

330509

1  
2es.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO**

**UNIVERSIDAD ST. JOHN'S  
ESCUELA DE DERECHO**

“EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL DE UN  
TESTIMONIO PUBLICO DELIMITADO AL  
AREA DE INMUEBLES.”

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A :  
ARMANDO ESAU <sup>L</sup> CESPEDES CRUZ

MEXICO, D. F.

1998

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

268286



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

**Agradeciendo y reconociendo al Señor mi Dios por todas y cada una de las bendiciones  
que me ha dado hasta este momento, por lo que puede decir  
HEBENEZER**

A mis padres:

JOSE MANUEL  
CESPEDES HERNANDEZ

Y

MARIA DE LOURDES  
CRUZ ALVAREZ

Por que son el principio de mi existencia, por el cuidado y la enseñanza  
Que me brindaron durante el caminar en el jardín de la vida, gracias por  
El apoyo que me dieron día con día hasta lograr este pequeño y gran logro  
En mi vida profesional, y porque sin su ayuda en los momentos difíciles no  
Lo hubiera logrado gracias mamá y papá.

**A mis Hermanos:**

**Por el apoyo en cada momento y la ayuda que me dan día con día gracias,  
Así como en la intervención indirecta pero de mucha ayuda en la  
Creación de mi trabajo de tesis gracias hermanos.**

**Mi agradecimiento especial a mis Abuelos:**

**Armando y Elsa.**

**Agustín y Alejandra**

**Por el apoyo incondicional que durante todo este tiempo me han dado,  
Y con su sabiduría con la cual me han guiado en el andar de la vida  
Gracias por todo lo que me han dado.**

## INDICE GENERAL.

Pag.

Introducción.

### C A P I T U L O I

LOS SISTEMAS REGISTRALES UNIVERSALES.	1
1.1.- LA BIBLIA.	
1.2.- EGIPTO.	
1.3.- GRECIA.	2
1.4.- ROMA.	3
A) Periodo Clásico.	
B) La Mancipatio.	
C) In jure Cessio.	
D) El Derecho Romano Moderno.	4
1.5.- ALEMANIA.	5
1.6.- SUIZA.	
1.7.- ESPAÑA.	6
1.8.- FRANCIA.	7
1.9.- AUSTRALIA.	9
1.10.- LOS SISTEMAS REGISTRALES.	9
1.10.1.- EL Sistema Registral Sustantivo.	10
1.10.2.- EL Sistema Registral Constitutivo.	
1.10.3.- EL Sistema Registral Declarativo.	

### C A P I T U L O II

LOS PRINCIPIOS REGISTRALES.	11
2.1.- Principio de Publicidad.	13
2.2.- Principio de Legitimación.	14
2.3.- Principio de Rogación.	15
2.4.- Principio de Consentimiento.	16
2.5.- Principio de Prelación o Prioridad.	17
2.6.- Principio de Calificación.	18
2.7.- Principio de Inscripción.	19
2.8.- Principio de Especialización.	20
2.9.- Principio de Tracto Sucesivo.	

2.10. La Codificación del Registro Público de la Propiedad.	21
2.10.1.- México Colonial.	22
2.10.2.- México Independiente.	27
2.10.3.- México Contemporáneo	28
2.10.4.- Reforma del 3 de Enero de 1979 al Código Civil para el Distrito Federal.	37

## C A P I T U L O    I I I

### LA ESTRUCTURA PROPIA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. 39

3.1.- La Fundamentación de la Existencia del Registro Público de la Propiedad.	39
3.2.- Relación entre el Derecho Registral, Derecho Civil y Derecho Notarial.	40
3.3.- Definición de Derecho Registral.	42
3.4.- Las Funciones del Registro Público de la Propiedad.	43
3.5.- Las Funciones del Director del Registro.	44
3.6.- Los Registradores Auxiliares.	46
3.7.- El Area Jurídica.	47
3.8.- El Sistema Registral.	48
3.9.- La Solicitud de Entrada y Trámite.	50
3.10.Los Folios Reales.	51
3.11.El Area de Certificados.	57
3.12.El Area de Inmuebles.	58
3.13.La Inmatriculación Administrativa.	59
3.13.1.- La Regulación Legal de la Inmatriculación.	62
3.13.2.- La Información de Dominio.	63
3.13.3.- La Información Posesoria.	64
3.14.La Inmatriculación por Decreto.	66
3.15.La Inmatriculación Administrativa.	67
3.16.Los Efectos de la Inmatriculación Frente a Terceros.	69
3.17.El Recurso de Inconformidad.	70
3.18.Diversos Aspectos que Impiden el desarrollo de un Sistema Actualizado.	71



## CAPITULO IV

LA METODOLOGIA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.	75
4.1.- El Análisis.	77
4.2.- La Síntesis.	
4.3.- La Inducción.	
4.4.- La Deducción.	78
4.5.- Principales Escuelas Metodológicas del Derecho.	81
A) IUS Naturalismo.	
B) La Escuela de la Exégesis.	83
C) El Realismo Jurídico.	84
D) La Escuela Formalista o Teoría Pura del Derecho.	85
4.6.-La Metodología del Derecho Registral.	87
4.7.-Cancelación de los Asientos Registrales del Registro Público de la Propiedad.	92
4.7.1.- Concepto.	
4.7.2.- Las Cancelaciones Según el caso se Podrán Practicarse.	95
4.7.3.- De Oficio por el Registrador.	
4.7.4.- A Petición de Parte.	96
4.7.5.- Por Consentimiento de las Partes.	97
4.8.- Modificación o Rectificación de los Asientos del Registro Público de la Propiedad.	98
4.8.1.- Por Voluntad de las Partes.	99
4.8.2.- Por Resolución Judicial.	
4.8.3.- Por Error de Concepto.	
4.8.4.- Por Error Material.	100
4.9.- La Reposición de los Folios Reales.	101
4.10. La Fundamentación de los Recursos en él Derecho Mexicano.	104
4.11. Los Efectos que produce la Interposición del Recurso.	106
4.12. Los Recursos que hay en Materia Registral.	
4.13.- El Catastro en México.	109
4.13.1.- Las Tendencias del Catastro en la Actualidad.	113

## **CAPITULO V**

### **PROPUESTA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INSCRIPCIÓN**

<b>DE UN DOCUMENTO EN EL AREA DE INMUEBLES.</b>	<b>114</b>
<b>CONCLUSIONES.</b>	<b>120</b>
<b>BIBLIOGRAFIA.</b>	<b>122</b>
<b>ANEXOS.</b>	<b>126</b>

### **SIMBOLOGIA.**

**A. = Anexos.**

**V.M. = Vuestra Majestad.**

**\*. = Referencia de.**

## INTRODUCCION.

El presente trabajo de investigación esta basado, tanto en la práctica del Derecho Registral como de la aplicación del mismo, resalta la importancia que tiene actualmente, el Registro Público de la Propiedad, así como la actualización y modernización del mismo, ya que tiene una gran población a su alrededor y es el principal por estar en la capital de la República Mexicana, siendo su objetivo principal el de proporcionar publicidad a los actos jurídicos que son regulados por el código civil.

