

302909

Universidad femenina
de México
UM

UNIVERSIDAD FEMENINA DE 16
MEXICO 20 2021 2022 29

INCORPORADA A LA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
ESCUELA DE DERECHO

LA NECESIDAD DE UN REGISTRO
NACIONAL DE TESTAMENTOS EN
MEXICO

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A

MONICA DEL CARMEN SANCHEZ BONILLA

ASESORES DE TESIS: LIC. EDUARDO OLIVA GOMEZ
LIC. RENE M. HARO SANTISTEBAN



MEXICO, D. F.

1996

FALLA DE ORIGEN



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 MIS PADRES:

**ALFONSO SANCHEZ LUNA
LILIA NUR BONILLA TAME**

**DE QUIENES SIEMPRE ESCUCHE
CONSEJOS QUE ME VALIERON EL
LLEGAR A SER PROFESIONISTA.**

A MIS HERMANOS:

**BENJAMIN E. SANCHEZ BONILLA
JUAN A. SANCHEZ BONILLA Y
MARIA FRIAS
CARLOS SANCHEZ FRIAS
DANIEL SANCHEZ FRIAS**

**QUE CON SU PRESENCIA
MOTIVARON EL TERMINO DE
MIS ESTUDIOS.**

A MIS ABUELOS:

**JUAN BONILLA TABOADA
KARIME TAME SAAD**

**A QUIENES CON SU
ENORME EXPERIENCIA ME
IMPULSARON PARA
ALCANZAR LA META
DESEADA.**

A MIS TIOS:

**JOSE CARLOS Y GRACIELA
HUGO Y MARIA YAMNE
ARTURO Y MARIA CARLOTA**

A MIS PRIMOS:

**JUAN CARLOS, ARTURO Y EDNA
HUGO, MAURICIO Y YAMNE
ARTURO Y FELIX.**

A MI NOVIO:

FRANCISCO J. FLORES CERVANTES

**POR SU VALIOSA COMPANIA Y
GENEROSA AMISTAD.**



A LOS LICENCIADOS:

**RENE M. HARO SANTISTEBAN
EDUARDO OLIVA GOMEZ**

**A QUIENES AGRADEZCO SU VALIOSA
AYUDA Y CONSEJOS EN LA ELABORACION
DE ESTE TRABAJO RECEPCIONAL.**

A MI ESCUELA:

UNIVERSIDAD FEMENINA DE MEXICO

**QUE SUS AULAS FUERON TESTIGO DE MI
FORMACION PROFESIONAL.**



INTRODUCCION

El ideal que cifré en la realización de este trabajo, fue el objeto de crear algo nuevo y a la vez útil para la sociedad en general. Desgraciadamente México es un país en el cual todos los órganos principalmente de tipo gubernamental, están reconcentrados en un mismo punto o lugar, en este caso, en la Ciudad Capital del país, México D. F.; lo que significa para los grupos sociales de los demás Estados, un verdadero problema, sobre todo en lo que respecta al objetivo del presente trabajo, en el cual daremos una serie de sugerencias para el establecimiento del Registro Nacional de Testamentos con sede en el Distrito Federal y sus Oficinas en los demás Estados de la República con el objeto de hacer la inscripción de testamentos y así se pueda cumplir con la última disposición testamentaria del fallecido, ya que de lo contrario se estaría cometiendo una serie de injusticias, como sería el caso de una persona que resida en cualquier punto del país o simplemente fuera del mismo.

Cabe mencionar que para el éxito de esta institución, es necesaria la utilización de equipos de cómputo para la efectiva realización de su actividad.

Por lo expuesto con anterioridad, el presente trabajo contiene lo siguiente: en el capítulo uno damos una breve semblanza sobre los antecedentes históricos del Registro, es decir que desde la antigüedad ya era necesaria esta figura. En el

capítulo dos hacemos alusión al concepto y clases de Registro y es necesario hacer la aclaración que solo tomamos como referencia al Registro Público de la Propiedad y de Comercio y al Registro Civil, ya que a nuestro parecer son los más importantes para el estudio de nuestro trabajo. El capítulo tres lo enfocamos sobre los principios registrales y actos registrables consideramos que es importante ya que hay documentos que podemos registrar para que surtan sus efectos frente a terceros. El capítulo cuatro lo proyectamos al análisis de nuestro tema ya que consideramos que es urgente y necesario crear la institución del Registro Nacional de Testamentos y sus Oficinas.

CAPITULO 1

ANTECEDENTES HISTORICOS DEL REGISTRO EN GENERAL

1.1 ROMA

1.1.1 La propiedad

En Roma el derecho de propiedad otorgaba a su titular el ius utendi o derecho de usar el objeto, el ius fruendi o derecho de aprovecharlo, esto es, disfrutarlo o percibir sus frutos y, el ius abutendi o derecho de disponer del objeto hasta agotarlo y también podía enajenarlo o donarlo.

El Derecho Romano reglamentó la propiedad privada otorgando facultades muy amplias al propietario, pero también se establecieron limitaciones a esas facultades, dentro de las cuales encontramos las siguientes:

- a) Prohibición de enterrar o quemar cadáveres dentro de la propiedad;
- b) Obligación de los vecinos de permitir el paso por el fundo propio cuando se dañara la vía pública;
- c) Permitir el uso público del río y sus riberas;
- ch) Permitir las excavaciones hechas por un tercero, siempre que éste pagara una cantidad al propietario y otra al fisco;
- d) El propietario que hubiera hecho obras que desviarán las aguas de un río, podía ser obligado a destruirlas;
- e) Dejar entrar al vecino para recoger los frutos caídos de sus plantas;
- f) La construcción del vecino no debía oscurecer la casa del otro;
- g) Dejar espacios libres necesarios entre los edificios para permitir la circulación.

1.1.2 Derecho Clásico

1.1.2.1 Clases de propiedad

En el Derecho Romano existían dos clases de propiedad que son: la propiedad quiritaria y la propiedad bonitaria, esta última fue establecida por el derecho honorario.

1.1.2.1.1 Propiedad quiritaria

Fue reconocida por el Derecho Civil y exigía para su constitución los siguientes requisitos:

- a) Que el individuo fuera ciudadano romano;
- b) Que la cosa estuviera en el comercio;
- c) Si el objeto era inmueble, debía estar situado en suelo itálico;
- ch) Su transmisión debía hacerse por medios consagrados por el Derecho

Civil.

La protección a la propiedad quiritaria se lograba a través de la **reivindicatio** (acción reivindicatoria), que era la acción real que tenía el propietario en contra de cualquier otra persona, para pedir que se le reconociera su derecho y en su caso, que se le restituyera el objeto.

1.1.2.1.2 Propiedad bonitaria

Se le conoce también como propiedad pretoria. El **accipiens** (el que recibe) quiere el objeto sin utilizar la forma escrita por el Derecho Civil, de tal manera no se hacía **dominus** sino que el **tradens** (el que entrega) seguía siendo reconocido como propietario por el Derecho Civil, tenía el **nudum ius quiritium** o sea el título de nudo propietario y podía intentar la acción reivindicatoria para que al cabo de cierto

tiempo de tener la cosa el accipiens se borrara el vicio de la adquisición y era reconocido éste por el Derecho Civil como propietario quiritae.

La propiedad bonitaria estaba protegida por la acción publiciana (creada por el pretor), a semejanza de la revindicatio que le servía al propietario bonitario para pedir la restitución de la cosa a cualquier tercero.

En los modos adquisitivos de la propiedad, se distinguen tres períodos:

- a) Derecho Clásico;
- b) Derecho Justiniano;
- c) Derecho Romano Moderno.

1.1.2.1.3 La mancipatio

Era un modo solemne de adquirir la propiedad realizado por los ciudadanos romanos, quienes tenían la intención de transmitir la res mancipi que eran los fondos itálicos, esclavos y animales de tiro o carga. Era necesaria la presencia de cinco testigos, las dos partes, un libripens (portabalanza), una balanza y un pedazo de bronce; el adquirente, como símbolo del precio golpeaba uno de los platos de la balanza con el bronce y al mismo tiempo pronunciaba una fórmula solemne afirmando que adquiría la cosa. Si la cosa era mueble se tenía que simbolizar con una teja o un terrón.

Por tanto: "En caso de resultar que el derecho de propiedad del vendedor no fuera perfecto, de modo que el comprador tuviera que entregar el objeto a un tercero con mejor derecho, el comprador podía reclamar del vendedor una indemnización de dos veces el precio pagado, mediante la actio auctoritatis".(1)

1 Margadant S., Guillermo F., Derecho romano, Ed. Esfinge, S.A., 12a ed., México, 1983, p. 263.

Justiniano suprime este modo antiguo de transmitir la propiedad, pero sabemos que en la práctica la mancipatio sobrevivió hasta fines del primer milenio después de Cristo.

1.1.2.1.4 La in jure cessio

Era un juicio ficticio en donde comparecían el enajenante y el adquirente ante el magistrado para recuperar la cosa. El adquirente ponía la mano sobre la cosa afirmando ser el propietario y si no había oposición alguna, el magistrado declaraba la propiedad.

Así mismo los siguientes autores nos dicen que es la in jure cessio: "Este modo adquisitivo de la propiedad se refería tanto a cosas mancipi como ne-mancipi; además tenía otras aplicaciones como la manumission, la construcción de servidumbres y a través de este juicio fingido también se podía llevar a cabo la adopción y establecerse la tutela".(2)

La in jure cessio no es más que la imagen de un proceso de reivindicación bajo las acciones de la ley; proceso ficticio en que las partes están de acuerdo y donde todo se termina in jure por la adhesión del demandado es decir, del cedente a la pretensión del demandante, Gayo lo llamó un legisactio (Gayo, II & 25, in fine), y las personas en potestad no podían usar este modo de adquisición, porque no teniendo nada propio, tampoco podían en justicia, afirmar la existencia de un derecho en beneficio suyo (Gayo, II & 96).(3)

2 Morineau Iduarte, Marta e Igesias González, Roman, Derecho romano, Ed. Harla, S.A. de C.V., México, 1987, p. 121.

3 Petit, Eugéne, Tratado elemental de derecho romano, Ed. Nacional, México, 1959, p.254.

1.1.2.1.5 La venditio sub hasta

Era una venta pública obtenida por la República como producto de la guerra, la venta se realizaba bajo la lanza, símbolo de la propiedad.

1.1.2.1.6 La adjudicatio

Era una figura jurídica en la cual el magistrado autorizaba al juez a atribuir la propiedad a las partes; lo anterior se daba mediante tres acciones divisorias que son las siguientes:

- a) La herencia indivisa;
- b) La cosa común;
- c) El deslinde de terrenos.

1.1.2.1.7 El legado vindicatorio

Es en el que el legatario se hacía propietario de la cosa en el momento en que aceptaba la liberalidad.

1.1.2.1.8 La assignatio

Es la acción por la cual el Estado romano confería la propiedad de parcelas del ager publicus (confiscación de pequeñas propiedades), a proletarios urbanos y a veteranos.

1.1.2.1.9 La traditio

Consistía en la entrega de la cosa enajenada, con la intención de que las partes pudieran transmitir la propiedad y de adquirirla, y para que fuera cierta debían reunirse dos requisitos:

- a) La intención del enajenante de transmitir la propiedad de la cosa; y
- b) El adquirente de adueñársela.

Esta figura se aplicaba a las cosas **nec mancipi** (las cosas que estaban en el comercio) y para las **res mancipi** (terrenos y casas propiedad de los ciudadanos romanos situados en Italia), era imprescindible de la **mancipatio** o de la **in jure cessio** y al desaparecer éstas, la **traditio** las sustituyó.

En la Edad Media y en el Renacimiento los romanos interpretaron a la **traditio** en sentido abstracto y en el cual el derecho natural creó una tendencia a favor del sistema causal.

Usucapio est adjectio dominii, per continua tenem possessione temporis lege definiti, (la usucapio era la adquisición de la propiedad mediante un plazo fijado en la ley). Este principio era aplicado sólo a los ciudadanos romanos y sobre aquellas cosas en las cuales se pudiera tener la propiedad quiritaria y necesitaba de cinco requisitos:

a) **Res habilis**. La cosa que se iba a usucapir tenía que estar dentro del comercio;

b) **Titulus**. El título era aquel que justifica la posesión;

c) **Fides**. Era la situación jurídica de el poseedor de buena fe en la cual podía convertirse en propietario por usucapición. En el Derecho Romano el ladrón no podía usucapir;

ch) **Possessio**. Era necesario tener una posesión continua, pues si era interrumpida se tenía que comenzar una nueva usucapición con todos sus requisitos;

d) **Tempus**. La Ley de las XII Tablas señalaba el plazo para la usucapición, que era de dos años para inmuebles y un año para los muebles.

1.1.3 Derecho Justiniano

En este período se seguía conservando la traditio como modo adquisitivo de la propiedad.

Por lo que hace a esta figura jurídica, Justiniano nos dice:

XI. Según el derecho natural adquirimos las cosas por tradición. En efecto que la voluntad del propietario que quiere transferir su cosa a otro reciba su ejecución, nada es más conforme a la equidad natural. Así la tradición puede aplicarse a toda cosa corpórea; y hecha por el propietario produce enajenación. Por este medio se enajenan los fondos estipendarios o tributarios, que así se llaman los fondos situados en Las provincias. Pero entre ellos y los de Italia no existía, según nuestra constitución, ninguna diferencia. La tradición que se hace por donación, por dote o por cualquiera otra causa, sin duda alguna transfiere la propiedad.(4)

1.1.4 Derecho Romano Moderno

En este último período se conoció una nueva forma de transmitir la propiedad con el nombre de constitutum possessorium, que consistía en una cláusula en la cual el adquirente recibía la posesión por cuenta del enajenante.

Por su parte y al respecto, Planiol nos refiere:

Hay pues, sin desplazamiento material de la cosa, un desplazamiento de la posesión jurídica. Al reconocerse que la tradición era suficiente para transferir que equivalía a la tradición hacía el comprador propietario; esto se cumplía por efecto de un simple pacto, frecuentemente incerto en las ventas y llamado por los antiguos autores "constituto posesorio"; tal pacto ha desempeñado un papel decisivo en esta materia.(5)

4 Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, Derecho registral, Ed. Pomúa, S.A. de C.V., 3a. ed., México, 1992, p. 6.

5 Planiol, Marcelo y Ripert, Georges, Tratado elemental de derecho civil, Ed. Cajica, 2a. ed., p. 208.

También se llevaba a cabo mediante la cláusula vendit et tradit (vendió y entregó).

1.2 Australia

Pasando a otro siglo, en Australia en el año de 1858, en el sistema inglés estuvo vigente el "Acta Torrens", y el que se conozca así se debe a Sir Robert Richard Torrens, irlandés nacido en York en el año de 1814, quien se trasladó al sur de Australia en 1840, donde fue director de aduanas, integrante del primer consejo legislativo y en 1852, fue tesorero y registrador general.

Sobre el particular José María Chico y Ortiz, Eugenio Fernández Caballero, y Vicente Agero Hernández nos dicen:

De acuerdo con el Derecho inglés, todo inmueble en Australia es propiedad de la Corona, por lo que la propiedad del particular emana de una concesión de aquélla. De ahí que uno de los trámites fundamentales consistía en la registración inicial de la finca a base de un minucioso expediente que es preciso realizar.

Una vez inmatriculada la finca se procede a expedir un título o certificado por duplicado, uno de cuyos ejemplares se archiva en el Registro, constituyendo el Libro Registro y el otro se entrega al titular. El título que expide el Registrador en nombre del Estado tiene el valor de título real, es decir de documento que hace fe en cuanto a la realidad física y jurídica del inmueble. El título es inatacable y su fuerza probatoria es absoluta, ya que en contra de su contenido no puede prosperar acción alguna.

La simple entrega del título basta para transmitir la propiedad, relleniéndose un impreso oficial, que se remite al Registro. El registrador, previa calificación, expedirá un nuevo título para el adquirente o hará constar en el mismo la existencia del gravamen.

La organización se establece a base de un Registro único para todo el territorio, a cuyo frente se encuentra un Registrador general.(6)

1.3 Alemania

El antiguo derecho germano no era común a todos los reinos que formaban parte de lo que en la actualidad es la República alemana, en la cual, existen dos etapas: el formalismo ante el thinx y la auffassung.

Estas dos figuras jurídicas Luis Carral las explica de la siguiente manera:

I.- Solemnidad Ante el Thinx - es una forma solemne de transmisión de inmuebles. No hay que olvidar que los germanos desde las épocas muy primitivas distinguieron entre muebles e inmuebles y los reglamentaron de distinta manera, lo que no sucedió en Roma. Esta forma solemne se llevaba a cabo mediante ciertos ritos y simbolismos que se ejecutaban ante la asamblea popular o ante el consejo comunal (thinx omallus); la ceremonia era presidida por el Thinxmann, que era el jefe de la asamblea. El transmitente entregaba simbólicamente al adquirente el inmueble, ante la asamblea o el consejo, y el adquirente quedaba investido de la titularidad de la cosa (vestidura).

II.- Auffassung - Simultáneamente a la anterior, existe otra solemnidad que por su carácter judicial recuerda a la In Jure cessio. Es la entrega (auffassung) de la cosa ante el juez. Se trata de un juicio ficticio, más bien de jurisdicción voluntaria, pues el juez únicamente constata públicamente, es decir, autentica, la investidura. Aquí no existe una entrega simbólica, sino que el transferente abandona el inmueble (resignatio dévest), y el juez proclama la investidura (auffassung, veste).⁽⁷⁾

6 Chico y Ortiz, José María, Fernández Caballero, Eugenio, y Agero Hernández, Vicente, Manual del registro de la propiedad, Madrid, 1966, p. 10.