El registro es una consecuencia de lo que algún día se creó sólo para saber, si un bien tenía un gravámen o hipoteca sobre el mismo. Y siendo el origen más remoto, la compraventa que realizó Abraham en el antiguo testamento, en la que sólo eran testigos los hititas y toda aquella persona que entraba a la ciudad, dando así la publicidad de la venta realizada.

En España por el año de 1764, se creo el Oficio de hipotecas y con la conquista paso a aplicarse en la Nueva España. Conjuntamente, con las Instituciones de los señores Fiscales de Hacienda, en la que el rey podía saber el tipo de tráfico de inmuebles así como saber que tipo de cargas tenía cada propiedad.

Posteriormente entraron varias reformas pero no es hasta el año de 1871 cuando entro en vigor el código civil del Distrito Federal y Territorios de baja California, con el cual se implementó propiamente el Registro Público de la Propiedad.

Estableciendo que el sistema era totalmente nuevo adaptado para hacer más seguros los contratos y menos probable la ocultación de los gravámenes y demás condiciones de los bienes inmuebles. El Registro Público de la Propiedad en México, adopta el sistema Declarativo, por lo que sólo da publicidad a los actos jurídicos que se inscriben en el mismo y no Constitutivo, sistema que como lo veremos más adelante que algunos países utilizan en la actualidad.

...

Posteriormente el 8 de agosto de 1821 bajo el gobierno del presidente Venustiano Carranza se llevo a cabo la centralización del Registro Público de la Propiedad, en el Distrito Federal, por lo que se expidió el primer reglamento del mismo.

Asimismo se reformó el código civil el 3 de enero de 1979 el cual transformó y actualizó en gran parte al Registro Público de la Propiedad, y este a su vez se abroga por el del 6 de mayo de 1980, y éste por el reglamento vigente de fecha 6 de agosto de 1988.

Actualmente el Registro Público de la Propiedad, es uno de los más completos ya que no sólo da publicidad a los actos que por disposición legal así lo requieren, si no que da seguridad jurídica. Utilizando los medios más avanzados, en tecnología de computo así como de informática, teniendo un programa de actualización, al personal que labora en el propio registro. Pero aun así el registro tiene grandes problemas de atraso en cuanto a la agilización del trámite de inscripción. El presente trabajo de investigación procura, reforzar los programas que se aplican en aquellas áreas conflictivas, actualizando el sistema de folios para un mejoramiento en el servicio que presta el Registro Público de la Propiedad, lo que facilitaría una mayor seguridad jurídica, para todos aquellos actos que por disposición oficial deben de inscribirse en él.

El presente trabajo de investigación propone la actualización y modernización de las diferentes áreas del Registro. Como son el área de Certificados de gravámenes así como las áreas de inmuebles, tanto en la inscripción de un documento, como la inscripción de un certificado de libertad de gravamen, o de una copia certificada de un asiento registral sea de libro o de folio.

Siendo Oficialía de Partes la puerta de entrada al Registro para la tramitación de un documento, veremos la propuesta para el mejoramiento y actualización del sistema de computo que actualmente utiliza. Ahorrando en tiempo que generalmente se utiliza en cada área para la obtención del antecedente registral para poder calificar dicho documento.

Asimismo, la digitalización del asiento registral de cada folio que se ocupa en la inscripción de un documento. Dicha digitalización podrá realizarse en cada área sea tanto de inmuebles como el área de Certificados o propiamente en el área de folios, reduciendo en tiempo considerablemente, logrando la actualización del registro en cada una de sus diferentes áreas que lo componen.

## CAPITULO PRIMERO

### LOS SISTEMAS REGISTRALES UNIVERSALES.

#### 1.1- LA BIBLIA

El principio de un sistema registral, como hoy lo tenemos no fue nada fácil y tardo mucho tiempo, podemos mencionar que el más remoto de los orígenes lo encontramos en la Biblia, es aquí donde por primera vez se da publicidad a la transmisión de dominio, lo encontramos en el libro del GÉNESIS<sup>1</sup>, capítulo 23 versículo 16 al 18.

*“Entonces Abraham se convino con Efrón y peso Abraham a Efrón el dinero que dijo, en presencia de los hijos de Het, cuatrocientos siclos<sup>2</sup> de plata de buena ley entre mercaderes. Y quedo la heredad de Efrón que estaba en Macpela al Oriente de Mumre, la heredad con la cueva que estaba en ella y todos los árboles que había en la heredad y con todos sus contornos. “ Podemos decir que es una de las transmisiones de propiedad más antiguas que encontramos en la Biblia.”*

#### 1.2. - EGIPTO:

Aquí podemos encontrar a dos clases de oficinas registrales, la *BIBLIOZEKE*<sup>3</sup> demosion logon, que es archivo de negocios, en donde se encontraban las declaraciones, hechas cada catorce años, las cuales servían de base para la recaudación de impuestos.

Y la *ENKTESON SIBLIOZEKE*, que es el archivo de Adquisiciones, regidas por funcionarios similares a nuestros registradores, y los *BIBLIOFILAKES*, los cuales intervienen en la contratación inmobiliaria y en la transmisión de derechos, los Bibliofilakes, tenían la facultad de calificar los documentos, como también comprueban las declaraciones presentadas por los interesados, en las compraventas adquisiciones, herencias y cancelaciones. Por lo que tienen gran similitud con los registradores de nuestro registro.

-----  
\*1- Santa Biblia Antigua Versión, revisión de 1960. Edit, Publicaciones Españolas  
Pag. 24

\*2. - Un siclo de plata equivale a 14.4 gramos de plata. Santa Biblia, Antigua Versión de 1960. Edit, Publicaciones Españolas. pag. 1891.

\*3. - González Martínez Jerónimo, Estudios de derecho hipotecario Español y civil. Ministerio de justicia, Madrid 1994, pag. 30

### 1.3. -GRECIA:

En esta civilización encontramos el concepto de publicidad de las transmisiones inmobiliarias, que en la forma de realizarse eran públicas y se efectuaban bajo ciertas bases que variaban según el tiempo y el lugar.

La publicidad se complementaba en un primer término, con una testificación de la transmisión de la propiedad hecha por los vecinos del lugar, los cuales eran llamados para tal efecto y por lo cual recibían una moneda en pago, y en segundo término por la intervención del "Mnemom" quien era una especie de notario o archivero estatal.

La operación quedaba perfeccionada mediante promulgaciones hechas en voz alta o carteles expuestos en lugares públicos, anuncios que hacían a la transmisión inatacable previo el transcurso de cierto plazo y con la intervención de la autoridad en su doble papel de testigo y autorizante del acto. En algunas regiones ya existían los registros que se llevaban por índices de inmuebles y de contratos, los cuales podían ser consultados para saber los gravámenes y de las enajenaciones practicadas.

Las inscripciones que se hacían eran concisas y contenían la clase de operación, la situación del predio, el precio pagado y el nombre de las personas que intervenían en el acto; el magistrado era la persona indicada para hacer las inscripciones, o en su caso rechazar las que consideraba como nulas.

En otras regiones de Grecia, esta forma de publicidad se aplicaba a los gravámenes de garantía como la hipoteca, que era inscrita en piedras o tablas de madera llamadas "Horoi" que eran colocadas sobre los predios y que podían contener una o más hipotecas

Los datos fundamentales que contenían era la naturaleza de la operación, el importe de la deuda, el nombre del acreedor, el nombre del deudor y la fecha de la constitución de la hipoteca.

Es discutible si la colocación de los "horoi" era elemento constitutivo de la hipoteca o si su ausencia era inicio de la libertad de cargas o gravámenes.

En mi opinión este tipo de sistema registral adoptado por Grecia no daba una seguridad jurídica, y se presta para actos fraudulentos principalmente para personas que no son nativos del lugar.

#### 1.4.-ROMA:

En el derecho Romano la transmisión de la propiedad se otorgaba por actos exteriores que daban una publicidad limitada, no existía un registro que protegiera los derechos de terceros, es decir, para llevar a cabo una transmisión de propiedad se requería de actos extra contractuales.

Podemos decir que es el antecedente de nuestro derecho propiamente dicho, pero en esta época y en este derecho no había un registro que protegiera a los terceros adquirentes de buena fe, mencionaremos dos periodos principales.

El período clásico Justiniano, así como el período posterior a éste el cual es también conocido como el Derecho Romano Moderno, basado en las prácticas juristas y en los estudios de los posglosadores hasta el año de 1804 año en el que se promulgó el código de Napoleón.

#### A. - EL PERIODO CLASICO.

En este periodo encontramos tres formas de transmitir la propiedad.

##### 1. - LA MANCIPIATIO.

##### 2. - IN JURE CESSIO.

##### 3. - LA TRADITIO

1. - **LA MANCIPIATIO:** Es un procedimiento comercial, practicado sólo por ciudadanos Romanos, transmitía la res mancipie la cual se realizaba frente a cinco testigos y se utilizaba una porta balanza, y un trozo de bronce<sup>4</sup>. El adquirente como símbolo de precio golpeaba uno de los dos platos de la balanza con el trozo de bronce y al mismo tiempo pronunciaba una fórmula solemne afirmando que hacía suya la cosa, y si era mueble esta tenía que estar presente y en caso de que fuera inmueble había que simbolizarlo con una teja por ejemplo.

2. - **IN JURE CESSIO:** Más que un registro es un juicio ficticio, el enajenante y el adquirente, comparecían ante el pretor del tribunal y en las provincias ante el presidente. Gayo lo llama un legis Actio. La Traditio<sup>5</sup>, era la entrega física de la posesión de la cosa enajenada con la intención de transmitirla y el adquirente de adueñarse de la cosa.

<sup>4</sup> - *Custan Tobeñas, Derecho Civil Español, común y formal Vol. I Tomo II Madrid, Instituto Editorial Reus, 1964, pag.188.*

<sup>5</sup> - *En el antiguo Derecho Romano se consideraron varios tipos de traditio, traditio brevi manu y longa manu, fingida o ficticia, real y simbólica.*

*La traditio brevi manu.- Se caracteriza porque no había desplazamiento material de la cosa, puesto que el que adquiría, ya la tenía en su poder por otro título.*

*La traditio longa manu.- No había entrega material de la cosa, simplemente se señalaba a una distancia.*

*La traditio fingida o ficticia.- Era un modo o forma derivativo de adquirir el Dominio cuando eran entregadas las cosas, concretamente hablando, sino las que lo representaban, por ejemplo, la entrega de las llaves o como ocurre en muchos casos en nuestros días, la entrega de los títulos.*

*La traditio real.- Es la conocida como entrega "de mano a mano" tratándose de cosa muebles. En cuanto a los inmuebles es una forma de adquirir el dominio a través de la toma de posesión respectiva.*

*La traditio simbólica.- En realidad, es equiparable a la fingida o ficticia en la forma en la hemos referido.*

### 3. - EL Derecho Romano Moderno:

En esta última etapa del derecho Romano, la forma de adquirir el dominio se había transformado y se crearon varias formas de adquirir la propiedad, entre otras la Constituto Posesorio, la cual se conocía como una nueva forma de la transmisión de la propiedad, consistía en una cláusula por medio de la cual el adquirente recibía la posesión jurídica y el enajenante manifestaba conservar la posesión por cuenta del adquirente, también utilizaba la cláusula *vendidit et tradidit*. Que es vendido y entregado.

Las formas de transmisión de dominio fue muy variada y por periodos, teniendo un constante cambio dependiendo la forma del gobierno que tenía Roma, con cada emperador, hasta la caída del imperio Romano.