7 Carral y de Teresa, Luis, Derecho notarial y derecho registral, Ed. Porrúa, S. A., 6a. ed., México, 1981, p. 29

Estas dos etapas primero fueron orales y después fueron por escrito pero siempre se inscribieron; primero en los archivos judiciales o municipales y después se transcribieron en libros especiales.

1.4 España

Las leyes españolas son los antecedentes de la legislación mexicana y estuvieron vigentes en la Colonia y al inicio del México Independiente; y las noticias más antiguas que se tienen para dar publicidad a los censos y a los tributos constituidos sobre bienes inmuebles como garantía de una obligación datan del año de 1539, cuando las Cortes de Toledo propusieron a Carlos I, la institución de un Registro de Censos, Tributos e Imposiciones, pero no se llevó a la práctica.

Al respecto Pascual Marín Pérez nos dice: "Más adelante el Consejo de Indias, por auto de 8 de julio de 1617 impone a los escribanos la obligación de: "En los títulos de registro de censos que se despachen, se diga que los Escribanos tomen razón y registren todos los censos que se otorgaren desde el día de la data del título y no de los que se hubieren otorgado antes."(8)

En 1768, se dictó la Instrucción de los señores fiscales; pero dicha Instrucción y demás Resoluciones y Cédulas Reales no fueron aplicadas correctamente, sin embargo para el estudio del derecho se considera de importancia

8 Marín Pérez, Pascual, Introducción al derecho registral, Ed. Revista de derecho privado, Madrid, p. 12.

En la Ley Hipotecaria de 1861, se aprobó un ordenamiento especial, independiente del Código Civil, denominada Ley Hipotecaria la cual se formaba de quince títulos y cuatrocientos dieciséis artículos; Pedro Gómez de la Serna manifestó en su exposición de motivos que "La legislación que inspiró fue la alemana: la Ordenanza Hipotecaria de 17 de diciembre de 1783, de Prusia; el proyecto de Ley Inmobiliaria del Cantón Suizo de Ginebra de 1843; y la Ley Belga de 16 de diciembre de 1851." Esta ley tuvo gran influencia en México y en los países latinoamericanos.

1.5 México

Los territorios descubiertos por Cristóbal Colón fueron donados para la evangelización de sus habitantes a Fernando e Isabel reyes de Castilla, por medio de la bula Inter-coetera que fue expedida por el Papa Alejandro VI.

Con la conquista de Hernán Cortés en la gran Tenochtitlán y la derrota de Cuauhtémoc en el año de 1521 las leyes que se aplicaron en la Nueva España fueron: el Fuero Real, las Siete Partidas, la Recopilación y la Novísima Recopilación, disposiciones que fueron parcialmente sustituidas por las leyes locales como la Recopilación de las Leyes de los Reinos de las Indias, las Ordenanzas del Villar, las de Intendentes y la Recopilación de Autos.

1.5.1 El Oficio de hipotecas

El 16 de abril de 1783, se giraron instrucciones para que en todas las cabeceras de partido se instituyeran los oficios de hipotecas para el registro de documentos de herencias y tributos, renta de bienes raíces e hipotecas.

Como no se habían cumplido con efectividad las disposiciones reales que se habían dictado, la Real Audiencia aprobó la Instrucción de los señores fiscales de hacienda aplicables en la Nueva España el día 27 de septiembre de 1784, cuyo contenido mencionaremos concretamente:

En las ciudades de Veracruz, Oaxaca, Tehuacán de las Granadas, Puebla México, Toluca, Querétaro, Celaya, Córdoba, Guanajuato, Valladolid, Villas de Cuernavaca y Orizaba, la función de los escribanos de los ayuntamientos sería distinta de la de los anotadores de hipotecas. En los demás pueblos, cabezas de jurisdicción, los oficios que hacían los anotadores estarían unidos a las escribanías.

Los escribanos, anotadores y justicias receptoras tendrían los libros necesarios para llevar los registros por separado, en relación con cada uno de los pueblos de su Distrito para que se llevaran a cabo las anotaciones, mismas que deberían hacerse por años y así facilitar su consulta.

Si los inmuebles estaban ubicados en distintos pueblos, distritos o partidos el instrumento en que constara la hipoteca se registraría en cada uno de ellos. El documento respectivo se tenía que presentar en original y en caso de pérdida o extravío se presentaría una copia; la anotación que se hacía en el libro contendría los siguientes elementos:

- a) Fecha del instrumento;
- b) Nombre del escribano o juez receptor ante quien se había otorgado;
- c) La calidad del contrato;
- ch) Nombres de los otorgantes y su vecindad.

Ahora bien, si se trataba de una compraventa, hipoteca, fianza o algún otro gravamen, era imprescindible lo siguiente:

- a) Señalar los inmuebles gravados o hipotecados;
- b) Los nombres;
- c) Ubicación y linderos.

Con estos datos, se asentaban en el instrumento que había sido presentado en el registro con la siguiente fórmula: Tomada la razón en el libro de hipotecas de la Ciudad, Villa o Pueblo tal, al folio tantos, en el día de hoy; en la cual esta nota tenía que estar autorizada con la firma completa. Los jueces receptores firmarían con testigos de asistencia.

Cuando fuera presentado un documento en donde se hiciera constar la liberación de la hipoteca o fianza se tendría que hacer la anotación correspondiente en el libro en donde se hizo constar la obligación para así dejar constancia de que se había extinguido la misma.

Para facilitar la consulta en los libros era necesaria la existencia de un libro índice por orden alfabético, en el cual se haría constar el folio del registro. En México, Veracruz y Guanajuato se pagaría al escribano anotador, por el registro de hipotecas \$ 1.00 y se cobraría lo mismo por la cancelación y nota marginal. Si los interesados no proporcionaban los antecedentes para llevar a cabo el acto, se cobrarían \$ 2.00; por certificaciones de gravámenes \$ 1.00 y si no había ninguno, el pago sería de 20 reales. Al recibirse los documentos que contuvieran hipoteca especial de bienes, estos se registrarían dentro de las primeras veinticuatro horas y tratándose de hipoteca especial de bienes que fuera anterior a la publicación de las Cédulas Reales, se registrarían dentro de los tres días siguientes, y la falta de

cumplimiento de lo anterior traería como consecuencia privación de oficio y la reparación de los daños causados.

En la liberación de censos o liberación de hipoteca o fianzas se pondría al margen del libro en donde se hizo constar la obligación una nota que indicara que la carga estaba extinguida; para facilitar la información sobre gravámenes o liberación de los mismos, el escribano anotador llevaría un libro-índice por orden alfabético asentando los nombres de los acreedores hipotecarios, el folio del registro en donde estuviese inscrita la hipoteca, persona, parroquia o territorio de que se tratara.

El no registrar en tiempo las escritura e instrumentos públicos de hipotecas especiales y expresas sobre inmuebles, no harían fe en juicio, ni fuera de él.

1.5.2 México Independiente

La legislación positiva española, las Leyes de Indias y demás decretos, provisionales y cédulas reales dados durante la colonia continuaron vigentes en el México Independiente, así lo dispuso el Reglamento Provisional Político del Imperio Mexicano de 1822. Sin embargo, se fueron dictando nuevas leyes y decretos que poco a poco fueron separando al Derecho español del mexicano.

1.5.3 México contemporáneo

En el siglo pasado existieron diferentes proyectos e intentos de codificación, algunos incompletos y otros en simples esbozos, pero en algunos Estados de la República Mexicana se comenzaba a legislar sobre el registro de hipotecas, que a continuación analizaremos brevemente.

1.5.3.1 Código Civil para el Gobierno del Estado de Oaxaca de 1828

Fue el primer Código Civil que entró en vigor en México, pero no se reglamentó el oficio o registro de hipotecas.

1.5.3.2 Código Civil de Veracruz de 1868

El 17 de diciembre de 1868, fue aprobado el Proyecto de Código Civil de Veracruz de la Llave, elaborado por el presidente del Tribunal de Justicia y de la Comisión Redactora. Contempla al Registro Público de la siguiente manera:

El Título XXI, intitulado "Del Registro"; Capítulo Primero, "Disposiciones Generales"; el Segundo, "Títulos sujetos a inscripción"; Tercero, "De las personas que pueden y deben pedir la inscripción"; Cuarto, "Del modo de hacerse la inscripción"; Quinto, "De los efectos de la inscripción"; Sexto, "De los modos de extinguirse la inscripción"; Séptimo, "De la anotación preventiva"; Octavo, "De las sub-inscripciones y el Noveno, "De la teneduría del registro".

1.5.3.3 Código Civil de 1870

Encontrándose Benito Juárez en la Ciudad de Veracruz, encargó a Justo Sierra, por conducto del Ministerio de Justicia, la redacción de un proyecto de Código Civil Mexicano; siendo que este mismo se trasladó a Mérida para llevar a cabo esta labor, tomando como referencia para su desarrollo el código francés, los de Luisiana, Holanda, Vaud, Baviera, Rusia, Suecia, Suiza, Friburgo, Argovia y el Proyecto del Código Civil Español de Francisco García Goyena, dando como resultado el Proyecto de un Código Civil Mexicano, formado de orden del Supremo Gobierno, el que fue publicado en el año de 1861.

Juárez ordenó el estudio del proyecto antes mencionado a una primera comisión, la cual en mayo de 1863 interrumpió su trabajo por la intervención

francesa; más tarde en el año de 1866, el emperador Maximiliano, mandó que la misma comisión terminara el estudio de dicho proyecto para su promulgación.

Cuando México se recuperó, el Ministerio de Justicia formó una nueva comisión para que fuera revisado el proyecto, mismo que, una vez aprobado por el Congreso de la Unión mediante decreto de 8 de diciembre de 1870, entró en vigor el 1o. de marzo de 1871, denominado Código Civil del Distrito Federal y Territorio de Baja California, este ordenamiento contemplaba al Registro Público de la Propiedad de la siguiente forma:

El Título XXIII del Código Civil en mención, se componía de cuatro capítulos: el Primero se refería a las "Disposiciones Generales"; el Segundo, "De los títulos sujetos a inscripción"; el Tercero contenía las "Reglas Generales"; el Cuarto establecía las "Reglas para que el registro se considere legalmente extinguido".

El carácter público de la institución del registro es que permitiera consultar los asientos o anotaciones a cualquier persona, así como expedir las certificaciones que le fueran solicitadas sobre libertad o gravámenes de los inmuebles.

1.5.3.4 Reglamento del Título XXIII del Código Civil del Distrito y de la California de 1871

Este reglamento fue expedido por el Ministerio de Justicia e Instrucción Pública el 28 de febrero de 1871, consta de 86 artículos repartidos en cinco títulos denominados: el Título Primero, "De las oficinas del Registro Público, de sus empleados y de los libros que en ellas deben llevarse"; el Segundo "De los títulos sujetos a inscripción"; el Tercero, "De la forma y efectos de la inscripción"; el Cuarto "De la rectificación de

los actos del registro"; el Quinto, "De la publicidad del registro". Como podemos ver, este reglamento fue expedido con anterioridad al Código Civil de 1870.

1.5.3.5 Código Civil de 1884

El Código Civil del Distrito Federal y Territorio de la Baja California expedido el 31 de marzo de 1884, entra en vigor el 1o. de junio del mismo año. Establecía que se tenía que expedir un reglamento especial en el que se establecieran los derechos y obligaciones de los registradores y de cómo debe de extenderse el registro.

1.5.3.5.1 Título XXIII del Código Civil de 1884

El Código Civil de 1884, en su título XXIII del Registro Público comprendía cuatro capítulos que a continuación desglosaremos:

El capítulo I "De las disposiciones generales", que ordenaba el establecimiento de un Registro Público en las poblaciones en que hubiera juez de primera instancia, y se dividía en cuatro secciones:

- I. Registro de títulos traslativos de dominio de los inmuebles o de los derechos reales, diversos de la hipoteca, impuestos sobre aquellos;
- II. Registro de hipotecas;
- III. Registro de arrendamientos;
- IV. Registro de sentencias.

El capítulo II "De los títulos sujetos a registro", se refería a que todos los contratos y actos entre vivos que transmitieran o modificaran la propiedad, la posesión o el goce de bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos, debían registrarse.

Los arrendamientos se registraban cuando se celebraban por más de seis años o cuando se hacía anticipación de rentas por más de tres años.

Los testamentos que transmitían la propiedad de inmuebles o derechos reales también se registraban, pero hasta la muerte del testador.

En un intestado, la declaratoria de herederos y la escritura de partición eran objeto de registro así como también el usufructo, uso, habitación, servidumbre, canteras, criadero de sustancias minerales, las capitulaciones matrimoniales y las que constituyeran dote, la comunidad de bienes inmuebles, donaciones antenupciales, las transacciones, reservas, condiciones o cualquier otro acto referente a la transmisión, modificación de la propiedad, posesión o goce de inmuebles o de derechos reales.

También se registraban las resoluciones judiciales que eran: las sentencias ejecutoriadas, el nombramiento de representantes del ausente; las sentencias que declararan la ausencia y la presunción de muerte; las sentencias que declararan la separación de bienes por divorcio necesario y las que aprobaran la separación; las que trataban de divorcio voluntario; las sentencias donde se declaraba la quiebra, y las sentencias o autos que ordenaban la fijación de una cédula hipotecaria, embargo, secuestro, intervención o expropiación.

El Capítulo III "Del modo de hacer registro", regulaba el procedimiento a través del cual el interesado presentaba el título a la sección correspondiente y si el registrador consideraba que era un título legal, se llevaba a cabo el registro.

El registro debía contener:

I. Nombres, edades, domicilios y profesión de los contratantes;

- II. La fecha y naturaleza del acto registral, la autoridad o notario que lo autorizaba, el día y hora de presentación del título;
- III. La especie y valor de los bienes o derechos que se transmitían o modificaban.

El capítulo IV "De la extinción de las inscripciones", establecía que las inscripciones se extinguían por cancelación o transmisión del dominio o derecho real inscrito a otra persona; la cancelación total procedía cuando se extinguía:

- a) El inmueble y el derecho inscrito o cuando se declaraba la nulidad del título en que se había hecho la inscripción o si se había declarado la nulidad de la inscripción por la falta de los requisitos esenciales;
- b) Por la venta judicial del inmueble que tenía un gravamen;
- c) Trantándose de cédula hipotecaria o de embargo en los cuales hubieran transcurrido tres años desde la fecha de inscripción.

La cancelación parcial, procedía por la reducción del inmueble objeto de la inscripción o por el derecho inscrito a favor del dueño de la finca gravada.

Tanto el Código Civil de 1871 como el de 1884 establecieron el sistema declarativo, en relación con los efectos jurídicos del Registro.

1.5.3.6 Reglamento del Registro Público de la Propiedad de 1921

Este Reglamento constaba de 164 artículos, repartidos en 14 capítulos intitulados: el Primero, "Del registro en general y del personal de la oficina"; el Segundo "Secciones del registro"; el Tercero, "Libros del registro"; el Cuarto, "De las disposiciones en general"; el Quinto, "Del procedimiento y forma para verificar las inscripciones"; Sexto, "De la rectificación de los actos del registro"; Séptimo, "De las inscripciones en la sección primera"; Octavo, "De las inscripciones de la sección segunda"; Noveno, "De la sección tercera"; Décimo, "De la sección cuarta";

Decimoprimer, "Del archivo"; Decimosegundo, "De la extinción de la inscripción"; Decimotercero, "De las certificaciones"; Decimocuarto, "Del departamento de entradas".

1.5.3.7 Código Civil de 1928

Fue aprobado el 1o. de septiembre de 1932, y por lo que se refiere a la organización del Registro Público de la Propiedad se reguló en el Libro Cuarto, tercera parte, repartido en 46 artículos y 6 capítulos denominados: capítulo primero, "De las oficinas del registro"; segundo, "De los títulos sujetos a registro y de los efectos legales del registro"; tercero, "Del modo de hacer el registro y de las personas que tienen derecho de pedir la inscripción"; cuarto, "Del registro de las informaciones de dominio"; quinto, "De las inscripciones de posesión"; sexto, "De la extinción de las inscripciones".

1.5.3.8 Reglamento del Registro Público de 1940

El 21 de junio de 1940, se dictó un nuevo Reglamento del Registro Público de la Propiedad, constaba de 149 artículos ordenados en 8 Títulos denominados: Título primero, "Disposiciones generales"; capítulo 1o., "De las sanciones y del personal de la oficina"; 2o., "De los libros del Registro"; Título segundo, "Del registro de inmuebles"; capítulo 1o., "De las inscripciones en general"; 2o., "De las inscripciones en la sección primera"; 3o., "De las inscripciones en la sección segunda"; Título tercero, "Del registro relativo a bienes muebles"; capítulo único, "De las inscripciones en la sección tercera"; Título cuarto, "Del registro de personas morales"; capítulo único, "De las inscripciones en la sección cuarta"; Título quinto, "De las anotaciones y de la rectificación y extinción de las inscripciones"; capítulo 1o., "De las anotaciones marginales"; 2o., "De la rectificación de las inscripciones"; 3o., "De la extinción de las inscripciones"; Título sexto, "De la sección quinta"; capítulo 1o., "Del archivo y de las certificaciones"; 2o., "De los índices"; Título séptimo, De la sección

sexta"; Título octavo, "De la oficialía de partes"; capítulo único, "De la sección séptima".