Así que sus formas de transmitir el dominio de la cosa ó res se concretaron con la publicación y aplicación del código de Napoleón. Cabe mencionar que los derechos para poder vender así como para adquirir un bien, siempre tenían la preferencia los ciudadanos Romanos, por lo que también se creó un derecho extranjero para aquellas personas que no eran originarias de Roma.

Al respecto Luis Carral y Teresa concluye<sup>6</sup>:

“ En Roma no hay publicidad ni menos registro, por eso fue un sistema de clandestinidad de inmuebles.”

por otra parte Bernardo Pérez Fernández del Castillo menciona<sup>7</sup>:

“En el Derecho Romano la transmisión de la propiedad se otorgaba por actos exteriores que daban una publicidad limitada, no había un registro que protegiera a los terceros adquirentes”

-----

\*7. - Pérez Fernández del Castillo Bernardo, *Edit Porrúa, Quinta edición, México 1995, pag 4.*

\*6. - Carral y de Teresa Luis. *Derecho Notarial y Derecho Registral, editorial Porrúa, décima edición, México 1988, pag 22*



### 1.5. -ALEMANIA:

LA GEWERE Y LA AUFLASSUNG. Estas son las formas de transmitir la propiedad.

LA GEWERE. Esta formada por dos aspectos: La entrega al adquiriente y la deposición o abandono por parte del enajenante.

EL AUFLASSUNG. Esta podía ser judicial o extrajudicial, la primera al igual que el in jure cessio, era como un juicio simulado, el adquiriente demandaba al enajenante la entrega de la cosa, éste se allanaba a la demanda y el juez resolvía a favor del actor entregándole judicialmente la posesión del inmueble.

En la extrajudicial la transmisión es a través de un contrato, que se perfecciona con la inscripción correspondiente, en el libro territorial. A este sistema en la actualidad lo conocemos como registro constitutivo, los registros se llevan por distritos y en ellos se inscriben las fincas y derechos reales, sobre aquellos inmuebles que no pertenecen a los bienes públicos.

El registro de una finca o derecho real sobre un inmueble, se realiza en el folio, que es un folder especial para cada finca, el cual contiene, la descripción del inmueble, el domicilio y la superficie: a cada folio se le van agregando el número de hojas como sean necesarias como se vayan ocupando.

Se abre un folio cuando:

1. - Por primera vez se inscribe una finca o se constituye una persona moral.
2. - Si la finca tiene su propio folio y este se agrupa con otros se cancela y se abre uno nuevo para la siguiente inscripción.

Podemos ver que el sistema registral utilizado en Alemania es el Constitutivo, por lo que si no se inscribe el título o contrato en el sistema registral este no produce derechos frente a terceros.

### 1.6. - SUIZA.

En varias regiones o cantones suizos, el sistema registral es muy parecido al sistema alemán. Pues se lleva el registro por el sistema de folio real, y tienen un sistema Constitutivo.

En todas las inscripciones de inmuebles se exige un plano oficial, para lograr una concordancia con la realidad, se requiere del consentimiento del dueño de la finca para que pueda efectuarse algún cambio, sobre la finca y, para cancelar una hipoteca, basta la firma del acreedor en el libro registral para que pueda extinguirse dicha carga

Para Luis Carral y Teresa menciona<sup>8</sup>:

“ Se presume que los sistemas registrales Alemán y Suizo, son los sistemas que prestan mayor eficacia al tráfico jurídico”

### 1.7. - ESPAÑA:

Podemos mencionar que en el derecho español están las bases del sistema registral actual, así como de nuestro derecho civil. La noticia más remota de dar publicidad a los censos que tiene una finca, la podemos encontrar en la solicitud que hicieron en el año de 1528 don Carlos y doña Juana, en las cortes celebradas en Madrid.

*“Suplicamos a V.M. mande que todos los censos y tributos que se hicieren que los que así los vendieren, o los escribanos ante quien pasaren sean obligados después de hechos los contratos y de llevarlos ante el escribano del consejo del lugar, donde no pasare de treinta días para que allí se sepa lo que se censa y tributa, será esto que ninguno venda más de una vez lo que quisiere...”*

En 1539 las cortes de Toledo propusieron a Don Carlos I la organización de un Registro de Censos Tributos e Impuestos.

*“ Suplicamos a V.M. mande que en cada ciudad, villa o lugar donde hubiere cabeza de jurisdicción haya una persona que tenga un libro en que se registren todos los contratos y que no registrándose conforme a ello ni por ellos. Sea obligado a causa del vendedor y que el registro no se muestre a ninguna persona si no que el registrador pueda dar fe, si hay o no tributo o venta anterior a pedimento del vendedor”*

-----

<sup>8</sup>- Carral y de Teresa Luis Op. Cita, pag 235

Esta practica no tuvo una aplicación real, pues no obstante la falta de registro en el oficio de hipotecas por parte de los vendedores, provoco muchos fraudes, por lo que al intentar vender un bien acudian a los tribunales y estos siguieron aceptando los titulos no registrados.

En 1548 y 1555 se insistió en su cumplimiento, ante las cortes de Valladolid y posteriormente en el consejo de las Indias, hasta que, para poder vender tenían que estar registrados todos los actos sobre un bien inmueble para saber que tipo de carga tienen y dar una seguridad a los nuevos adquirentes de buena fe.

De esta manera el rey podía saber sobre el trafico de inmuebles, así como que tipo de cargas tenían, por lo que podemos decir que el Oficio de hipotecas es el antecedente del Registro Público de la Propiedad, en el cual se inscriben todos los actos o contratos que por ley deben de inscribirse, dando seguridad jurídica frente a terceros, a diferencia de otros sistemas registrales el nuestro es Declarativo, o sea, que la falta de inscripción, del documento no cancela la validez del acto, pero no producirá efectos frente a terceros.

#### 1.8. - FRANCIA:

En Francia, la aplicación del derecho era diferente en los tiempos feudales y monárquicos: se diferenciaron tambien por regiones el Norte con gran influencia germánica, realizaba de la transmisión de la propiedad por medio de la Gewere y la Auflassing; y el Sur continuó con las costumbres del derecho Romano, transmitiendo la propiedad con la Tradittio celebrada en formas diversas según el tiempo y el lugar. En el periodo revolucionario, entró en vigor la ley del 9 de messidor del año III el cual denominaron Código Hipotecario, que ordenaba la inscripción de hipotecas y creaba la cédula hipotecaria, prohibiendo las hipotecas en forma tácita.

Posteriormente entro en vigor la ley II de Brumario del año VII denominada ley hipotecaria la cual señalaba la inscripción integra de los documentos traslativos de dominio y la inscripción de un fragmento o extracto cuando se trataba de hipotecas.

El sistema es el de folio personal, que se aplica a la transmisión de propiedad intervivos y estableció la inoponibilidad del acto, por parte del Registro Público de la Propiedad por lo que si un acto o contrato se inscribe en el Registro Público de la Propiedad y este es contrario a la ley o falso producirá sus efectos por haberse inscrito en el mismo y sólo podrá cancelarse o modificarse por disposición judicial, según se advierte en diversas disposiciones del propio código.

El código Francés o de Napoleón de 1804, no tiene un apartado especial sobre el Registro Público de la Propiedad, pero lo trata en diversas disposiciones en el siguiente sentido:

El orden de las hipotecas entre sí.

El modo de hacer la inscripción de los privilegios de hipotecas.

La cancelación y reducción de las inscripciones.

Los efectos de los privilegios y hipotecas contra terceros detentadores.

De la publicidad de los registros y de la responsabilidad de los conservadores.

El gobierno francés, organiza una gran encuesta recogida más tarde en el año de 1844, por el guarda sellos Martín Du Nord, y sirvió de información a los redactores de la ley Hipotecaria de 1855, la cual tuvo las siguientes características:

- A) Continuó con el folio personal, por lo que subsistieron las hipotecas generales, por no tener un registro basado en la unidad básica, el cual es la finca, el principio de tracto sucesivo como el de legalidad se fue entorpeciendo gradualmente.
- B) Mantuvo el principio de inoponibilidad del acto no inscrito frente a terceros que no fueran parte.
- C) El registro era una dependencia del Ministerio de Hacienda, dándole una característica tributaria,

Como vemos el Registro Público de la propiedad, en México, tiene diferentes principios, utiliza el folio Real para cada inmueble, mantiene el principio de inoponibilidad del acto no inscrito, y el registro no pertenece a Hacienda si no que es una dependencia independiente perteneciente al Estado.

## 1.9. AUSTRALIA

Este sistema es también conocido como Acta Torrens, debido a su creador Sir Robert Torrens, de origen Irlandés nació en York en 1814, posteriormente se traslado al sur de Australia en el año de 1840 en donde fue director de aduanas, fue integrante del primer consejo, tesorero y registrador general en el año de 1852<sup>9</sup>

-----  
 \*9- Pérez Fernández del Castillo Bernardo, *Derecho Registral, Edit, Porrúa, Quinta Edición, México 1995, pag. 8*

En el derecho Inglés todo inmueble en Australia es propiedad de la corona por lo que un particular debe obtener la concesión de la corona, para adquirir un bien inmueble. Una vez inmatriculada la finca, se procede a expedir un título o certificado por duplicado.

Uno de los ejemplares se archiva en el registro y el otro se entrega al titular del bien inmueble, por lo que la inscripción en el registro tiene efectos Constitutivos, ya que no tiene efectos jurídicos frente a terceros si no esta inscrita en el registro correspondiente y el acto propiamente dicho no vale.

En este sistema se tiene el registro a base de un folio real para cada inmueble y en forma de extracto y no a base de la transcripción íntegra del título. Este sistema es conocido como Sustantivo, pues la inscripción o inmatriculación de un bien inmueble en el Registro Público de la Propiedad, es el elemento esencial para la adquisición de la propiedad, a diferencia del sistema Declarativo en el que no es necesario la inscripción para que tenga fuerza legal el título o contrato.

#### **1.10- LOS SISTEMAS REGISTRALES.**

Clasificación de los Sistemas Registrales.

Los sistemas registrales tienen como propósito común, dotar de publicidad y de seguridad jurídica, a la propiedad inmobiliaria, así como proteger a los que de buena fe, se atienen a la apariencia jurídica de la situación de los bienes raíces, ya que la clandestinidad de las operaciones sobre bienes inmuebles, la inseguridad jurídica y la desconfianza que existía en el derecho Romano, subsistió durante varios siglos después en todo el mundo, lo que demeritaba considerablemente el valor de los bienes inmuebles, ocasionando la usura desmedida en los préstamos por falta de seguridad en las garantías reales sobre bienes inmuebles.

A los Sistemas registrales los podemos clasificar en tres tipos atendiendo directamente a los efectos de la inscripción:

- A) El Sistema Registral Sustantivo.
- B) El Sistema Registral Constitutivo.
- C) El Sistema Registral Declarativo.

### **1.10.1. El Sistema Registral Sustantivo**

El sistema registral Sustantivo, se adquiere por medio de la inscripción del acto o contrato, en el registro público de la propiedad, es un elemento de existencia o esencial para adquirir el dominio de los bienes inmuebles.

### **1.10.2. -El Sistema Registral Constitutivo.**

En este sistema registral constitutivo, el derecho nace con el contrato o acto jurídico y para su perfección es necesaria la inscripción en el registro Público de la Propiedad, esta inscripción tiene el carácter de obligatoria, es una especie de Tradittio.

La cual tiene las siguientes características:

1. - Conserva la idea del título y el modo, es decir, que existe por un lado la causa de la adquisición que se da en el contrato, y por la otra, la forma de transmisión que se realiza por medio de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
2. - La existencia de una gran semejanza, entre el catastro y el Registro Público, permite una mayor exactitud en la descripción de la finca dentro del folio real.

### **1.10.3. - El Sistema Registral Declarativo.**

En el sistema registral declarativo, la transmisión de la propiedad se verifica por mero efecto del contrato, sin necesidad de la Tradittio ni de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad

## CAPITULO II

### LOS PRINCIPIOS REGISTRALES

Por principio podemos entender como el primer instante del ser de una cosa. Profundizando un poco más, principio es la razón que sirve como fundamento para discutir cualquier asunto.

Filosóficamente, es el enunciado lógico y metafísico, es un punto de partida.

Jurídicamente, hablando es una norma no legal supletoria de ella y esta constituida por la doctrina y aforismo que gozan de aceptación de jurisconsultos y tribunales.