1.5.3.9 Reformas al Código Civil de 3 de enero de 1979

En el año de 1979, se abrogó todo el Título referente al Registro Público de la Propiedad, y las principales características de tales reformas fueron:

a) El establecimiento del folio para bienes muebles y personas morales así como el folio real que vino a sustituir el sistema de libros, facilitando la inscripción de inmuebles en el folio, de manera que en un sólo documento se puede conocer la situación de las fincas, quien es su titular, los gravámenes y las anotaciones preventivas.

b) El depósito de testamentos ológrafos se dirigió del Registro Público de la Propiedad al Archivo de Notarías, ya que es la institución más adecuada para llevar el control y depósito de estos testamentos.

c) La creación del Boletín del Registro Público de la Propiedad, para dar información sobre el proceso registral.

ch) La regulación del procedimiento de inmatriculación inmueble así como la información de dominio, en el Reglamento del Registro Público de la Propiedad.

1.5.3.10 Reglamento del Registro Público de la Propiedad de 1980

Este reglamento cambia la organización del Registro Público de la Propiedad con el establecimiento del Folio Real; se terminó con la práctica de transcripción de los títulos así como con el uso de los libros que se encontraban en diferentes secciones. Este reglamento consta de los siguientes: Título Primero, "De la organización y funcionamiento del registro"; capítulo 1o. "Disposiciones generales"; 2o. "De la dirección"; 3o. "De la subdirección"; 4o. "Del cuerpo de auxiliares"; 5o. "De la oficina jurídica"; 6o. "De la oficina administrativa y de control"; 7o. "De la oficina de oficialía

de partes"; 8o. "De la oficina de calificación e inscripción"; 9o. "De la oficina de certificados e índices"; 10o. "Oficina de boletín, publicaciones y estadística"; 11o. "De la oficina de implementación técnica"; 12o. "De la oficina de coordinación de actividades culturales, sociales y de difusión"; 13o. "De la oficina del Archivo de Notarías"; 14o. "De la biblioteca y archivo"; 15o. "De las obligaciones del personal en general"; Título Segundo, "De los diferentes ramos, folios e índices del registro"; capítulo 1o. "Disposiciones generales"; capítulo 2o. "De folio diario de entradas y trámite"; capítulo 3o. "De folio de derechos reales"; capítulo 4o. "De los índices"; Título Tercero, "Del procedimiento registral"; capítulo 1o. "Disposiciones generales"; 2o. "Del registro inmobiliario"; 3o. "Del registro mobiliario"; 4o. "Del registro de personas morales"; 5o. "De la rectificación de los asientos"; 6o. "De la extinción y cancelación de los asientos"; 7o. "De la publicidad, de las notificaciones y de los términos"; 8o. "De los recursos"; 9o. "De la inmatriculación de inmuebles".

1.5.4 El Registro Civil

La lucha entre liberadores y conservadores de toda la época de la Reforma, nunca fue propiamente político-religiosa, sino un esfuerzo de integración y formación de la soberanía mexicana. El estado civil nunca se mezcló en problemas religiosos, ni discutió sus principios; y lo que en realidad hizo, fue defender y rescatar todas las funciones gubernativas que por razón histórica del pasado estaban en manos de la iglesia y clero católicos.

Al triunfo de la Reforma y la Revolución Liberal de aquella época, el presidente Juárez se apresuró a dictar la ley de 23 de julio de 1859 sobre el matrimonio civil, promulgada en Veracruz por el Ministro de Justicia e Instrucción Pública Manuel Ruíz. En esta misma fecha se envió a los gobernadores de los Estados circulares que contenían los siguientes preceptos:

"...el Gobierno ha procurado afianzar de modo solemne el contrato de matrimonio, para que mediante la fe de testigos caracterizados en todo tiempo acrediten la unión legítima de las personas, estas y sus familias gocen el honor, derechos y consideraciones que la sociedad y la ley dispensan a los casados..."(9)

El 31 de julio del mismo año, el Secretario de Gobernación Melchor Ocampo expidió la "Ley sobre el Estado Civil de las Personas" en la que en su artículo 1o. se refería a que en toda la República se establecerían funcionarios denominados Jueces del Estado Civil y tendrían a su cargo la averiguación y modo de hacer constar el estado civil de los mexicanos y extranjeros residentes en el territorio nacional, por cuanto concierne a su nacimiento, adopción, arrogación, reconocimiento, matrimonio y fallecimiento. El Estado mexicano, no prohibió, ni persiguió, ni declaró indebidos los sacramentos matrimoniales y bautismales, sino que se limitó a desconocerles validez legal alguna en el orden civil.

El clero mexicano, aunque tarde y después de una serie de luchas sangrientas, ha evolucionado y comprendido sus funciones y al fin, acabó por aceptar y respetar la importancia de los actos del Registro Civil.

Las condiciones difíciles de la Guerra de Reforma hicieron que hasta el 1o. de febrero de 1861, empezaran a funcionar en la capital de México las Oficinas del Registro Civil, celebrándose el primer matrimonio del C. Nicolás Haller con la señorita Ignacia Arriola, siendo Gobernador el licenciado Justino Fernández, ante el

9 Folleto histórico popular, Registro Civil cívico-popular la Revolución y la organización de la familia, Dirección del Registro Civil, México 1937, p. 37

licenciado Luis G. Picazo Oficial Mayor de dicho Gobierno; el primer nacimiento registrado en las oficinas del Registro Civil, fue del niño Manuel María Cordero Ceballos, hijo del señor Manuel Cordero y Rosa Ceballos, el día 27 de marzo de 1861 ante el Juez A. Zeracero, y la primera acta de defunción levantada por el anterior Juez fue la del licenciado Miguel Lerdo de Tejada, el 22 de marzo de 1861.

Treinta años después de la creación del Registro Civil, algunas autoridades reconocieron un evidente progreso en esta institución, y otras se declaraban plenamente satisfechas de su buen funcionamiento.

En algunos estados de la República se atribuyó la mejoría a que las inscripciones en el Registro en comento eran gratuitas; en otros, se debió al aumento progresivo de las oficinas de registro, fundadas a veces hasta en ranchos y haciendas. el clero mexicano dejó de oponerse a las disposiciones oficiales, también fue un factor decisivo.

Por su parte Cosío Villegas nos da algunas referencias sobre el Registro Civil en algunos Estados de la República Mexicana:

En Chihuahua por el particular dio un magnífico resultado, ya que el 50 por ciento de las multas impuestas a los reacios eran para los enunciantes; en Tamaulipas se exigía el acta de nacimiento como requisito para la inscripción de los niños en las escuelas públicas, asignándose una multa de 5 a 50 pesos a los directores de los planteles que violaran esa disposición.

En el año de 1881 el gobernador de Coahuila Evaristo Madero prohibió la celebración de bautizos y matrimonios sin la presentación previa de las actas del Registro Civil, y anunció una sanción de multa de 25 a 100 pesos o un mes de cárcel para los infractores. Los párrocos de Saltillo se opusieron a estas disposiciones por la vía del amparo, y el

Juez de Distrito resolvió a su favor en lo que se refería al bautizo y en contra respecto al matrimonio.(10)

Mas tarde un periódico capitalino criticó abiertamente la resolución emitida por dicho juez, ya que la naturaleza de estos dos actos eran igual, además, la Suprema Corte de Justicia falló que el amparo era improcedente por no existir acto reclamable de la autoridad ejecutora, ni por gozar de garantías individuales el clero católico.

Un diario católico publicó que la Iglesia debía obedecer las disposiciones que establecía el Registro Civil, debido a la frecuencia de la bigamia y del abandono del hogar conyugal así como remediar la situación presente y futura de muchos hijos sin padre y muchas esposas sin esposo.

10 Cosío Villegas, Daniel, Historia moderna de México, el porfiriato, Ed. Hermes, México Buenos Aires, 1957, p. 15.

CAPITULO 2

CONCEPTO Y CLASES DE REGISTRO

2.1 CONCEPTO DE REGISTRO

2.1.1 Etimológico

Registro deriva del latín **registum**, y se divide en dos palabras, el singular que es **regesta** y su terminación **rum** que significa acción de registrar.

Los diversos registros que por ley existen, no son fruto de la casualidad ni de la arbitraria decisión de la autoridad, sino instrumentos de gobierno en los cuales se hacen constar los diversos actos y hechos jurídicos que de una u otra manera influyen o repercuten en la sociedad.

También podemos afirmar que la institución del Registro ha tenido como finalidad, el contar con una prueba material y objetiva de aquellos hechos o actos que producen consecuencias de Derecho, lo cual, no es reciente sino producto de un proceso histórico prolongado, para poder dejar constancia escrita de la actuación del ser humano.

Sobre el particular, tenemos que en el Derecho Romano el contrato **litteris** (literal) era una figura jurídica del derecho civil, el cual era unilateral y solemne y originaba una acción de derecho estricto denominada **conditio certae creditae** (la condición de una cantidad determinada de dinero); pero, lo interesante de esta figura jurídica es que se perfeccionaba por la inscripción de una deuda en la contabilidad doméstica del **paterfamilias** (monarca doméstico que ejerce un

inmenso poder sobre sus hijos, nietos, esposa, nueras, esclavos y clientes) en un codex o registro y, era válido únicamente entre ciudadanos romanos.

Es factible que este registro tuviera una página para los ingresos y otra para los egresos; además del codex o registro los ciudadanos romanos tenían un libro diario en el cual transcribían las operaciones menores.

Para que la obligación pudiera ser litteris tenía que reunir los siguientes requisitos:

1. La obligación literal supone menciones escritas redactadas por el acreedor en su codex, éste siempre anota que ha desembolsado cierta suma de dinero para el deudor-*expensum ferre debitori*-. Es cuestión no aclarada si a esta salida del acreedor debía corresponder en el codex de deudor la correlativa entrada -*acceptum*- de esa cantidad. En una primera época el rigor de la contabilidad privada debió determinar anotaciones en los respectivos libros de las partes, pero en la época clásica ya no era exigida, bastaba que el acreedor anotara en su codex.
2. Estas menciones escritas figuran no sobre una hoja cualquiera, sino sobre las *tabulae* o codex accepti et expensi -libro de las entradas y salidas- donde el *paterfamilias* anota todas sus cantidades que recibe o entrega por cualquier título.
3. No se exige ninguna mención escrita por parte del deudor para el perfeccionamiento del contrato, aunque sin duda alguna un deudor cuidadoso anotará en su codex la entrada -*acceptum*- de esa cantidad.(11)

11 Bravo Valdés, Beatriz y Bravo González, Agustín, Derecho romano, Ed. Pax-México, 10a. ed., México, 1987, p. 124 y 125.

Si la deuda era una venta a crédito, la inscripción tomaba la forma a re in personam (sale del patrimonio una cosa y entra un crédito personal), y si había una modificación de la persona del deudor, se trataba de una transcripción, a personam in personam (sale del patrimonio un crédito personal y entra otro).

El contrato litteris estuvo en vigor al finalizar la República romana, pero fue perdiendo fuerza ya que los ricos empezaron a utilizar los servicios de los banqueros.

2.1.2 Gramatical

Registro. (lat. *registum*, singular de *registum*.) m. Acción de registrar. Lugar desde donde se puede registrar o ver algo. Padrón y matrícula. Protocolo del notario o registrador. Lugar y oficina en donde se registra. Asiento que queda de lo que se registra. Cédula o albalá en que consta haberse registrado una cosa. Libro, a manera de índice, donde se anotan datos o noticias.(12)

Registro. Examen cuidadoso. Investigación que se hace un sitio para dar con una persona o cosa. Inspección a que son sometidas las personas y las ropas que tienen puestas, a fin de saber si llevan armas, objetos, documentos u otras cosas que interesen a quien registra o cachea. Padrón. Matrícula. Protocolo. Oficina donde se toma nota fidedigna de ciertas actividades; de actos y contratos de los particulares y de las autoridades. Libro en que se anotan unos y otros.

Cada uno de los asientos, anotaciones o inscripciones del mismo. Cédula, albalá donde consta lo registrado o inscrito.

12 Palomar de Miguel, Juan, Diccionario para juristas, Ed. Mayo, S. de R. L., México, 1981, p. 1161.

Señal que se pone en libros, actuaciones o expedientes, para su empleo o consulta. Durante la época hispánica de América, buque que transportaba mercadería registrada en el puerto de salida, para el adeudo de sus derechos.(13)

Registro. Estado recapitulativo o analítico de documentos, actos o cuentas (capitant). Investigación de un sitio o lugar, en busca de determinada persona o cosa. Inspección de una persona. Oficina donde se registran determinados contratos o actos jurídicos. Matrícula; padrón; protocolo. Libro donde se hacen las registraciones. Cada uno de los asientos en dicho libro (registración).(14)

2.1.3 Doctrinal

Por su parte Guillermo Colín Sánchez define al Registro como: "Anotación o inscripción que se realiza sobre alguna cosa. También con ello se alude al libro o libros en donde se llevan las anotaciones. Por último, con el término "registro" se hace referencia a la oficina encargada de realizar las anotaciones o asientos".(15)

2.1.4 Legal

No hay definición legal de registro, pero si podemos definir a los siguientes órganos de acuerdo con el Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Distrito Federal, Reglamento del Registro Público de Comercio y Reglamento del Registro Civil.

13 Escriche, Joaquín, Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia, Tomo IV, Ed. Temis Bogotá Colombia, 1991, p. 96.

14 Garrone, José Alberto, Diccionario jurídico Abeledo-Perrot, Tomo III, Ed. Abeledo Perrot, S.A.E., Buenos Aires, 1987, p. 269.

15 Colín Sánchez, Guillermo, Procedimiento registral de la propiedad, Ed. Porrúa, S.A., 3a. ed., México, 1985, p. 17.

"ART. 1o. El Registro Público de la Propiedad es una institución mediante la cual el Gobierno Federal proporciona el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que, conforme a la Ley, precisan de este requisito".

"ART. 1o. El Registro Público de Comercio es la institución mediante la cual el estado proporciona el servicio de dar publicidad a los hechos y actos jurídicos que, realizados por empresas mercantiles o en relación con ellas, precisan de ese requisito para surtir efectos contra terceros".

"ART. 1o. El Registro Civil es una institución de orden público e interés social, que tiene por objeto autorizar e inscribir los actos del estado civil de las personas".

2.1.5 Personal

Registro son los asientos que se hacen en libros para llevar un control de personas, cosas, documentos o datos. Oficina donde se registran actividades, contratos o actos jurídicos.

2.2 Clases de Registro

En el Distrito Federal existen diversos registros y que en este apartado mencionaremos sin profundizar, ya que sólo daremos a conocer los aspectos que a nuestro entender son importantes para el objetivo de este trabajo recepcional.

2.2.1 Registro Público de la Propiedad

A continuación daremos algunas definiciones de Registro Público de la Propiedad.

Castro Marroquín lo define de la siguiente manera:

...es un Registro estatal o local, especial de cada Estado de la Federación, y también preceptuado en los códigos civiles. Por referirse a la propiedad de los inmuebles y a los derechos reales que sobre ellos se constituyen tienen una gran importancia, pudiendo decir, en el Código Civil vigente, que cuando se habla de Registro Público se refiere especialmente a éste de la propiedad y demás derechos reales inmobiliarios, por más que tan registro público es el de la propiedad como el civil, el de comercio etc.(16)

Para Colín Sánchez, "El Registro Público de la Propiedad es una institución dependiente del Estado (Poder Ejecutivo)". (17)

"El Registro Público de la Propiedad será el lugar donde radican los libros y se hacen las correspondientes operaciones y asientos".(18)

Por su parte Sánchez Cordero sostiene que el Registro Público de la Propiedad es: "...una institución de carácter jurídico destinada a dar publicidad a los actos y contratos, que conforme a derecho deban inscribirse o anotarse en la oficina respectiva".(19)

Registro Público de la Propiedad es pues el medio moderno que permite conocer la titularidad y condiciones del dominio de un bien determinado, sobre el que se desea formalizar un contrato. Ello no significa que estos

16 Castro Marroquín, Martín, Derecho de registro, Ed. Porrúa, S.A., México, 1962, P. 127.
17 Idem p. 17.

18 López Medel, Jesús, Teoría del registro de la propiedad como servicio público. Editada por el Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, 2a., ed. Madrid, 1957, p. 71.

19 Sánchez Cordero, Jorge, Curso de contratos, UNAM, México 1960, p. 185.

organismos se limiten a registrar y publicar derechos reales, pues también consignan derechos personales (inhibiciones, promesas de venta, locaciones, etc.) y hasta cuestiones societarias.(20)

Registro Público de la Propiedad es una oficina pública donde se organiza y se lleva el catastro de los inmuebles. Se inscriben las condiciones de dominio (titularidad embargos, inhibiciones) de los bienes inmuebles, y la inscripción de todo contrato vinculado al mismo (venta e hipoteca) es indispensable a efectos de su ulterior eficacia.(21)

2.2.1.1 Objeto

El Registro Público de la Propiedad tiene por objeto las inscripciones y anotaciones de los derechos relativos al dominio o derechos reales sobre bienes raíces determinados en la ley así como la publicidad de los mismos.

Por su parte Lozano Noriega nos refiere que el Registro Público de la Propiedad: "Tiene por objeto dar la mayor estabilidad, la mayor garantía posible al derecho de propiedad sobre bienes inmuebles; tiene como función dar a conocer cuál es la verdadera situación jurídica de un inmueble, tanto respecto al propietario de ese inmueble como respecto a las cargas, derechos reales, que puede reportar ese inmueble. Los sistemas, en cuanto a forma son distintos."(22)

20 Enciclopedia Jurídica Omeba, Tomo XXIV, Ed. Driskill, S.A., Buenos Aires, 1987, p. 513

21 Diccionario Jurídico Abeledo-Perrot..., op. cit., supra nota 14, p. 269

22 Lozano Noriega, Francisco, Contratos, Editada por la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., 3a. ed., México, 1982, p. 641.