Entrando en materia, el Lic. Carral y de Teresa nos dice que los principios registrales, como él los denomina principios Hipotecarios, como se les conoce en España por la ley hipotecaria, constituyen un fundamento y la fuente inspiradora de todo sistema registral; ya que son indispensables, pues las fincas y los derechos inscritos, así como sus titulares tienen que someterse a ellos para poder producir los efectos deseados que sehan previsto. Efectos de los cuales el más importante es la creación de una situación de privilegio de oportunidad y de verdad registral.

Son los principios registrales los que confieren al sistema de registro su carácter científico y lógico, permitiéndole alcanzar sus finalidades ordenadamente, además no son reglas de aplicación directa si no postulados que ilustran y explican las leyes que forman el sistema de lenguaje registral.

Ramón María Roca Sastre menciona<sup>10</sup>:

“ Los principios son orientaciones capilares, las líneas directrices del sistema y el resultado de la sistematización o condensación del ordenamiento jurídico registral.”

-----  
<sup>10</sup> - Roca Sastre Ramón María, *Derecho Inmobiliario*, Edit, Barcelona España, 1948.  
Pag. 241

En la declaración segunda de la carta de Buenos Aires<sup>11</sup>, establece que:

“ Los principios de derecho registral son las orientaciones fundamentales que informan esta disciplina y dan la pauta en la solución de los problemas jurídicos planteados en el derecho positivo”

De los criterios anteriormente descritos podemos desprender como conclusión que los principios en materia registral, son todas aquellas orientaciones supletorias constitutivas de las normas sobre las que descansa el derecho registral. Fijando los caracteres propios de cada institución, conteniendo los elementos válidos o complejos que del mismo se derivan y siendo las bases y presupuestos de todo sistema registral, por lo que los efectos y alcances de los registros dependen de ellos, es decir, los principios registrales son aquellas líneas directrices que rigen la aplicación de los preceptos jurídicos. Estos principios registrales nos sirven de guía para la práctica de la función registral, así como para resolver de una manera más concreta un caso determinado, por lo que cada principio que se aplica forma parte de la inscripción en el registro.

**Los Principios Registrales son:**

- A.- Principio de Publicidad.
- B.- Principio de Legitimación
- C.- Principio de Rogación.
- D.- Principio de Consentimiento.
- E.- Principio de Prelación o Prioridad.
- F.- Principio de Calificación.
- G.- Principio de Inscripción.
- H.- Principio de Especialización.
- I.- Principio de Tracto Sucesivo.

-----  
<sup>11</sup> -Sabunu Enrique *Hacia un Nuevo Régimen inmobiliario en la República, Argentina, Edición 1942, Córdoba*



## **A. - El Principio de Publicidad.**

Este principio se realiza a través de la propia inscripción del acto o contrato, en el Registro Público de la Propiedad ya que el mismo registro revelará la situación jurídica de cada inmueble. Por lo que cualquier persona sea o no parte del acto o contrato, tiene derecho a solicitar información sobre el bien inmueble del que se trate, aquí se materializa el sistema declarativo que adoptó el registro público para dar publicidad a los actos o contratos que se inscriben en él.

Este principio lo podemos examinar desde el punto de vista Formal<sup>12</sup> y Material<sup>13</sup>. La publicidad Material esta especificada en el código civil en los siguientes artículos:

Artículo 3007 “ Los documentos que conforme a este código sean registrales y no se registren no producirán efectos en perjuicio de terceros”

Artículo 3009 “ El registro protege los derechos adquiridos por terceros de buena fe una vez inscritos, aunque después se anulen o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de nulidad resulte claramente del mismo registro, lo establecido en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos ni a actos que se ejecuten u otorgen violando la ley.”

La publicidad formal, es la que se da cuando obtenemos del Registro Público de la Propiedad las constancias de los asientos registrales, así como de poder consultar personalmente los libros y folios para constatar dichas inscripciones.

-----

\*12. - *lex civa artículo 3007, código civil D.F.61 Edición, Edit, Porrúa, pag,522*

\*13. - *Ibidem artículo 3009.*

## **B. - Principio de Legitimación:**

El principio de legitimación es también conocido como el de exactitud registral, es uno de los más importantes en la actividad registral, porque es el que da certeza y seguridad jurídica sobre la titularidad de los bienes y su transmisión.

-Luis Carral y Teresa menciona<sup>14</sup>:

*“ Lo legitimo es lo que esta conforme a las leyes que es genuino y verdadero, es legitimado lo que ha sido contemplado o beneficiado con una presunción de existencia integridad, exactitud que le concede mayor eficacia jurídica “*

Podemos clasificar a la legitimación en atención a los efectos que produce el acto jurídico, como es la esfera jurídica del actor y la esfera jurídica ejercida por un tercero. La esfera jurídica del actor, es cuando hay coincidencia entre el derecho protegido y la realidad de hecho, verbi gracia vende el verdadero dueño.

Cuando un acto jurídico eficaz se ejecuta por un autor que no goza de la titularidad del derecho del que se trata, la ley legitima ese acto basado en la apariencia jurídica.

La apariencia jurídica existe cuando la ley para proteger al tercero de buena fe le da valor a una situación jurídica que se contraponen con la realidad.

La legitimación nace con la anotación en el registro, por lo que mientras no se pruebe la inexactitud de lo inscrito frente a lo real, prevalece lo que se encuentra inscrito.

Lo inscrito es eficaz y crea una presunción *juris tantum*<sup>15</sup> de que el titular aparente es el real pero si se trata de actos en los cuales se afecte el interés de un ajeno, la presunción se vuelve *juris et de jure*<sup>16</sup>, en protección a los adquirentes de buena fe, presumiendo que un derecho inscrito existe y pertenece al titular registral

<sup>\*14.</sup> - Carral y de Teresa Luis *Derecho Notarial y Registral, Edit, Porrúa México 1988*  
Quinta Edición, Pag. 231

<sup>\*15.</sup> - Presunción "*Juris tantum*" o perfeccionadora, exclusivamente de la ley.

<sup>\*16.</sup> - Presunción "*Juris et de jure*" o convalidante

### **C.- Principio de Rogación:**

Este principio esta estrechamente ligado con el consentimiento, ya que en la mayor parte de los casos, la inscripción en el Registro Publico de la Propiedad de un acto juridico o contrato debe de ser hecha por el titular registral o a instancia de parte, pero nunca de oficio, ya que es potestativo solicitar la inscripción o cancelación de los derechos reales, gravámenes o limitaciones ya sea por la parte legítimamente interesada o por un fedatario autorizado para ello como es un notario publico, un corredor, o un juez.<sup>17</sup>

Al efecto el artículo 3018<sup>18</sup> del Código Civil del Distrito Federal menciona:

“La inscripción o anotación de los títulos en el registro público pueden pedirse por quien tenga interés legítimo en el derecho que se va a inscribir o anotar, o por el notario que haya autorizado la escritura de que se trate.

Hecho el registro será devuelto el documento a quien lo presentó, con la nota de quedar registrado en tal fecha y bajo tal número”

Cabe mencionar que el tiempo que se tarda el Registro Público de la Propiedad, en registrar un documento es de 30 a 90 días hábiles, esto tomando en cuenta que la constancia del folio real se encuentre en su lugar cuando sea solicitada, posteriormente en el área de inmuebles al realizar la inscripción turnará la hoja que se utilizó al área de digitalización para que se capture la inscripción en la computadora y se anexe la hoja original al folio y este se archive en el área de folios. Lo que en los próximos capítulos, especialmente en el tercero lo veremos.

-----

*\*17.- la fe Pública siempre debe constar en forma documental, la tiene y crea el Estado con el fin de brindar seguridad jurídica.*

*\*18.-lex cita artículo 3018, Código Civil para el D.F. Edit, Porrúa, 61ª Edición, México.pag.525*

#### **D. - Principio de Consentimiento:**

Este principio es muy importante ya que es necesario el consentimiento del titular registral, para que se cancele su inscripción y se haga una diferente a favor de otra persona y cuya finalidad debe constar en escritura pública, conforme a lo establecido en el artículo 3031 del código civil para el Distrito Federal<sup>19</sup>, de otra forma sólo se podrá corregir una inscripción a través de un procedimiento judicial.

*Artículo 3031” para que el asiento pueda cancelarse por conocimiento de las partes este debe constar en escritura pública.”*

Inclusive quien aparece inscrito en el registro como titular, es protegido a fin de que sin su consentimiento no se haga ningún cambio en su inscripción y para poder rectificarla por algún error de concepto<sup>20</sup>, se requiere el consentimiento de todos los interesados e inclusive en el supuesto de un procedimiento judicial, en el que se pretende conseguir la corrección, se debe de oír al titular registral y dársele la oportunidad de alegar y promover en juicio

*Artículo 3026”Cuando de trata de errores de conceptos de los asientos practicados sólo podrán rectificarse con el consentimiento de todos los interesados.”*  
(Al efecto el Artículo 75 Reglamento del Registro Público de la Propiedad<sup>21</sup> menciona)

*” Los errores de concepto en los asientos sólo se rectificarán con forme a lo previsto en el artículo 3026 del código civil y mediante la presentación del documento registrado, si este fuese correcto, o del que lo rectifique si el error se debiese a la redacción vaga, ambigua o inexacta del título registrado.”*

Como podemos ver sólo a petición del interesado o del que tenga derecho, en el asunto podrá solicitar del Registro Público, cualquier registro y cualquier aclaración o rectificación del mismo, exhibiendo en cualquier caso los documentos originales para poder realizar lo solicitado.

-----

\*20.-Ibidem artículo 3026.

\*19. - Lex cita artículo 3031 del código civil, para el D.F.

\*21. - Lex cita artículo 75 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad. Edit Porrúa, 61 Edición, México, pag.618

### **E. - Principio de Prelación o Prioridad:**

Este principio lo considero fundamental porque nos da una seguridad jurídica, misma que proporciona directamente el Registro Público de la Propiedad.

Dicho principio es el que da preferencia a la inscripción que tuvo lugar con antelación es decir primero en tiempo y que no es aquella cuyo documento inscribible se presentó antes para su inscripción, esta preferencia es cuando la inscripción se puede obtener a través de los avisos preventivos<sup>22</sup>

Siguiendo un principio de derecho, de que primero en tiempo es primero en derecho, de acuerdo con ello podemos decir, que el que es primero en registro es primero en derecho. Esta preferencia en cuanto a la inscripción se puede obtener a través de los avisos Preventivo previstos en los artículos 3013 y 3016 del Código Civil.

Cuando hay derechos iguales presentados para su inscripción, opera este principio. La preferencia entre derechos reales sobre una finca u otros derechos se determinarán por la prioridad de su ingreso al registro para su inscripción, cualquiera que sea la fecha de la constitución del documento, así, la prelación que hay entre los diversos documentos ingresados al registro se determinará por la prioridad en cuanto a la fecha y número de entrada ordinal que le corresponda. En este principio no sólo existen los avisos preventivos, si no también las anotaciones preventivas<sup>23</sup>, y en cada formato de solicitud de entrada y tramite con que obligatoriamente se presenta cualquier documento para su inscripción en el registro, se le asigne un número de entrada por riguroso orden progresivo, anotando la fecha y hora de presentación a fin de garantizar la prelación de los documentos presentados y siendo este un medio de control de los mismos en todo el procedimiento de inscripción.

-----  
 \*22.- Los avisos preventivos están establecidos en los artículos 3013 y 3016 del código civil para el Distrito Federal, son puestos en el Registro Público de la Propiedad, por el certificado de libertad de gravámenes dando el primer aviso preventivo, el cual tiene una duración de 30 días, a partir del día de su ingreso, este certificado menciona, si el inmueble tiene un gravamen o hipoteca alguna y queda anotado en el asiento registral ante que notario y que tipo de acto jurídico se esta efectuando así como los nombres de las personas que intervienen.

El segundo aviso preventivo, se da cuando es firmada la escritura en la notaria, el notario tiene la obligación de mandar el segundo aviso teniendo este un tiempo de duración de 60 días cerrando el registro para cualquier otro acto jurídico que se quisiera inscribir en el mismo folio real, garantizando la prelación de los documentos que se ingresan al registro para su inscripción.

\*23.-Las anotaciones preventivas, están establecidas en el artículo 3043 del Código Civil para el Distrito, Federal y consisten en la anotación de las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación, de cualquier derecho real sobre aquellos. II.- las demandas promovidas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios o para dar forma legal del acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre las mismas. III.- las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohiban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales. IV.- los títulos presentados al Registro Público y cuya inscripción haya sido denegada o suspendida por el registrador. V.- el decreto de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio, de bienes inmuebles. VI.- las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en el Registro Público.