Para Colín Sánchez el objeto del Registro Público de la Propiedad es: "...proporcionar publicidad a los actos jurídicos regulados por el Derecho Civil, cuya forma ha sido realizada por la función notarial, con el fin de facilitar el tráfico jurídico a través de un procedimiento legal, cuya consecuencia es, en síntesis, la seguridad jurídica."(23)

Morell y Terry nos refiere que el objeto del Registro Público de la Propiedad es: "...una institución formal que proporciona plena seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, mediante la inscripción de todos los actos por los cuales se crean, modifican, transmiten o extinguen relaciones jurídicas referentes a los bienes inmuebles, llevando en sus libros el historial jurídico de cada inmueble y quedando, por lo tanto, excluidos de su protección."(24)

2.2.1.2 Finalidad

La finalidad del Registro Público de la Propiedad es la seguridad jurídica de los inmuebles a través de la publicidad de la constitución, declaración, transmisión, modificación, extinción y gravamen de derechos reales y posesión de bienes dándole legitimación y fe pública a lo en él inscrito.

Roca Sastre nos dice que la finalidad de la institución en comentario es:

"...el dirigido a proporcionar plena seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, es decir,

23 *Idem* p. 17.

24 Morell y Terry, J., Comentarios a la legislación hipotecaria, Tomo I, Ed. Reus, 2a. ed., Madrid, 1925, p. 36.

el Registro de la Propiedad Inmueble procura, por medio de la publicidad que sus asientos hacen efectivo, fortalecer el comercio jurídico inmobiliario evitando los peligros que para el tercer adquirente representa la clandestinidad propia del sistema inmobiliario.”(25)

Al respecto transcribimos la siguiente tesis jurisprudencial por considerarla de interés para nuestro trabajo.

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, FINALIDAD DEL. El Código Civil para el Distrito y Territorios Federales aceptan la convención como un medio de adquirir la propiedad; también acepta que hay transferencia de la propiedad por el mero consentimiento entre las partes, si se trata de cosas ciertas y determinadas, de acuerdo con el artículo 2014, el artículo 3002 del mismo ordenamiento señala los títulos que deben inscribirse en el Registro Público de la Propiedad; y por último el artículo siguiente fija la sanción para cuando no se registren los documentos respectivos. En consecuencia, el invocado Código Civil tiene muy en cuenta los intereses de terceros e impone la publicidad de ciertos actos cuya causa puede ser útil a todos, sea por que algunos actos son eficaces para todo el mundo o para personas determinadas que acaso tengan carácter de terceros. Así, la publicidad facilita el rédito hace visibles las mutaciones mas importantes de los patrimonios y toda noma de valor de los inmuebles. Con la publicidad puede establecerse a la vez un criterio para discriminar la buena de la mala fe de quien adquiere derechos sobre un inmueble ajeno y se aspira, así mismo a evitar peligro de gravámenes ocultos sobre inmuebles.

25 Roca Sastre, Ramón, Derecho registral, Tomo I, Ed. Bosch, Barcelona, 1979, p. 18.

Quinta época: suplemento de 1956 PAG. 415, A.D.
4372/43 Gregorio Z. Unanimidad de 4 votos.

2.2.1.3 Sistemas registrales

En el Distrito Federal se han implantado tres tipos de sistemas en cuanto a su forma de inscripción y al respecto Salvador Sánchez nos dice:

1.- Según la forma en que el registro se hace, existen entre otros:

a) El sistema de transcripción, por el cual el documento se archiva o se copia íntegramente en los libros del registro;

b) El sistema de folio personal en que los libros se llevan por índices de personas, o sea de propietarios o titulares de derechos reales y

c) El sistema de folio real, en que los libros se llevan por fincas, a cada una de las cuales se les abre un folio, en que se inscriben todos los cambios, gravámenes, transmisiones, etc., relacionados con dicha finca.(26)

Estos sistemas también se conocen con el nombre de títulos y otros los denominan de siga la flecha.

En cuanto a los efectos de la inscripción, hay tres tipos de sistemas que son: el sustantivo, el constitutivo y el declarativo.

26 Sánchez de la Barquera, Salvador, Comparación y eficacia de los varios tipos de documentos registrables, Editado por la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, México, 1978, p. 13.

En el sistema sustantivo se adquiere la propiedad mediante la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, es decir es un elemento de existencia para adquirir el dominio.

En el sistema constitutivo el derecho nace con el acto jurídico y para su perfeccionamiento debe inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, lo cual tiene que ser obligatorio. Este sistema es utilizado en México tratándose de asociaciones, sociedades civiles y en la cesión de créditos hipotecarios, ya que si estos actos no son inscritos en el Registro Público de la Propiedad, no producen efectos frente a terceros, en términos de lo dispuesto por los artículos 2673, 2694, 2926 y 3007 del Código Civil.

En el sistema declarativo la transmisión de la propiedad se verifica por mero efecto del contrato sin necesidad de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y al respecto el artículo 3008 del Código Civil establece que "La inscripción de actos o contratos en el Registro Público tiene efectos declarativos".

2.2.2 Registro Público de Comercio

Este registro es obligatorio para personas morales y potestativo para personas individuales; da a las sociedades mercantiles personalidad jurídica propia, pero las sociedades mercantiles no registradas denominadas irregulares también gozan de personalidad jurídica.

Sobre el particular, el artículo 2o. de la Ley General de Sociedades Mercantiles establece:

Las sociedades mercantiles inscritas en el Registro Público de Comercio tiene personalidad jurídica distinta de la de los socios.

Salvo el caso previsto por el artículo siguiente, no podrán ser declaradas nulas las sociedades inscritas en el Registro Público de Comercio.

Las sociedades no inscritas en el Registro Público de Comercio, que se hayan exteriorizado como tales frente a terceros, consten o no en escritura pública, tendrán personalidad jurídica...

Pérez Fernández del Castillo define al Registro Público del Comercio de la siguiente manera: "Es una institución regulada por un conjunto de normas de derecho público que determinan su organización, el procedimiento de inscripción y los efectos publicitarios frente a terceros, tanto de las personas individuales y colectivas, como de sus hechos y actos inscribibles".(27)

Para Colín Sánchez el Registro Público de Comercio es: "...la institución, mediante la cual el Estado proporciona el servicio de dar publicidad a los hechos y actos jurídicos que, realizados por empresas mercantiles o en relación con ellas, precisan de ese requisito para surtir efectos contra terceros."(28)

"Registro Público de Comercio.- Institución jurídica que proporciona publicidad y firmeza a los actos y contratos del comercio, mediante la inscripción de las partes y de negocios jurídicos en la oficina especial confiada a un funcionario público que da fe de la autenticidad de las manifestaciones y de los datos que constan en los libros y asientos por él autorizados."(29)

27 Pérez Fernández, op. cit., supra nota 4, p. 170.

28 *Ibidem* p. 388.

29 Diccionario Razonado..., op. cit., supra nota 13, p. 108.

Registro Público de Comercio. El régimen de publicidad tiene especial importancia en el orden mercantil, ya que el ejercicio del comercio afecta al interés general, siendo imprescindible el exacto conocimiento de algunas circunstancias que revelan las condiciones dentro de las cuales el comerciante desarrolla su actividad. Con tal fin, ha sido impuesta por ley la inscripción de ciertos documentos, sin perjuicio de los previstos por el Código de Comercio. El Registro Público de Comercio es la institución que da publicidad -conocimiento oficial, público, notorio, constancia fehaciente- de la actividad comercial, de las condiciones jurídicas del comerciante y de los actos jurídicos que pudieran afectarla.(30)

2.2.2.1 Objeto

El objeto del Registro Público de Comercio es la inscripción de comerciantes individuales, sociedades mercantiles y los hechos y actos jurídicos que se relacionen con ellos.

2.2.2.2 Finalidad

La finalidad del Registro Público de Comercio, es dar seguridad jurídica a través de la publicidad en la existencia, capacidad y responsabilidad de los comerciantes ya sea para su protección o la de terceros.

De no existir este registro no se conocería en forma rápida y cierta las características de los comerciantes y su responsabilidad

2.2.2.3 Sistemas registrales

En el Registro Público de Comercio la inscripción puede llevarse por libros o por folios mercantiles. En el Reglamento del Registro Público de Comercio para el Distrito Federal se estableció el sistema de folios personales, además de que

30 Citado en el Diccionario Jurídico Abeledo-Perrot..., op. cit, supra nota 14, p. 270

el Código de Comercio sigue el sistema declarativo, ya que los comerciantes colectivos e individuales existen independientemente de su inscripción en el mismo.

2.2.3 Registro Civil

En este apartado daremos algunos conceptos de Registro Civil, como el de Dominguez Martínez quien nos refiere lo siguiente:

"...es la institución que tiene por objeto hacer constar de manera auténtica y a través de un sistema organizado, todos los actos y hechos relacionados con el estado civil de las personas, mediante la intervención de funcionarios oficiales investidos de fe pública, para que las actas que éstos extiendan y los testimonios por ellos expedidos tengan un valor probatorio pleno en juicio y fuera de él."(31)

"Registro Civil - registro que los jueces del Estado civil hacen en sus libros respectivos, de todo lo concerniente al estado civil de mexicanos y extranjeros residentes en el territorio nacional en cuanto a su nacimiento, adopción, arrogación, reconocimiento, matrimonio y fallecimiento".(32)

Registro Civil. Con este nombre, y con el de registro del estado civil, se conoce la oficina pública, confiada a la autoridad competente, y a los necesarios auxiliares, donde consta de manera fehaciente -salvo impugnación por falsedad- lo relativo a los nacimientos, matrimonios, emancipaciones, reconocimientos y legitimaciones de hijos, adopciones, naturalizaciones, vecindad y defunciones de las personas físicas y naturales.(33)

31 Dominguez Martínez, Jorge Alfredo, Derecho civil, Parte general, Personas, Cosas, Negocio Jurídico e Invalidez, Ed. Porrúa, S.A., 2a. ed., México, 1990, p. 212.

32 Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Tomo IV, UNAM, 2a. ed., México, 1991, p. 2739.

33 Diccionario Razonado..., op. cit., supra nota 13, p. 97.

2.2.3.1 Objeto

El objeto del registro en comentario es hacer constar de manera indubitable y sistemática los actos y hechos relacionados con el estado civil de las personas, tal y como nos lo refiere el maestro Rojina Villegas: "...es una institución que tiene por objeto hacer constar de una manera auténtica, a través de un sistema organizado, todos los actos relacionados con el estado civil de las personas, mediante la intervención de funcionarios estatales dotados de fe pública, a fin de que las actas y testimonios que otorguen, tengan un valor probatorio pleno, en juicio y fuera de él".(34)

Asimismo para Galindo Garfias, el objeto de la institución jurídica en comentario es: "...hacer constar por medio de la intervención de funcionarios debidamente autorizados para ello y que tiene fe pública, todos los actos relacionados con el estado civil de las personas. Estos han de hacerse constar precisamente en los registros autorizados por el Estado, para tal objeto".(35)

2.2.3.2. Finalidad

La finalidad del Registro Civil, es dar publicidad sobre el estado civil que tienen las personas.

34 Rojina Villegas, Rafael, Derecho civil mexicano, Introducción y personas, Ed. Porrúa, S.A., México, 1975, p. 473.

35 Galindo Garfias, Ignacio, Derecho civil, Parte general, Personas y familia, Ed. Porrúa, S.A., 7a. ed. México, 1985, p. 404.

2.2.3.3. Sistema del Registro Civil

En la actualidad, para facilitar y agilizar el asiento de las actas del Registro Civil así como la expedición de las copias correspondientes, se suprimió el sistema de libros y se estableció el de folios o formas en la que los jueces de dicha institución asentarán mecanográficamente y por triplicado estas formas; una vez utilizadas, deben empastarse ordenadamente.

2.3 Naturaleza jurídica

El Registro Público de la Propiedad es una institución encargada de dar publicidad y seguridad jurídica a los actos registrables sobre bienes inmuebles y los gravámenes que recaen en los mismos.

El Registro Público de Comercio es una institución encargada de dar publicidad y seguridad jurídica a los actos registrables de comercio.

Registro Civil es una institución de orden público que funciona bajo un sistema de publicidad, en la que se hace constar por medio de la intervención de funcionarios autorizados, todos los actos relacionados con el estado civil de las personas.

Para Rafael de Pina la naturaleza del Registro Civil "...es público. Toda persona puede pedir testimonio de las actas del mismo, así como de los apuntes y documentos con ellas relacionados, y los jueces del Registro Civil están obligados a darlos".(36)

36 Pina Vara, Rafael De, Derecho civil mexicano, Introducción Introducción personas y familia, Ed. Pomúa, S.A., 16a. ed., México, 1989, p. 204.

CAPITULO 3

PRINCIPIOS REGISTRALES Y ACTOS REGISTRABLES

3.1 PRINCIPIOS REGISTRALES

Los principios registrales nos explican el contenido y función del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ya que están totalmente entrelazados de tal manera que no existen en forma independiente. Roca Sastre nos dice que:

"...son los principios las orientaciones capitales, las líneas directrices del sistema, la serie sistemática de bases fundamentales, y el resultado de la sintetización del ordenamiento jurídico registral". (37)

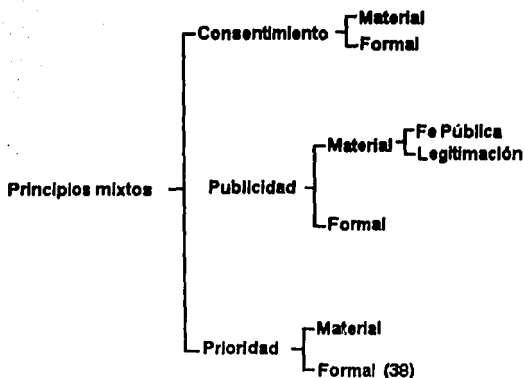
Por nuestra parte, consideramos que son las bases o fundamentos prácticos tomados de la experiencia relacionada con el derecho registral, que sirven a los ordenamientos legales pero sin que estos principios lleguen a ser leyes.

Por otro lado Cano Tello clasifica a los principios de la siguiente manera:

Principios materiales { Inscripción
Especialidad

Principios formales { Rogación
Legalidad
Tracto sucesivo

37 Roca Sastre, op. cit., supra nota 25, p. 532.



A continuación explicamos los principios registrales que en número de ocho, consideramos existen.

3.1.1 Principio de publicidad

Es el principio registral por excelencia. El registro va a dar a conocer la situación jurídica de los inmuebles; y toda persona, sea o no tercero registral o interesado, tiene derecho de que se le muestren los asientos del Registro y de obtener constancia de los mismos.

Este principio puede estudiarse desde dos puntos de vista: el material y el formal. El aspecto material que es la presunción de su existencia, y la oponibilidad frente otro acto no inscrito; al respecto el Código Civil en su artículo 3007 establece

³⁸ Cano Tello, Luis, Iniciación al estudio de derecho hipotecario, Ed. Civitas, S.A., Madrid, 1982, p. 95.

que "Los documentos que conforme a este Código sean registrables y no se registren, no producirán efectos en perjuicio de tercero".

Ahora bien hemos visto que surge la figura del tercero registral, a quien el maestro Pérez Fernández define como: "...la persona que inscribe un derecho real adquirido de buena fe y a título oneroso si ese derecho se adquirió de quien aparecía como su titular en el Registro Público de la Propiedad. Una vez inscrito su derecho es oponible y preferente a cualquier otro supuesto titular con derecho anterior pero no inscrito".(39)

Al respecto la Jurisprudencia establece:

REGISTRO PUBLICO. TERCEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE. Es cierto que los derechos del tercero que adquiere con la garantía del registro, prevalecen sobre los derechos de la persona que obtiene la nulidad del título del enajenante por que la legitimidad de tal adquisición ya no emana del título anulado, sino de la fe pública registral y de la estricta observancia del tracto continuo o sucesivo de las adquisiciones y enajenaciones no interrumpidas, que se traduce en una absoluta concordancia de los asientos que figuran en Registro Público de la Propiedad. También es verdad que las constancias de la nulidad del acto o contrato cesan donde aparece inscrito un tercero adquirente de buena fe del inmueble objeto del acto anulado; pero los compradores no pueden conceptuarse como terceros de buena fe, si no ignoraron el vicio de origen del título de su enajenante, que también le es oponible; además, no basta que el adquirente se cerciore de que el inmueble esta inscrito a nombre de su vendedor, sino que es necesario que examine todos los antecedentes registrados, pues si no existe continuidad en los títulos de las personas que aparecen en el registro, no pueden precaverse de una ulterior reclamación.

39 Pérez Fernández, op. cit., supra nota 4, p. 72.

Sexta época, cuarta parte:
Vol. XXVIII, Pág. 274 A.D. 2595/59 Rodolfo Miguel Farrera.
5 votos.
Vol. XCIV, Pág. 142 A.D. 558/58 Francisco Serrano Solís
y Cags. 5 votos.
Vol. CI, Pág. 61 A.D. 8592/60 Lauro Marañón Cruz. 5
votos.
Vol. CV, Pág. 57 A.D. 8042/63 Eufrasia Rodríguez de
Ibarra. Mayoría de 4 votos.
Vol. CXXIII, Pág. 64 A.D. 4351/64 Manuel Sandoval
Rodarte. Unanimidad de 4 votos.

La publicidad formal es la posibilidad de obtener del registro de la propiedad las constancias y certificaciones de los asientos y anotaciones, así como consultar personalmente libros y folios.

En lo que se refiere al Registro Público de Comercio, el principio de publicidad es una petición pública para informar a cualquier persona, el cual puede estudiarse desde dos puntos de vista: el formal y el material. El aspecto formal consiste en que cualquier persona, puede solicitar constancias y certificaciones de los asientos, anotaciones y consultar folios personalmente. Al respecto el Código de Comercio en su artículo 30 establece: "El registro mercantil será público. El registrador facilitará a los que las pidan las noticias referentes a lo que aparezca en la hoja de inscripción de cada comerciante, sociedad o buque. Asimismo, expedirá testimonio literal de toda la hoja, o de una o varias de las operaciones que consten en ella, a continuación de la solicitud en que se pida."

La publicidad material se divide a su vez en: positivo y negativo. El aspecto positivo consiste en que la publicidad registral presume que todo derecho inscrito en el Registro Público de Comercio existe, y al respecto el Código de Comercio en su artículo 29 señala que "Los documentos inscritos producirán su efecto legal desde

Sexta época, cuarta parte:

Vol. XXVIII, Pág 274 A.D. 2595/59 Rodolfo Miguel Ferrera.
5 votos.

Vol. XCIV, Pág. 142 A.D. 558/58 Francisco Serrano Solís
y Caga. 5 votos.

Vol. CI, Pág. 61 A.D. 8592/60 Lauro Marañón Cruz. 5
votos.

Vol. CV, Pág. 57 A.D. 8042/63 Eufrasia Rodríguez de
Ibarra. Mayoría de 4 votos.

Vol. CXXIII, Pág. 64 A.D. 4351/64 Manuel Sandoval
Rodarte. Unanimidad de 4 votos.

La publicidad formal es la posibilidad de obtener del registro de la propiedad las constancias y certificaciones de los asientos y anotaciones, así como consultar personalmente libros y folios.

En lo que se refiere al Registro Público de Comercio, el principio de publicidad es una petición pública para informar a cualquier persona, el cual puede estudiarse desde dos puntos de vista: el formal y el material. El aspecto formal consiste en que cualquier persona, puede solicitar constancias y certificaciones de los asientos, anotaciones y consultar folios personalmente. Al respecto el Código de Comercio en su artículo 30 establece: "El registro mercantil será público. El registrador facilitará a los que las pidan las noticias referentes a lo que aparezca en la hoja de inscripción de cada comerciante, sociedad o buque. Asimismo, expedirá testimonio literal de toda la hoja, o de una o varias de las operaciones que consten en ella, a continuación de la solicitud en que se pida."

La publicidad material se divide a su vez en: positivo y negativo. El aspecto positivo consiste en que la publicidad registral presume que todo derecho inscrito en el Registro Público de Comercio existe, y al respecto el Código de Comercio en su artículo 29 señala que "Los documentos inscritos producirán su efecto legal desde

la fecha de su inscripción, sin que puedan invalidarlos otros anteriores o posteriores no registrados".

El aspecto negativo consiste en que la publicidad hace presumir que los derechos no inscritos, no existen y por lo tanto no surten efectos frente a terceros y el artículo 26 del ordenamiento citado establece lo siguiente: "Los documentos que conforman a este código deban registrarse y no se registren, sólo producirán efectos entre los que los otorguen; pero no podrán producir perjuicio a terceros, el cual sí podrán aprovecharlos en lo que le fueren favorables...".

3.1.2 Principio de legalidad

Es la calificación que se hace a los títulos que ingresan al Registro conforme a la ley para dar certeza y seguridad jurídica de los bienes y su transmisión.

El principio de legalidad se clasifica en ordinaria y extraordinaria. La ordinaria se da cuando hay coincidencia entre el derecho protegido y la realidad jurídica; la extraordinaria se presenta cuando un acto eficaz se ejecuta por una persona que no goza de la titularidad del bien ni respeta la esfera jurídica ajena, al respecto el Código Civil en su artículo 3009 establece:

"El Registro protege los derechos adquiridos por tercero de buena fe, una vez inscritos aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de la nulidad resulte claramente del mismo registro. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando la ley".

3.1.3 Principio de rogación

La inscripción que se realiza en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio es a instancia de parte, la que implica que debe solicitarse por el titular registral y nunca se hace de oficio; este principio va ligado con el principio de consentimiento en lo que se refiere al Registro de la propiedad en la mayoría de los casos.

Con la presentación de la solicitud de inscripción en la oficialía de partes, se inicia el procedimiento registral y a partir de ese momento, entra en juego el principio de prelación, en el cual, el registrador tiene la obligación de anotar el documento en el folio diario de entradas y trámite, calificarlo tanto registral como fiscalmente, así como realizar la inscripción, anotación, constancia o certificación, y entregará al interesado el título que se haya registrado.

El artículo 2014 del Código Civil señala: "En las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición, ya sea natural, ya sea simbólica, debiendo tenerse en cuenta las disposiciones relativas del Registro Público".

Por otra parte el artículo 19 del Código de Comercio establece: "La inscripción o matrícula en el registro mercantil será potestativa para los individuos que se dediquen al comercio, y obligatoria para todas las sociedades mercantiles y para los buques. Los primeros quedarán matriculados de oficio al inscribir documento cuyo registro sea necesario".

Así mismo, el Reglamento del Registro de Comercio regula el principio de rogación en los siguientes preceptos:

"ART. 36. El servicio registral es de orden público y la instancia respectiva se entiende formulada con la sola presentación del documento a inscribir. Se hará exigible petición por escrito si ésta es la regla general de la oficina registral de que se trate o cuando la solicitud implique la realización de actos de publicidad formal".

"ART. 47. Las solicitudes deberán presentarse por escrito y contener, en su caso, los antecedentes registrales y demás datos que sean necesarios para la localización de los asientos sobre los que deba versar la certificación; asimismo expresarán si el certificado respectivo debe ser literal o referirse a aspectos concretos del contenido de los asientos".

3.1.4 Principio de consentimiento

para que exista una modificación en los asientos del Registro Público de la Propiedad, es necesario el consentimiento del perjudicado en su derecho, es decir, como sólo puede consentir el verdadero titular o el que sustituya y sobre el particular el artículo 3030 del Código Civil dispone que:

Las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse por consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas o por orden judicial. Podrán no obstante ser canceladas a petición de parte, sin dichos requisitos, cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposición de la ley o por causas que resulten del título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación, debido a hecho que no requiera la intervención de la voluntad.

Ahora bien el artículo 3031 del mismo ordenamiento refiere que: "Para que el asiento pueda cancelarse por consentimiento de las partes, éste deberá constar en escritura pública".

Por otra parte, tratándose de anotaciones preventivas como la compraventa, la orden de embargo y secuestro, las fianzas legales o judiciales, los decretos de

expropiación y las resoluciones judiciales en materia de amparo entre otras, para evitar su caducidad, a petición de parte o por mandamiento de la autoridad se podrá prorrogar una o más veces dicha anotación.

En materia de comercio el principio de consentimiento es mas flexible, ya que, las personas que pueden solicitar la inscripción o la modificación de un asiento se amplía a los representantes legales y voluntarios, al notario que haya autorizado la escritura, a la autoridad judicial y administrativa, a los acreedores, el cónyuge y a los causahabientes del titular registral.

3.1.5 Principio de prelación o prioridad

Establece que la fecha de presentación de un documento va a determinar la preferencia al ingresar al registro; según nuestro tema se interpreta como "el que es primero en registro, es primero en derecho". Al respecto el ordenamiento civil establece lo siguiente:

ART. 3013. La preferencia entre derechos reales sobre una misma finca u otros derechos, se determinará por la prioridad de su inscripción en el Registro Público, cualquiera que sea la fecha de su constitución.

El derecho real adquirido con anterioridad a la fecha de una anotación preventiva será preferente aun cuando su inscripción sea posterior, siempre que se dé el aviso que previene el artículo 3016.

Si la anotación preventiva se hiciere con posterioridad a la presentación del aviso preventivo, el derecho real motivo de éste será preferente, aun cuando tal aviso se hubiere dado extemporáneo.

Asimismo, el Reglamento del Registro Público de la Propiedad en sus artículos 18 y 20, señalan en lo conducente:

"ART. 18. La solicitud de entrada y trámite provista de la copia o copias que se estimen necesarias, tendrán el doble objeto de servir como instrumento para dar los efectos probatorios, en orden a la prelación de los documentos presentados y como medio de control de los mismos, a los que se acompañará en las distintas fases del procedimiento".

ART. 20. Al ingresar la solicitud se le irán agregando los siguientes datos:

I. Número de entrada del documento por riguroso orden progresivo, según el ramo del registro a que corresponda. La numeración se iniciará cada año del calendario, sin que, por ningún motivo esté permitido emplear, para documentos diversos, el mismo número, aun cuando éste se provea de alguna marca o signo distintivo, salvo que se trate de un sólo instrumento.

II. La hora y fecha de presentación ...

3.1.6 Principio de calificación

Este principio es también denominado de legalidad y, consiste en que todo documento al ingresar al Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el procedimiento de inscripción, debe ser examinado por el registrador, en cuanto a sus elementos de existencia y de validez.

Calificación fiscal. Los Registradores tienen la obligación, facultad y responsabilidad de cuantificar el monto de los derechos que se tienen que pagar por la inscripción de un documento.

Calificación desmedida. Es el exceso de calificación, la cual puede atentar en contra de las finalidades del Registro Público que son la publicidad, la seguridad jurídica y la rapidez en el negocio de inmuebles.

3.1.7 Principio de inscripción

Para que un asiento produzca sus efectos debe constar en el folio real o en el libro correspondiente; esta solicitud de inscripción en el Registro no se realiza de oficio, es un acto potestativo, ya que la transmisión de la propiedad es por mero efecto del contrato, pero si se desea que la adquisición sea oponible frente a terceros, es necesaria su inscripción.

En el Distrito Federal la inscripción se realiza en folios, ya sea mercantiles o reales y, en cada folio se encuentran las características de lo inscrito.

3.1.8 Principio de especialidad

Este principio tiene como finalidad concretar perfectamente los bienes objeto de inscripción, los sujetos, el alcance y contenido de los derechos inscritos, por ejemplo: si sobre un inmueble se constituye el régimen de propiedad en condominio, se deberá abrir un folio por cada uno de los departamentos en el que se describirán sus características particulares.

Este principio también denominado de especificación o de determinación se encuentra regulado en el Código Civil, de la siguiente manera:

ART. 3061. Los asientos de inscripción deberán de expresar las circunstancias siguientes:

I.- La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción o a los cuales afecte el derecho que deba inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título; así como las referencias al registro anterior y las catastrales que prevenga el reglamento;

II.- La naturaleza, extinción y condiciones del derecho de que se trate;

III.- El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores, cuando conforme a la ley deban expresarse en el título.

IV.- Tratándose de hipotecas; la obligación garantizada; la época en que podrá exigirse su cumplimiento; el importe de ella o la cantidad máxima asegurada cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado; y los réditos, si se causacen y la fecha en que se deban correr;

V.- Los nombres de las personas físicas o morales a cuyo favor se haga la inscripción y de aquellas de quienes procedan inmediatamente los bienes. Cuando el título exprese nacionalidad, lugar de orígenes, edad, estado civil, ocupación y domicilio de los interesados, se hará mención de esos datos en la inscripción.

VI.- La naturaleza del hecho o negocio jurídico; y

VII.- La fecha del título, número si lo tuviere y el funcionario que lo haya autorizado.

3.1.9 Principio de tracto sucesivo

Las inscripciones de inmuebles en el registro se tienen que realizar dentro de una secuencia o concatenación entre adquisiciones y transmisiones, sin que haya ruptura de continuidad; este principio tiene dos excepciones:

a) Al crearse el Registro Público en el año de 1870, quedó abierto para inscribir la posesión y propiedad existentes en aquella época, a estas inscripciones se les llamó primera de la finca y a partir de ese momento empieza a aplicarse el principio de tracto sucesivo.

b) La inmatriculación de un inmueble en el Registro Público de la Propiedad por medio de un procedimiento judicial o administrativo.

Este principio está regulado por dos artículos del Ordenamiento Civil:

"ART. 3019. Para inscribir o anotar cualquier título deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgó aquel o de la que vaya a

resultar perjudicada por la inscripción, a no ser que se trate de una inscripción de inmatriculación".

ART. 3020. Inscrito o anotado un título no podrá inscribirse o anotarse otro igual o anterior fecha que refiriéndose al mismo inmueble o derecho real, se le oponga o sea incompatible.

Si sólo se hubiere extendido el asiento de presentación, tampoco podrá inscribirse o anotarse otro título de la clase antes expresada, mientras el asiento esté vigente.

El Tracto breve. Es evitar una inscripción cuando se encuentra implícita en una segunda y así el artículo 3065 del Ordenamiento mencionado establece que: "Los requisitos que según los artículos anteriores deban contener los asientos, podrán omitirse cuando ya consten en otros del registro de la finca, haciéndose sólo referencia al asiento que los contenga".

En lo que se refiere al Registro Civil consideramos que hay tres principios que son fundamentales y son:

3.1.10 Principio de publicidad

Consiste en que cualquier persona puede exigir testimonio de las actas respectivas, así como de los apuntes y documentos con ellas relacionadas.

3.1.11 Principio de inscripción

Es la obligación de las personas la inscripción de todos los actos relativos a su estado civil.

3.1.12 Principio de legalidad

Consiste en que las formas del Registro Civil deben ser redactadas conforme lo establece el ordenamiento civil para que puedan tener fuerza probatoria.

3.2 Documentos inscribibles y anotables

Para poder enunciarlos es necesario definir al documento, la inscripción y a la anotación.

Documento. Instrumento que ilustra sobre algún hecho o con que se comprueba alguna cosa. El instrumento puede ser público o privado; el público es el autorizado por un funcionario competente o facultado para ello que interviene relatando los hechos y expresando la fecha. El privado es el autorizado por las partes interesadas, sin la intervención de un funcionario autorizado para constituir un negocio y darle valor jurídico.

Inscripción. Es el acto procedimental en la que se toma razón de documentos observando las formalidades legales, utilizando la forma escrita en libros o folios.

Anotación. Es el acto procedimental a través del cual se inscribe al margen de un escrito o libro, en forma preventiva o provisional una situación jurídica que afecte o grave el bien o el derecho que ampara dicha institución.

En cuanto a las anotaciones, generalmente son provisionales pero pueden convertirse en inscripciones definitivas cuando se hayan cumplido ciertos requisitos o condiciones legales.

Asimismo el artículo 3042 del Código Civil establece qué documentos se inscribirán y son los siguientes:

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

II.- La constitución del patrimonio familiar;

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

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

También se podrán inscribir:

a) Los testimonios notariales; estos son la copia en la que se transcribe la escritura, con la reproducción de los documentos que constan en el apéndice.

b) Los documentos auténticos, como un decreto de expropiación publicado en el Diario Oficial.

c) Las resoluciones y providencias judiciales auténticas como las sentencias de prescripción, que para su registro no requieren de protocolización.

ch) Los documentos que legalmente se otorgan en contrato privado como la compraventa de inmuebles.

d) Los contratos de sociedades y asociaciones siempre y cuando las firmas hayan sido ratificadas ante notario o juez.

e) Las inscripciones de hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso se podrán cancelar total o parcialmente si se hicieron constar en acta notarial.

f) En el caso de documentos públicos otorgados en el extranjero para que surtan efectos en la República Mexicana, deberán ser legalizados en el país donde se otorgaron, los cuales deberán ser traducidos por un perito oficial y se tendrán que protocolizar, en caso de ser necesario, ante notario de acuerdo con lo que establece la Ley del Notariado para el Distrito Federal cuyo artículo 91 establece que: "Los instrumentos públicos otorgados ante funcionarios extranjeros, una vez legalizados y traducidos por perito oficial, en su caso, podrán protocolizarse en el Distrito Federal".

En cuanto al Registro de Comercio, existen tres libros en los que se inscriben diferentes actos que a continuación se detallan:

a) En el libro primero se inscriben: matrícula de comerciantes individuales; la constitución de una sociedad mercantil por suscripción pública; constitución, reformas, fusión, transformación, disolución y liquidación de sociedades mercantiles; nombramientos de personas que desempeñan funciones representativas dentro de las empresas; poderes generales para actos de administración; títulos acreditativos de propiedad industrial, así como fincas incluidas en el haber de la empresa de que se trate.

b) En el libro segundo se inscriben: la emisión de obligaciones; hipotecas industriales; créditos de habilitación y avío o refaccionario cuando en la garantía no se incluyan bienes inmuebles; fianzas y contrafianzas; contratos de comisión mercantil; los demás actos o contratos inscribibles que no se destinen a otro libro o parte del folio mercantil.

c) En el libro tercero se inscriben: declaraciones de quiebra o suspensión de pagos; embargos, sentencias y providencias judiciales.

Por otro lado el Registro Civil es el órgano encargado de asentar los datos en las formas expedidas por el Jefe del Departamento del Distrito Federal, las que servirán para registrar todo lo relativo al nacimiento, reconocimiento de hijos, adopción, matrimonio, divorcio administrativo y defunciones de mexicanos y extranjeros residentes en esta ciudad; posteriormente los jueces del Registro mandarán en el mes de enero de cada año, un ejemplar de estas formas al Archivo del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, y el otro ejemplar se quedará en el archivo de la oficina en que se actuó.

Sobre el particular, Planiol nos dice que "...la inscripción en un registro es el medio empleado por la ley cuando se quiera asegurar la conservación de las actas destinadas a la publicidad y que, por consiguiente, son frecuentemente consultadas".(40)

Las inscripciones en el Registro Civil se harán mecanográficamente y por triplicado, tal y como lo establece el artículo 36 del Código Civil que: "Los Jueces del Registro Civil, asentarán en formas especiales que se denominan Formas del Registro Civil, las actas a que se refiere el artículo anterior. Las inscripciones se harán mecanográficamente y por triplicado".

Además las actuaciones e inscripciones que se realicen en las formas del Registro Civil serán inspeccionadas por el Ministerio Público en cualquier período, para que se cumplan adecuadamente sus fines.

40 Planiol, op. cit., supra nota 5, p. 300.

3.3. Procedimiento registral

3.3.1 Registro Público de la Propiedad y del Comercio

En este apartado nos referiremos a la forma en que se lleva a cabo el procedimiento de inscripción, tanto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como del Registro Civil, en el Distrito Federal.

En lo que concierne al Registro Público de la Propiedad y del Comercio lo dividiremos en cinco etapas:

En la primera etapa del procedimiento se presenta el título o solicitud de que se trate en la Oficina de Partes, lo que debe entenderse como la manifestación de la voluntad del solicitante para que determinado acto jurídico quede inscrito o anotado, con fines de darle publicidad al caso concreto.

En este sentido, el artículo 32 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad dispone:

"El servicio registral se inicia ante el Registro Público con la presentación de la solicitud por escrito y documentos anexos, conforme al formato que establezca la Dirección General, debiendo enumerarla y sellarla para los efectos del artículo 18 de este reglamento".

En la solicitud de entrada y trámite se incluirán los siguientes datos:

- a) Nombre del solicitante;
- b) Ubicación del inmueble, identificación del inmueble o la denominación o razón social de la persona moral de que se trate;
- c) Naturaleza del acto, y
- ch) Las observaciones.

Al ingresar dicha solicitud se le irá agregando el número progresivo de entrada del documento. La numeración se iniciará cada año del calendario.

El empleado receptor procede a estampar en parte visible de la solicitud el sello del reloj marcador que contiene los datos de identificación de la oficina que recibe, la fecha, la hora y minutos de presentación de las solicitudes; además deberá contener el número de entrada en forma progresiva, área a la que se turne dicho documento, Así mismo deberán de anotarse los antecedentes registrales, la cotización y el comprobante de pago por derechos de registro.

Dicho empleado entregará a la persona que presentó el documento, una boleta con su firma que deberá contener los mismos datos estampados en la solicitud presentada. Esta boleta es necesaria para que se pueda exigir la devolución del documento.

Posteriormente, en la Oficialía de Partes se clasifican los documentos que se hayan recibido conforme al ramo del Registro a que estén destinados. Los encargados de clasificar se quedarán con una copia del folio, tanto para control interno como instrumento para efectos probatorios en orden a la prelación de las solicitudes presentadas.

Como referencia a la fecha en que se presenta la solicitud ante el Registro Público, la Jurisprudencia establece:

REGISTRO, FECHA DEL. Es evidente que al disponer el Código Civil del Distrito Federal que el registro llevará la fecha del día en que los documentos sean presentados en la oficina, manda categórica y expresamente, que las inscripciones o registros se fechen el día de la presentación de los documentos y no que lleven la fecha

del día en que efectivamente se haga la inscripción, o se acredite el pago de los derechos correspondientes. Esto no quiere decir que el precepto citado obligue a hacer el registro precisamente el día de la presentación del documento, sino que la inscripción surtirá efectos precisamente desde la fecha en que es presentado el documento para su registro.

Jurisprudencia 251

Precedentes:

Quinta Epoca:

Tomo XXXV, Pág. 155. Castorena Esteban S.

Tomo XXXVII, Pág. 2094. Neidhart Adolfo.

Tomo XLVI, Pág. 3207. Alonso Manuel.

Tomo LVI, Pág. 1673. Pérez de González Manuela.

Luis G., 1114 de 1932, Sec. 2º, 11 de enero de 1934.

En la segunda etapa, el título será turnado al área correspondiente. El registrador recibirá el documento y deberá reconocer si se refiere a los que establece el artículo 3005 del Código Civil, pero si se trata de actos de otra entidad federativa o del extranjero, verificará que en cuanto a su contenido sean registrables; en el caso de documentos extranjeros, se deberá comprobar que estén debidamente traducidos por perito oficial, legalizados y protocolizados ante notario y, tratándose de sentencias extranjeras deberá ver que haya autorización judicial, donde se señale que no contraviene las leyes nacionales. También tendrá que revisar que ostente el número de entrada del registro, que los antecedentes coincidan con lo registrado, que no existan antecedentes pendientes de inscripción y que no exista algún gravamen o limitación, así como el pago de los derechos de inscripción, el impuesto de adquisición de inmuebles, el impuesto predial, el impuesto sobre la renta, a los que las disposiciones de carácter fiscal establezcan.

A algunos documentos sujetos a registro se les deberá anexar el certificado de libertad de gravámenes que formula el notario, el cual tiene cuatro funciones y son:

a) Saber si el que pretende vender continúa siendo el titular de la propiedad.
b) Saber si existe o no limitación de dominio o algún otro gravamen que afecte al inmueble.

c) Saber si el bien está sujeto a alguna de las limitaciones establecidas en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

ch) Fungir como primer aviso preventivo por ser anterior al otorgamiento de la escritura. En el primer párrafo del artículo 3016 del Código Civil, se establece que la solicitud del certificado de libertad de gravámenes surte efectos de primer aviso preventivo de la operación que se pretenda realizar, el cual debe contener los siguientes datos:

- a) Nombre de los contratantes;
- b) Operación y finca de que se trate;
- c) Antecedente registral;

El registrador asentará la fecha en que se presentó la solicitud en la parte de anotaciones preventivas del Folio Real o marginalmente si se trata de libros. La anotación preventiva tiene una vigencia de treinta días naturales a partir de la fecha de presentación de dicha solicitud.

La tercera etapa del procedimiento, es la calificación registral, en la que los documentos son sometidos a un examen para que posteriormente se haga la inscripción correspondiente.

Ahora bien, si la inscripción de un documento es suspendida o negada se publicará tal determinación en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal y el interesado tendrá diez días hábiles para subsanar las irregularidades que se señalen. Sólo cuando las irregularidades sean subsanables el documento es suspendido, en caso contrario es negada la inscripción. El documento que se va a inscribir será turnado al área jurídica para que otra persona lo califique y confirme o rechace la determinación antes mencionada.

Si el área jurídica resuelve que el documento objeto de inscripción es suspendido o denegado, el interesado tendrá un plazo de diez días hábiles para interponer recurso de inconformidad dando entrada el servidor público que conoció del asunto y tomará el documento al Director del Registro, para que ordene se haga la anotación preventiva de suspensión o denegación. Dicho recurso se puede interponer de manera escrita dentro de los cinco días del plazo antes mencionado o en forma oral en cualquier momento de dicho plazo. Esta inconformidad será resuelta por el Director de dicha institución y, si es favorable, se dará por terminada y se ordenará su inscripción; en caso contrario, el documento se regresará al solicitante, previa la cancelación de la nota preventiva antes mencionada, dejando a salvo su derecho para solicitar al juez competente su inscripción.

Por otro lado, el registrador para poder inscribir un documento lo examinará mediante los siguientes pasos:

a) La confrontación con los antecedentes registrales, es decir, constatar la existencia de los derechos inscritos como fundamento para la inscripción o no del acto a registrar.

b) La comprobación de que el acto que se pretende inscribir si se ajusta o no a las disposiciones legales.

c) La jerarquización de las normas aplicables a cada caso.

ch) La fundamentación legal para el caso de que haya sido rechazada la inscripción del título, así como los motivos para evitar las entradas y salidas de un mismo documento.

La cuarta etapa del procedimiento es la calificación fiscal que estará a cargo de persona especializada en la materia, tomando en cuenta la naturaleza del documento a inscribir, para así proceder a cuantificar el monto de los derechos conforme a las leyes fiscales aplicables al caso.

La quinta etapa del procedimiento es la ejecución del acto, inscribiendo, anotando o certificando el título presentado.

No es usual que la inscripción sea en forma literal sino que se transcribe el contenido de los documentos extractando aquellos datos esenciales que configuran y dan validez al acto. Esto se hace por economía tanto de folios o libros como de espacios.

Una vez inscrita la operación en el folio o libro, al testimonio se le pone un sello que contiene los datos del registro y la firma del Director del Registro y luego, es enviado a la Oficialía de Partes para que sea entregado al interesado, previa la presentación del comprobante de pago de los derechos correspondientes.

3.3.2 Registro Civil

Por lo que se refiere a las actas que acreditan el estado civil de las personas, éstas deberán ser redactadas por funcionarios dotados de fe pública, consignando en ellos los datos que establecen las normas señaladas por el Código Civil.

Las personas que deberán intervenir para la redacción de dichas actas son las que nos señala el maestro Galindo Garfias a continuación:

1. El juez del Registro Civil.
2. Las partes que son las personas de cuyo estado se trata.
3. Los testigos que hacen constar la veracidad del hecho o hechos mencionados en el acta.
4. Los declarantes cuya información es necesaria para ciertos actos como el nacimiento y la defunción.⁽⁴¹⁾

Estas personas deberán comparecer personalmente ante el juez; también podrán hacerse representar por medio de mandatario especial designado en documento privado ante dos testigos, y en escritura pública o documento privado ratificando las firmas ante notario para el caso de que se trate de matrimonio o reconocimiento de hijos.

Después de haberse redactado el acta respectiva deberá ser firmada en el mismo acto por los declarantes, las partes, los testigos, el juez y el secretario del Registro Civil y, en algunos casos de pondrá la huella digital.

A continuación haremos una breve reseña sobre el procedimiento y contenido de las formas del Registro Civil:

3.3.2.1 Actas de nacimiento

Es obligación del padre o la madre o de ambos, declarar el nacimiento, pero a falta

⁴¹ Galindo, op. cit., supra nota 35, p. 408.

de éstos incumbe a los abuelos paternos y en su defecto a los maternos, dentro de los seis meses siguientes a la fecha en que ocurrió aquél.

También tienen obligación de dar aviso sobre el nacimiento, dentro de las 24 horas siguientes, los médicos cirujanos o parteras que hubieren asistido al parto.

Para la elaboración del acta de nacimiento es necesario presentar al niño ante el juez del Registro ya sea en la oficina o en el lugar donde hubiere nacido. Esta acta contendrá los siguientes datos:

- a) Lugar, día y hora de nacimiento.
- b) Nombre, apellidos, sexo y si el niño fue presentado vivo o muerto.
- c) Nombres, apellidos, edad, ocupación, nacionalidad y domicilio de los padres.
- ch) Nombres, apellidos y domicilio de los abuelos paternos y maternos.
- d) Nombres, apellidos, edad, ocupación y domicilio de dos testigos.
- e) Se imprimirá la huella digital del menor.

En el caso de hijo de padres desconocidos, el juez del Registro le pondrá nombre y apellido y hará constar esta circunstancia en dicha acta.

Si se trata de un hijo nacido fuera de matrimonio, no se asentará el nombre del padre a menos que éste se haya presentado por sí o por mandatario especial.

Si el hijo es de madre desconocida, se asentará esta situación; pero éste tendrá el derecho de investigar la maternidad.

Si fuere hijo adulterino, se podrá asentar el nombre del padre casado o soltero; pero el nombre de la madre no si es casada y vive con su marido, a no ser que el marido haya desconocido al hijo y además exista sentencia ejecutoriada que declare que no es hijo suyo.

Si se tratase de hijo incestuoso, se podrán asentar los nombres de los padres en el acta, pero no se expresará que es incestuoso.

Tratándose de niño abandonado o expósito, se presentará ante el juez del Registro Civil con todos sus papeles y objetos encontrados con él y, se declarará al día y lugar donde fue encontrado o expuesto. En el acta además se asentará: la edad aparente, nombres y apellidos del niño y de la persona o casa de expósito que se encargue de él, los vestidos, papeles y objetos con que fue presentado.

Si un niño naciere a bordo de buque nacional, los interesados extenderán constancia sobre el nacimiento ante dos testigos, si los hubiere y, lo darán al capitán o patrono de dicha embarcación para que lo autorice; subsiguientemente los interesados entregarán, dicho documento al juez del Registro, en el primer puerto al que se arribe para que se expida el acta. Para el caso de que no hubiera juez en ese puerto, se entregará la constancia a la autoridad local para que ésta lo remita al juez del Registro del domicilio de los padres.

Cuando ocurriese un nacimiento en buque extranjero, los interesados se podrán ajustar a lo señalado en las leyes de esa nacionalidad o se estarán al procedimiento señalado en el párrafo anterior.

Si el niño nace durante un viaje por tierra, podrá registrarse en ese lugar o en el domicilio de los padres en el término ordinario con un día más por cada 20 kilómetros de distancia.

Si en un mismo tiempo se da el aviso de nacimiento y fallecimiento del niño, se extenderán las actas correspondientes a nacimiento y fallecimiento en las formas respectivas.

En el caso del nacimiento de varios niños en un mismo parto, se levantará acta por separado de cada uno de los nacidos asentándose las particularidades que distingan entre sí a los nacidos, así como el orden de los nacimientos, de acuerdo con la información de los médicos o de quienes atendieron el parto y se imprimirán las huellas digitales de los recién nacidos; dichas actas deberán ser relacionadas por el juez del Registro Civil.

3.3.2.2 Actas de reconocimiento de hijos

Existen varias formas para reconocer un hijo y son las siguientes:

- a) En la partida de nacimiento.
- b) En acta especial ante el Registro Civil.
- c) En escritura pública.
- ch) En testamento.
- d) Por confesión judicial directa y expresa.

Cuando el reconocimiento se hace en acta posterior, deberá contener los siguientes requisitos:

- a) Si es hijo mayor de edad, se requiera de su consentimiento.

b) Si es mayor de 14 años, se necesitará de su consentimiento y el de su tutor.

c) Si es menor de 14 años, sólo se requerirá del consentimiento del tutor.

Si el reconocimiento se hace por testamento, confesión judicial o por escritura pública, se presentarán ante el juez del Registro Civil dichos documentos en original o copia certificada en un término de 15 días, para que sea insertado en el acta de nacimiento el reconocimiento respectivo.

El juez que autorice el reconocimiento de un hijo en oficina distinta a aquella en que se registró el nacimiento, tiene la obligación de remitir copia de dicha acta a la oficina donde se haya registrado el nacimiento, para que el otro juez haga la anotación en el acta respectiva.

3.3.2.3 Actas de adopción

Para que el parentesco civil se dé entre el adoptante y el presunto adoptado, es necesario que el primero sea mayor de 25 años y declare ante el juez de lo familiar su voluntad de tomar en adopción a una persona como hijo suyo.

Una vez cumplidos los requisitos para la adopción ante el juez de lo familiar, éste dictará resolución autorizándola y en un término de 8 días, se remitirá copia certificada de las diligencias para que el juez del Registro con la comparecencia del adoptante levante el acta.

Los datos que debe contener el acta de adopción son los siguientes:

a) Los nombres, apellidos, edad y domicilio del adoptante y del adoptado.

b) El nombre y demás datos generales de las personas que dieron su consentimiento en caso necesario para la adopción.

c) Los nombres, apellidos y domicilio de los testigos que intervinieron.

3.3.2.4 Actas de tutela

Esta figura se confiere por resolución judicial de discernimiento de la tutela que es dictada por el juez de lo Familiar, él que remitirá copia certificada de dicha resolución al juez del Registro Civil para que se levante el acta respectiva que contendrá los siguientes datos:

a) Nombre, apellido y edad del incapaz.

b) La clase de incapacidad por la que se ha discernido el cargo.

c) El nombre y demás generales de las personas que han tenido al incapacitado bajo su tutela antes del discernimiento del cargo.

ch) Nombre, apellido edad, profesión y domicilio del tutor o curador.

d) Si la garantía consiste en fianza se asentará el nombre, apellido y generales del fiador; pero si la garantía consiste en hipoteca o prenda se pondrá la ubicación y señas de los bienes.

e) El nombre del juez que dicto el auto de discernimiento, así como la fecha del mismo.

En el acta de nacimiento se anotará marginalmente la tutela.

3.3.2.5 Actas de emancipación

La emancipación se da por la celebración del matrimonio por menores de 18 años, y se hará la anotación de la misma en el acta de nacimiento de dicho menor.

3.3.2.6 Actas de matrimonio

Los contrayentes tendrán que comparecer ante el juez del Registro Civil para levantar la respectiva acta, la cual contendrá los siguientes requisitos:

a) Los nombres, apellidos, ocupación, domicilio, estado civil, lugar de nacimiento y nacionalidad de los contrayentes.

b) Se asentará si los contrayentes son mayores o menores de edad.

c) Los nombres, apellidos, ocupación, domicilio y lugar de nacimiento de los padres.

ch) El consentimiento de los padres, de los abuelos o tutores o de las autoridades que deban suplir en el caso de menores de edad.

d) Se hará constar que no hubo impedimento para el matrimonio o que habiéndolo se dispensó.

e) La declaración de los contrayentes de que es su voluntad unirse en matrimonio y la declaración del juez en nombre de la ley y de la sociedad de que han quedado unidos.

f) Los nombres, apellidos, edad, estado civil, ocupación, domicilio y en su caso, el parentesco de los testigos.

g) El juez del Registro asentará que se cumplieron las formalidades prescritas por la ley para la celebración del matrimonio.

3.3.2.7 Actas de divorcio

La copia de la resolución definitiva que decrete el divorcio y el auto que la declare ejecutoriada será remitida al juez del Registro para que haga la anotación correspondiente en el acta de matrimonio, sólo en los casos de divorcio necesario y voluntario.

Posteriormente en el acta de matrimonio se anotará al margen el divorcio y, la copia de la sentencia se archivará con el mismo número del acta de divorcio.

3.3.2.8 Actas de defunción

Para el caso de las personas que hayan fallecido, no se podrá practicar ninguna inhumación, sin autorización escrita por el juez del Registro Civil, quien se asegurará del fallecimiento con certificado médico legalmente autorizado.

Por otro lado, la inhumación se practicará pasadas las 24 horas de la defunción.

El acta de defunción contendrá lo siguiente:

a) Nombre, apellido, edad, sexo, lugar de nacimiento, ocupación, domicilio, nacionalidad y estado civil que tuvo el difunto, así como los nombres y apellidos de los padres.

b) Lugar y causa de la muerte y dónde será sepultado.

c) La fecha de la defunción si se supiere.

ch) Nombre y apellido del médico que certificó su muerte, su número de cédula profesional y su domicilio.

d) Los nombres, apellidos, edad, parentesco con el finado, nacionalidad y domicilio del declarante y de los testigos.

En los casos de incendio, naufragio, inundación en los que no sea posible reconocer el cadáver, se levantará el acta con los datos que den los que lo recogieron expresando las señas, los vestidos y objetos que con él se hayan encontrado.

Para el caso de las ejecutorias que declaren la presunción de muerte, se deberá remitir copia certificada al juez del Registro Civil dentro del término de 8 días, para que se haga la anotación correspondiente en las actas de nacimiento y de matrimonio e inserte los datos esenciales de la resolución judicial.

3.4 Efectos

En lo que concierne al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, por medio de su publicidad, hace que los efectos de los derechos y actos jurídicos inscritos en él se extiendan hacia los demás que no son partes o sea, los terceros, y que por lo mismo, tengan eficacia y validez frente a cualquier persona, incluso el Estado, mientras no se modifiquen, extingan o cancelen.

En cuanto al Registro Civil, las consecuencias son que también por medio de la publicidad, se conozca el estado civil de las personas y, en su caso, saber cuando una persona ha adquirido la mayoría de edad y si ha muerto.

CAPITULO 4

LA NECESIDAD DE UN REGISTRO NACIONAL DE TESTAMENTOS EN MEXICO

En este capítulo analizaremos la posible creación de una institución denominada **Registro Nacional de Testamentos en México** que como veremos es de vital importancia para que haya un control sobre estos actos jurídicos.

4.1 Reformas constitucionales

Para la creación del Registro Nacional de Testamentos es necesario que el Congreso de la Unión, en uso de la facultad que le otorga el artículo 135 constitucional, reforme el artículo 89 del mismo ordenamiento, haciendo una adición de la siguiente manera:

Artículo 89. Las facultades y obligaciones del Presidente son las siguientes:

XIX. Para crear un Registro Nacional de Testamentos con sede en el Distrito Federal y con oficinas en los Estados de la República, como una institución descentralizada.

Una vez publicada esta reforma, se tendrían que reformar las legislaciones del Distrito Federal, la de los Estados y los Municipios en lo referente a los avisos de testamentos que estarían obligados a realizar los notarios, archivos de notarías y judicial, juez de primera instancia, autoridad facultada, los consulados y embajadas al Registro Nacional de Testamentos y a sus oficinas.

4.2 Organización interna del Registro Nacional de Testamentos

El Registro Nacional de Testamentos sería una institución descentralizada con personalidad jurídica y patrimonio propios, con domicilio en el Distrito Federal y oficinas en los Estados de la República.

Dicho Registro estaría dirigido por un Director General nombrado y removido por el Ejecutivo Federal y tendría las siguientes facultades y obligaciones:

- a) Representar al Registro Nacional de Testamentos
- b) Administrar los bienes del Registro
- c) Fijar las normas de organización, administración y funcionamiento del Registro.
- ch) Señalar a los Subdirectores las funciones que les correspondan y delegar alguna o algunas de sus atribuciones.
- d) Ejercitar las funciones de mandatario general en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República Mexicana en materia federal, para otorgar o suscribir títulos de crédito de acuerdo con el artículo 9o. de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; para formular querrelas en los casos de delitos que sólo se puedan perseguir a petición de parte ofendida y para otorgar el perdón.
- e) Aprobar los presupuestos anuales de ingresos y egresos así como las modificaciones a los mismos.
- f) Aprobar los estados financieros que se presentaren a su consideración.

También se nombraría un Director de Area Administrativa, que se encargaría de vigilar y administrar las oficinas de recursos humanos, recursos materiales, departamento de quejas y de mantenimiento a través de un Subdirector administrativo.

El Director de Area de Operación se encargaría de la vigilancia y supervisión de las Oficinas del Registro Nacional de Testamentos en el interior de la República a través de un Subdirector de Operaciones Norte y un Subdirector de Operaciones Sur.

Los Directores Administrativos y de Operaciones serían designados por el Director General y tendrían las siguientes facultades:

a) Formular los presupuestos de ingresos y egresos.

b) Someter a consideración de la Dirección General las modificaciones a los presupuestos de ingresos y egresos, sujetándose a los lineamientos y plazos que señalen los acuerdos del Ejecutivo Federal.

c) Formular dentro de los tres primeros meses de cada año, el estado financiero anual del Registro y en la primera quincena de abril someterlo a la consideración del Director General.

ch) Otorgar y revocar poderes generales o especiales pero cuando recaigan en personas ajenas al Registro, se requeriría la aprobación del Director General.

d) Hacer cumplir los acuerdos y disposiciones que dicte el Director General.

Los Subdirectores de Administración y Operación serían designados y removidos por el Ejecutivo Federal.

Las facultades y obligaciones de los Subdirectores de Operaciones Norte y Sur serían las siguientes:

a) Representar al Registro Nacional de Testamentos.

b) Ejercitar las funciones de mandatario general en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República Mexicana en materia federal; para otorgar o suscribir títulos de crédito de acuerdo con el artículo 9o. de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; para formular querellas en los casos de delitos que sólo se puedan perseguir a petición de parte ofendida y para otorgar el perdón.

c) Las demás atribuciones conferidas por el Director General.

Los Subdirectores de Operación tendrían a su cargo las siguientes Oficinas del Registro Nacional de Testamentos:

SUBDIRECTOR DE OPERACIONES NORTE

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| - Aguascalientes | - Nayarit |
| - Baja California | - Nuevo León |
| - Baja California Sur | - Querétaro |
| - Coahuila | - San Luis Potosí |
| - Chihuahua | - Sinaloa |
| - Durango | - Sonora |
| - Guadalajara | - Tamaulipas |
| - Guanajuato | - Veracruz |

SUBDIRECTOR DE OPERACIONES SUR

- | | |
|--------------------|----------------|
| - Campeche | - Oaxaca |
| - Colima | - Puebla |
| - Chiapas | - Quintana Roo |
| - Estado de México | - Tabasco |
| - Guerrero | - Tlaxcala |
| - Hidalgo | - Toluca |
| - Michoacán | - Yucatán |
| - Morelos | |

Cada Oficina del Registro tendría un Jefe y un Subjefe con las siguientes facultades y obligaciones:

Las facultades y obligaciones del Jefe serían:

- a) Representar la Oficina a su cargo.
- b) Administrar los bienes de la Oficina.
- c) Señalar al Subjefe las funciones que les correspondan y delegar alguna o algunas de sus atribuciones.

ch) Ejercitar las funciones de mandatario general conforme a las disposiciones del Código Civil de su Estado; para formular querrelas en los casos de delitos que sólo se puedan perseguir a petición de parte ofendida y para otorgar el perdón.

d) Ejecutar los acuerdos y disposiciones que dicte el Director General a través de la Subdirección de Operaciones o por conducto del Subjefe.

e) Entregar un informe semestral al Subdirector de su adscripción sobre el funcionamiento de la Oficina respectiva.

Las facultades y obligaciones del subjefe serían las siguientes:

a) Representar a la Oficina respectiva en caso de ausencia o a falta del jefe.

b) Hacer cumplir los acuerdos y disposiciones que dicte el Jefe del Registro.

c) Ejercitar las funciones de mandatario general conforme a las disposiciones del Código Civil de su Estado; para formular querrelas en los casos de delitos que sólo se puedan perseguir a petición de parte ofendida y para otorgar el perdón.

ch) Las demás atribuciones conferidas por el Jefe de la Oficina.

Referente a los empleados tendrán las siguientes funciones:

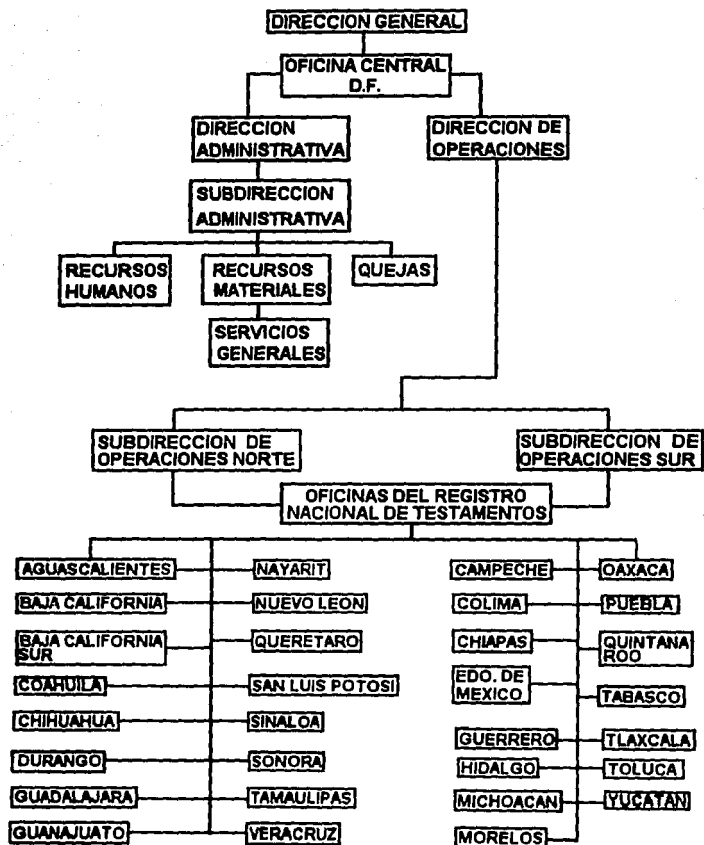
a) Ingresar los datos contenidos en los avisos de testamento en orden alfabético, debidamente foliados.

b) Registrar las revocaciones.

c) Buscar y proporcionar los datos correctos solicitados por los notarios, jueces de primera instancia o autoridades facultadas.

Con el propósito de dar mayor claridad y entendimiento a los argumentos aquí esgrimidos, hemos tenido a bien realizar un organigrama relativo a la estructura del Registro en comento, el cual a nuestro criterio aportaría una optimización y funcionalidad de las actividades del mismo.

REGISTRO NACIONAL DE TESTAMENTOS



4.2.1 Propuesta de Reglamento General del Registro Nacional de Testamentos.
A continuación hacemos la propuesta del Reglamento General del Registro en comento que según nuestro criterio constaría de once artículos, así como los formatos que se utilizarían para su operación.

REGLAMENTO GENERAL

Art. 1o. La inscripción de Testamentos será llevado por el Registro Nacional de Testamentos y sus Oficinas en la República Mexicana y en él se tomará razón de los siguientes documentos:

- I. De los públicos abiertos;
- II. De los públicos cerrados;
- III. De los ológrafos;
- IV. De los públicos simplificados;
- V. De los privados;
- VI. De los militares;
- VII. De los marítimos;
- VIII. De los hechos en país extranjero;
- IX. De las revocaciones; y
- X. De las sentencias judiciales que afecten la validez de los testamentos.

Art. 2o. Remitido el aviso o revocación del testamento, se ingresarán los datos generales del testador así como el nombres y nacionalidad de los padres, nombre

del funcionario autorizante y número de escritura en el archivo de la computadora y en Libro Índice.

Art. 3o. La remisión del aviso de testamento será obligatoria para los funcionarios autorizantes tanto del Distrito Federal como de los Estados, Municipios, poblaciones, embajadas y consulados.

Art. 4o. Los avisos de testamento deberán escribirse a máquina o con letra tipo imprenta, con caracteres claros, debiendo remitirse firmado y sellado por el funcionario autorizante. Tratándose de testamento ológrafo, el aviso deberá ir firmado por el testador.

Art. 5o. Para los efectos de la toma de razón a los avisos de testamento recibidos se les dará número progresivo de entrada, indicando la fecha en que fueron recibidos.

Al remitente del aviso de testamento se le dará un recibo con las constancias del registro efectuado, además este aviso será archivado en orden alfabético.

Art. 6o. Las inscripciones en el Registro tendrán el carácter de secretos, bajo responsabilidad del personal destinado al mismo. Sólo se podrán expedir información y certificaciones de lo que se encuentre registrado en los siguientes casos:

I. Cuando lo requieran Jueces o tribunales, en razón de haberse promovido juicio sucesorio;

II. Cuando lo pidan los mismos otorgantes, acreditando su personalidad o por representante con carta poder; y

III. Cuando lo solicite el notario, o quien acredite tener interés jurídico.

Art. 7o. Cuando exista testamento inscrito, se dejará constancia de la fecha de cada solicitud de informe de testamento, así como nombre y domicilio de las personas que se señalan en el artículo anterior.

Art. 8o. El Registro podrá requerir todos los datos del otorgante que creyere necesarios para evitar informar acerca de un homónimo.

Art. 9o. El informe de testamento será firmado por el Director General o por el Jefe de la Oficina del Registro respectivo.

Art. 10. Los funcionarios autorizados asentarán nota marginal del registro en la matriz del testamento así como en el testimonio.

Art. 11. Las situaciones no previstas en este Reglamento serán resueltas en cada caso por el Director General o por el Jefe de la Oficina del Registro respectivo.

REGISTRO NACIONAL DE TESTAMENTOS
FORMATO DE AVISO O REVOCACION DE TESTAMENTO

Testamento _____ Revocación _____

Notario o denunciante _____
Domicilio _____
Estado _____

OTORGAMIENTO

Escritura No. _____
Fecha _____

TESTADOR

Apellido paterno _____
Apellido materno _____
Nombres _____
Nacionalidad _____
Lugar de nacimiento _____
Fecha de nacimiento _____
Ocupación _____
Estado Civil _____
Domicilio _____

Nombre y apellido del cónyuge _____
Nombres y apellidos de los padres _____
Nacionalidad de los padres _____

INDICAR CON UNA X

Testamento Público Abierto _____
Testamento Público Cerrado _____
Testamento Público Simplificado _____
Testamento Ológrafo _____
Otro _____

Testamento Privado _____
Testamento Militar _____
Testamento Marítimo _____
Testamento hecho en país extranjero _____

**FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO
O DENUNCIANTE**

REGISTRO NACIONAL DE TESTAMENTOS

SOLICITUD DE INFORME DE TESTAMENTO

C. DIRECTOR DEL REGISTRO
NACIONAL DE TESTAMENTOS.
P R E S E N T E .

Sírvase usted a informarme si existe disposición testamentaria de:

Apellidos _____
Nombre _____
Nacionalidad _____
Fecha de nacimiento _____
Lugar de nacimiento _____
Estado Civil _____
Domicilio _____
Ocupación _____
Nombre y apellidos del Cónyuge _____
Nombres y apellidos de los padres _____
Nacionalidad de los padres _____

SOLICITANTE

Nombre y apellidos _____
Domicilio _____
Identificación _____

FIRMA DEL SOLICITANTE

4.3 El Registro Nacional de Testamentos y sus Oficinas Estatales y Municipales.

La Oficina Central del Registro Nacional de Testamentos tendría su sede en la Ciudad de México Distrito Federal, la que estaría regida por una Ley Orgánica del Registro Nacional de Testamentos, expedida por el Congreso de la Unión.

Las Oficinas del Registro Nacional de Testamentos, ubicadas en los Estados, estarían encargadas de recibir los avisos de testamentos que los notarios, archivos de notarías y judicial, juez de primera instancia, autoridad facultada, los consulados y embajadas para ser ingresados en el sistema de cómputo del Registro.

4.4 Funcionamiento del Registro Nacional de Testamentos y sus Oficinas en la República Mexicana

Los notarios, archivos de notarías y judicial, juez de primera instancia, autoridad facultada, los consulados y embajadas que hayan tenido conocimiento o que hayan hecho constar un testamento ya sea público abierto, público cerrado, público simplificado, privado, ológrafo, militar, marítimo o el hecho en país extranjero, tendrían la obligación de mandar el aviso de testamento a dicho Registro u Oficina respectiva, que contendría los siguientes datos:

- a) Nombre completo del testador.
- b) Lugar y fecha de nacimiento del testador.
- c) Estado civil.
- ch) Nacionalidad del testador.
- d) Ocupación.
- e) Domicilio actual.
- f) Nombre completo de sus padres y si viven o no.
- g) Nacionalidad de los padres.

h) Nombre del notario o autoridad que intervino en el otorgamiento del testamento o haya registrado.

i) Número y fecha del testamento.

j) Sello y firma de quien haya hecho constar el testamento.

k) Fecha en que se manda el aviso de testamento.

Al llegar el aviso de testamento al Registro u Oficina, se ingresaría la información en el sistema de cómputo.

En el Distrito Federal estaría la sede del Registro Nacional de Testamentos, que tendría un equipo de cómputo compuesto por una base de datos en el que se almacenarían los datos contenidos en los avisos de testamento, Titulares y ubicación de las oficinas de dicho Registro y de la forma de testamentos.

A esta base de datos irían conectados un concentrador con las computadoras necesarias para prestar el servicio y estas a su vez irían conectadas a una antena parabólica para enviar y recibir señales de todas las oficinas del interior de la República.

En cada una de las Oficinas del Registro se instalaría el sistema de cómputo necesario para enviar y recibir la información relativa a los avisos de testamentos.

Este equipo tendría un Sistema Integral de Administración de Testamentos con el siguiente menú:

- 1. Altas**
- 2. Bajas**
- 3. Reporte individual**

4. Consultas

En la opción de altas se ingresaría la información de los avisos de testamento.

La opción de bajas se utilizaría para el caso de que el testador revocara su testamento.

En la opción de reporte individual aparecerían los datos del testador individualmente.

La opción de consultas se utilizaría para el caso de que un notarios, juez de primera instancia, autoridad facultada, los consulados y embajadas o el albacea quisieran saber si existe o no testamento.

Al llegar a cualquiera de las Oficinas del Registro una revocación o aviso de testamento, inmediatamente tendría que ser ingresada la información, para ser enviada vía satélite a la base de datos localizada en el Distrito Federal en la que se guardaría dicha información.

Por otro lado, si el juez de primera instancia, notario, autoridad facultada, el consulado o embajada solicitaran información sobre la existencia o no de disposición testamentaria a nombre de alguna persona a alguna de las Oficinas del Registro, ésta tendría que ingresar los datos aportados comenzado por el apellido paterno, materno y nombre o nombres del testador, para que la base de datos enviara la información vía satélite a la Oficina del Registro respectiva y posteriormente fuera entregada al solicitante.

Este Registro y sus Oficinas cobrarían por cada aviso de testamento o revocación veinte nuevos pesos, moneda nacional, y para dar información sobre si

hay o no disposición testamentaria se cobrarían doscientos nuevos pesos, moneda nacional, de tal suerte que resultara rentable y funcional.

4.6 La necesidad de un Registro Nacional de Testamentos en México

El propósito de crear este Registro se debe a las siguientes circunstancias:

- a) Que día con día la población crece;
- b) La separación de las familias; y
- c) No se tiene información de que una persona haya otorgado testamento en otro u otros Estados diversos al en que falleció o tuvo su último domicilio.

Este último inciso no quiere decir que no se tenga acceso sobre las disposiciones testamentarias, sino que sería muy difícil y tardado pedir dicha información a cada uno de los Estados.

También cabe mencionar que es importante hacer que se cumpla la última disposición testamentaria y que los derechos y obligaciones plasmados en el testamento sean respetados y cumplidos a quienes van dirigidos.

Es necesario mencionar los supuestos en que no se cumplieran las disposiciones testamentarias y son las siguientes:

Si una persona que viva en algún Estado de la República o en el extranjero y haya otorgado testamento en favor de una o más personas, pero que por diversas circunstancias dicho testador se separa de su familia y se va a vivir a otro Estado formando otra familia y falleciera sin haber otorgado otro testamento, es lógico de pensarse que la segunda familia denunciaría la sucesión intestamentaria y posteriormente la autoridad que conoció de la sucesión adjudicaría los bienes a los

denunciantes. Estos últimos, por razones obvias podrían disponer de los bienes adjudicados y, las personas que fueron nombradas en el testamento no podrían gozar de dichos bienes de la herencia.

Es posible que suceda lo contrario, incluso, que la persona haya otorgado dos testamentos y que la familia o las personas instituidas en el primer testamento promuevan la sucesión testamentaria sin saber que hay un segundo testamento otorgado en otra entidad federativa y puede ocurrir lo mencionado en el párrafo anterior.

Es por eso que proponemos que se instituya el Registro Nacional de Testamentos y sus Oficinas en los Estados de la República Mexicana, para que al promoverse la sucesión testamentaria o intestamentaria, ante notario, juez de primera instancia o autoridad que tenga facultad, se soliciten informes a dicho Registro sobre si hay o no testamento del autor de la sucesión en trámite

Es importante mencionar que los derechos y obligaciones plasmados en el testamento deben ser respetados y cumplidos por aquellos a quienes van dirigidos.

El objeto del Registro Nacional de Testamentos sería entonces la prestación de servicios administrativos de información sobre disposiciones testamentarias, mediante la coordinación de actividades federales, estatales y municipales.

La finalidad de dicha institución sería: el procurar la satisfacción y seguridad jurídica del interés general para la eficaz atención y eficiente despacho sobre la información en materia de testamentos.

4.6 Ventajas del Registro Nacional de Testamentos

Hemos considerado como beneficios que podrían aportar nuestra propuesta los siguientes:

a) Se llevaría un control estricto sobre testamentos otorgados en todo el país y en el extranjero.

b) La información sobre testamentos sería fácil y rápida de proporcionar por el sistema de cómputo que se usaría.

c) Los beneficiarios de un de cuius tendrían conocimiento de la existencia del testamento otorgado en cualquier lugar de la República o en el extranjero.

ch) Generaría fuentes de empleo en nuestro país.

d) Proporcionaría seguridad jurídica, al promover una sucesión testamentaria ya que se tendría la certeza de que no existe otro testamento o si existiere, se aplicaría el último.

e) El cobro de derechos por información sobre testamentos haría rentable el funcionamiento del Registro.

4.7 Desventajas del Registro Nacional de Testamentos

a) El instalar un equipo de cómputo sería costoso, en principio.

b) Se requeriría reformar la Constitución general y demás leyes locales.

CONCLUSIONES

- 1) Como se vio en el primer capítulo del presente trabajo, que desde la antigüedad era necesaria la figura del Registro para llevar un control sobre quienes eran propietarios de los inmuebles, los gravámenes que recaían sobre los mismos como garantía de una obligación, así como para hacer constar de manera auténtica los actos y hechos relacionados con el estado civil de las personas.
- 2) Nuestro segundo capítulo sólo hace mención de estos Registros debido a su gran importancia en cuanto a los actos o hechos que se inscriben o se hacen anotaciones.
- 3) En especial, el acta de nacimiento es de gran importancia ya que sin ella la persona no podría obtener su pasaporte para salir del país.
- 4) Es de vital importancia hacer la inscripción de ciertos documentos para que tenga validez frente a terceros así como tener un documento que acredite nuestro estado civil.
- 5) Gracias a la creación del Registro Nacional de Testamentos, se llevaría y obtendría un control estricto sobre testamentos otorgados en todo el país y en el extranjero.
- 6) La información sobre testamentos sería fácil y rápida de proporcionar por el sistema de cómputo que se usaría.

7) Los beneficiarios de un de cujus tendrían conocimiento de la existencia del testamento otorgado en cualquier lugar de la República o en el extranjero.

8) Generaría fuentes de empleo en nuestro país.

9) Proporcionaría seguridad jurídica, al promover una sucesión testamentaria ya que se tendría la certeza de que no existe otro testamento o si existiere, se aplicaría el último.

10) El cobro de derechos por información sobre testamentos haría rentable el funcionamiento del Registro

INDICE

Introducción

CAPITULO 1

ANTECEDENTES HISTORICOS DEL REGISTRO EN GENERAL

1.1	Roma.....	1
1.1.1	La Propiedad.....	1
1.1.2	Derecho Clásico.....	2
1.1.2.1	Clases de Propiedad.....	2
1.1.2.1.1	Propiedad Quiritaria.....	2
1.1.2.1.2	Propiedad Bonitaria.....	2
1.1.2.1.3	La Mancipatio.....	3
1.1.2.1.4	La In Jure Cessio.....	4
1.1.2.1.5	La Venditio Sub Hasta.....	5
1.1.2.1.6	La Adjudicatio.....	5
1.1.2.1.7	El Legado Vindicatorio.....	5
1.1.2.1.8	La Assignatio.....	5
1.1.2.1.9	La Traditio.....	5
1.1.3	Derecho Justiniano.....	7
1.1.4	Derecho Romano Moderno.....	7
1.2	Australia.....	8
1.3	Alemania.....	9
1.4	España.....	10
1.5	México.....	11
1.5.1	El Oficio de Hipotecas.....	11
1.5.2	México Independiente.....	14
1.5.3	México Contemporáneo.....	14
1.5.3.1	Código Civil para el Gobierno del Estado de Oaxaca de 1828.....	15
1.5.3.2	Código Civil de Veracruz de 1868.....	15
1.5.3.3	Código Civil de 1870.....	15
1.5.3.4	Reglamento del Título XXIII del Código Civil del Distrito y de la California de 1871.....	16
1.5.3.5	Código Civil de 1884.....	17
1.5.3.5.1	Título XXIII del Código Civil de 1884.....	17
1.5.3.6	Reglamento del Registro Público de la Propiedad de 1921.....	19
1.5.3.7	Código Civil de 1928.....	20

1.5.3.8	Reglamento del Registro Público de 1940.....	20
1.5.3.9	Reformas al Código Civil de 3 de enero. de 1979.....	21
1.5.3.10	Reglamento del Registro Público de la Propiedad de 1980.....	21
1.5.4	El Registro Civil.....	22

CAPITULO 2

CONCEPTO Y CLASES DE REGISTRO

2.1	Concepto de Registro.....	26
2.1.1	Etimológico.....	26
2.1.2	Gramatical.....	28
2.1.3	Doctrinal.....	29
2.1.4	Legal.....	29
2.1.5	Personal.....	30
2.2	Clases de Registro.....	30
2.2.1	Registro Público de la Propiedad.....	30
2.2.1.1	Objeto.....	32
2.2.1.2	Finalidad.....	33
2.2.1.3	Sistemas Registrales.....	34
2.2.2	Registro Público de Comercio.....	36
2.2.2.1	Objeto.....	37
2.2.2.2	Finalidad.....	38
2.2.2.3	Sistemas Registrales.....	38
2.2.3	Registro Civil.....	38
2.2.3.1	Objeto.....	39
2.2.3.2	Finalidad.....	40
2.2.3.3	Sistema del Registro Civil.....	40
2.3	Naturaleza Jurídica.....	40

CAPITULO 3

PRINCIPIOS REGISTRALES Y ACTOS REGISTRABLES

3.1	Principios Registrales.....	42
3.1.1	Principio de Publicidad.....	43
3.1.2	Principio de Legalidad.....	46
3.1.3	Principio de Rogación.....	47
3.1.4	Principio de Consentimiento.....	47
3.1.5	Principio de Prelación o prioridad.....	48
3.1.6	Principio de Calificación.....	50
3.1.7	Principio de Inscripción.....	51
3.1.8	Principio de Especialidad.....	51
3.1.9	Principio de Tracto Sucesivo.....	52
3.1.10	Principio de Publicidad.....	53
3.1.11	Principio de Inscripción.....	53
3.1.12	Principio de Legalidad.....	54
3.2	Documentos Inscriptibles y Anotables.....	54
3.3	Procedimiento Registral.....	58
3.3.1	Registro Público de la Propiedad y del Comercio.....	58
3.3.2	Registro Civil.....	63
3.3.2.1	Actas de Nacimiento.....	64
3.3.2.2	Actas de Reconocimiento de Hijos.....	67
3.3.2.3	Actas de Adopción.....	68
3.3.2.4	Actas de Tutela.....	69
3.3.2.5	Actas de Emancipación.....	69
3.3.2.6	Actas de Matrimonio.....	70
3.3.2.7	Actas de Divorcio.....	70
3.3.2.8	Actas de Defunción.....	71
3.4	Efectos.....	72

CAPITULO 4

LA NECESIDAD DE UN REGISTRO NACIONAL DE TESTAMENTOS EN MEXICO

4.1	Reformas Constitucionales.....	73
4.2	Organización Interna del Registro Nacional de Testamentos.....	73
4.2.1	Propuesta del Reglamento General del Registro Nacional de Testamentos.....	78
4.3	El Registro Nacional de Testamentos y sus Oficinas Estatales y Municipales.....	81
4.4	Funcionamiento del Registro Nacional de Testamentos y sus Oficinas en la República Mexicana.....	81
4.5	La necesidad de un Registro Nacional de Testamentos en México.....	84
4.6	Ventajas del Registro Nacional de Testamentos.....	86
4.7	Desventajas del Registro Nacional de Testamentos.....	86
	Conclusiones.....	87
	Índice	
	Bibliografía	

BIBLIOGRAFIA

- * BRAVO VALDES Beatriz y Bravo González Agustín, Derecho romano, Ed. Pax-México, 10a. ed., México, 1987.
- * CANO TELLO Luis, Iniciación al estudio de derecho hipotecario, Ed. Civitas, S.A., Madrid, 1982.
- * CARRAL Y DE TERESA Luis, Derecho notarial y derecho registral, Ed. Porrúa, S.A., 6a. ed., México, 1981.
- * CASTRO MARROQUIN Martín, Derecho de registro, Ed. Porrúa, S.A., México, 1962.
- * COLIN SANCHEZ Guillermo, Procedimiento registral de la propiedad, Ed. Porrúa S.A., 3a. ed., México, 1985.
- * COSIO VILLEGAS Daniel, Historia moderna de México, el porfiriato, Ed. Hermes, México Buenos Aires, 1957.
- * CHICO Y ORTIZ José María, Fernández Caballero Eugenio, y Agero Hernández Vicente, Manual del registro de la propiedad, Madrid, 1966.
- * DICCIONARIO Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Tomo IV, UNAM, 2a. ed., México, 1991.
- * DOMINGUEZ MARTINEZ Jorge Alfredo, Derecho civil, Parte general, Personas, Cosas, Negocio Jurídico e Invalidez, Ed. Porrúa, S.A., 2a. ed., México, 1990.
- * ENCICLOPEDIA Jurídica Omeba, Tomo XXIV, Ed. Driskill, S.A., Buenos Aires, 1987.
- * ESCRICHE Joaquín, Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia, Tomo IV, Ed. Temis, Bogotá Colombia, 1991.

- * **FOLLETO** histórico popular, Registro Civil civico-popular la Revolución y la organización de la familia, Dirección del Registro Civil, México 1937.
- * **GALINDO GARFIAS** Ignacio, Derecho civil, Parte general, Personas y familia, Ed. Porrúa, S.A., 7a. ed. México, 1985.
- * **GARRONE** José Alberto, Diccionario jurídico Abeledo-Perrot, Tomo III, Ed. Abeledo-Perrot, S.A.E., Buenos Aires, 1987.
- * **LOPEZ MEDEL** Jesús, Teoría del registro de la propiedad como servicio público. Editada por el Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, 2a., ed. Madrid, 1957.
- * **LOZANO NORIEGA** Francisco, Contratos, Editada por la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., 3a. ed., México, 1982.
- * **MARGADANT S.** Guillermo F., Derecho romano, Ed. Esfinge, S.A., 12a. ed., México, 1983.
- * **MARIN PEREZ** Pascual, Introducción al derecho registral, Ed. Revista de derecho privado, Madrid.
- * **MORINEAU IDUARTE** Marta e Iglesias González Roman, Derecho romano, Ed. Harla, S.A. de C.V., México, 1987.
- * **MORRELL Y TERRY** J., Comentarios a la legislación hipotecaria, Tomo I, Ed. Reus, 2a. ed., Madrid, 1925.
- * **PALOMAR DE MIGUEL** Juan, Diccionario para juristas, Ed. Mayo, S. de R.L., México, 1981.
- * **PINA VARA** Rafael De, Derecho civil mexicano, Introducción personas y familia, Ed. Porrúa, S.A., 16a. ed., México, 1989.
- * **PLANIOL** Marcelo y Ripert Georges, Tratado elemental de derecho civil, Ed. Cajica, 2a. ed.
- * **PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO** Bernardo, Derecho registral, Ed. Porrúa, S.A. de C.V., 3a. ed., México 1992.
- * **PETIT** Eugéne, Tratado elemental de derecho romano, Ed. Nacional, México, 1959.
- * **ROCA SASTRE** Ramón, Derecho registral, Tomo I, Ed. Bosch, Barcelona, 1979.
- * **ROJINA VILLEGAS** Rafael, Derecho civil mexicano, Introducción y personas, Ed. Porrúa, S.A., México, 1975.

* SANCHEZ CORDERO Jorge, Curso de contratos, UNAM, México, 1960.

* SANCHEZ DE LA BARQUERA Salvador, Comparación y eficacia de los varios tipos de documentos registrables, Editado por la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, México, 1978.

LEGISLACION CONSULTADA

- * Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ed. Delma, 19a. ed., México, 1994.
- * Código Civil para el Distrito Federal, Ed. Porrúa, S. A., 62a. ed., México, 1993.
- * Código de Comercio y Leyes Complementarias, Ed. Porrúa, S. A., 60a. ed., México, 1994.
- * Ley del Notariado para el Distrito Federal, Ed. Porrúa, S. A., 10a. ed., México, 1990.
- * Ley General de Sociedades Mercantiles, Ed. Porrúa, S. A., 60a. ed., México, 1994.
- * Reglamento del Registro Público de Comercio, Ed. Porrúa, S. A., 60a. ed., México, 1994.
- * Reglamento del Registro Público de la Propiedad, Ed. Porrúa, S. A., 62a. ed., México, 1993.
- * Reglamento del Registro Civil, Ed. Porrúa, S. A., 62a. ed., México, 1993.

JURISPRUDENCIA

- * Registro Público de la Propiedad, finalidad del.
Quinta época: suplemento de 1956, Pág. 415, A.D. 4372/ 43, Gregorio Z. Unanimidad de 4 votos.
- * Registro Público. Terceros adquirentes de buena fe.
Sexta época, cuarta parte.
Vol. XXVIII, Pág. 274 A.D. 2595/59 Rodolfo Miguel Farrera. 5 votos.
Vol. XCIV, Pág. 142 A.D. 558/58 Francisco Serrano Solís y Cags. 5 votos.
Vol. CI, Pág. 61 A.D. 8592/60 Lauro Marañón Cruz. 5 votos.
Vol. CV, Pág. 57 A.D. 8042/63 Eufrasia Rodríguez de Ibarra. Mayoría de 4 votos.
Vol. CXXIII, Pág. 64 A.D. 4351/64 Manuel Sandoval Rodarte. Unanimidad de 4 votos.
- * Registro, Fecha del.
Jurisprudencia 251
Precedentes:
Quinta Epoca:
Tomo XXXV, Pág. 155. Castorena Esteban S.

Tomo XXXVII, Pág. 2094. Neidhart Adolfo.

Tomo XLVI, Pág. 3207. Alonso Manuel.

**Tomo LVI. Pág. 1673. Pérez de González Manuela. Zaldívar
Luis G., 1114 de 1932, Sec. 2º, 11 de enero de 1934.**