## **F.- Principio de Calificación:**

Este principio es también denominado de legalidad por que es la facultad atribuida al registrador para examinar los documentos que se presentan para su inscripción, el registrador dictaminará no sólo si es un documento susceptible para inscribirse, si no que también si el acto o contrato reúne los requisitos de ley para su inscripción, en caso de no reunir los requisitos se suspenderá o denegará la inscripción del documento hasta que se subsane el impedimento y se pueda proceder a la inscripción.

En tal caso el registrador tomará la respectiva nota de presentación en el folio, para poder dar la prioridad o la prelación, estando en lo establecido por los artículos 3013<sup>24</sup> y 3016 del Código Civil para el Distrito Federal<sup>25</sup>

Los acuerdos de suspensión o denegación se dictan en el ejercicio del principio de calificación, se notificara al interesado por medio de la publicación del documento en el boletín registral, que es la gaceta oficial del Registro, teniendo diez días hábiles para su aclaración correspondiente en el área jurídica.

Cabe mencionar que actualmente los 10 días que tenemos para aclarar un documento son días naturales y no hábiles como lo señala el artículo 36 del reglamento del registro, y el documento se aclara en la misma área de inmuebles, en caso de no quedar aclarado o subsanado, el documento se turnará al área jurídica para su aclaración, teniendo diez días hábiles para subsanar el documento, en caso de que quede aclarado el documento se turnara de regreso al área de origen para su inscripción correspondiente.

En caso de no subsanarse el documento el interesado podrá oponer el recurso de inconformidad, ante la negativa del registrador y de ser confirmado el dictamen del registrador, por el director del registro, podrá reclamar ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal o bien ante un juez de lo civil, para que en caso de que proceda la inscripción, el documento conservará la prelación desde la fecha en que se ingresó el documento al registro. Y como último procedimiento podemos ampararnos.

-----

*\*24.- lex cita artículo 3013 del código civil para el D.F.*

*\*25.- Ibidem. Artículo 3016.*

### **G. - Principio de Inscripción:**

En este principio se realiza la materialización de los actos de enajenación o gravamen o limitación de dominio, sobre los derechos reales de un inmueble, el registrador realiza la inscripción en los asientos registrales sean de libro o de folio, dando así los efectos jurídicos de publicidad frente a terceros que otorga la ley para cada inscripción en el registro, estando en lo establecido por el sistema declarativo que optó el Registro Público de la Propiedad en México, en nuestro sistema registral se inscriben títulos bajo un punto de vista formal y el punto de vista material.

Desde el punto de vista Formal:

A.- Testimonios de Escrituras o Actas Notariales.

B.- Resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica.

C.- Documentos privados con firmas auténticas, ratificadas por notarios, por él Registrador, por un juez o por un corredor público en términos de ley.

Desde el punto de vista formal:

A.- Actos o contratos por los cuales se crean, declaren, reconozcan, adquieran, modifiquen, limiten, grave o extinga el dominio posesión originaria y demás derechos reales sobre un inmueble.

B.- Los contratos de arrendamiento de inmuebles por un periodo mayor de seis años teniendo un anticipo de rentas por más de tres años.

C.- Las demandas y providencias judiciales que pueden tener trascendencia directa sobre un derecho real, como son las fianzas, el decreto de expropiación por causa de utilidad pública o de ocupación temporal que afecte a un inmueble.

## H.- Principio de Especialización

Este principio tiene como propósito determinar con precisión los bienes, objetos de la inscripción, sus titulares así como el alcance y contenido de los derechos

Para el licenciado Guillermo Colín Sánchez.<sup>26</sup>

*“Se trata no de un principio propiamente dicho si no de requisitos indispensables para la inscripción del acto jurídico, de lo contrario tuviésemos que elevar al rango jerárquico de principio registral a todo lo exigido por el reglamento para el registro de las operaciones previstas por dicho ordenamiento jurídico”*

## I. - Principio de Tracto Sucesivo

Como su nombre lo indica por este principio no puede un mismo derecho real estar inscrito a la vez en favor de dos o más personas, salvo cuando sean copropietarios, por lo que para hacer una inscripción en un asiento registral debe de haber una que le anteceda y se van cancelando para que haya una sucesión continua de cada inscripción.

El Código Civil para el Distrito Federal reglamenta el principio de tracto sucesivo en sus artículos:

Artículo 3019<sup>27</sup> “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”

Artículo 3020<sup>28</sup> “Inscrito o anotado un título podrá inscribirse o anotarse otro igual o de anterior fecha que refiriéndose al mismo inmueble o derecho real, se le oponga o sea incompatible”

-----

\*26.- Sánchez Colín Guillermo, *Procedimiento Registral*, Edit, Porrúa, segunda Edición, México, pag 82.

\*27 - I.ex cita artículo 3019 del Código Civil para el Distrito federal

28 - Ibidem I.ex cita artículo 3020



Este principio rige también para los asientos de presentación, ya que si esta vigente todavía uno de tales asientos que se oponga a la inscripción principal que se trata de hacer, sólo dará lugar a la práctica de una anotación preventiva, por lo que se tomará su rango de preferencia de acuerdo al número de entrada y fecha en que se presentó el documento para su inscripción.

En caso de que la nota de presentación llegara a caducar o a cancelarse y no llegara a extinguirse por su conversión oportuna, en la correspondiente inscripción principal, se realizará la inscripción del documento que dio lugar a la nota de presentación cuando este fuere ingresado al registro para su inscripción, aun cuando presentaran otro documento antes que el que debía estar primero.

Siguiendo este principio, las anotaciones en cada folio se relacionan unas con otras, para manifestar la mencionada sucesión ininterrumpida, razón por la cual las inscripciones registrales existentes se extinguen en cuanto a terceros, cuando se lleva a cabo a favor de otra persona el registro de la transmisión del dominio o del derecho real inscrito.

Actualmente este principio se lleva a cabo en el folio reservado para cada finca o persona moral de la que se trate, y sólo tiene como excepción que la inscripción que se vaya a hacer sea una inmatriculación, por lo que al no estar inscrito en el registro no se tiene antecedente registral del mismo.

De acuerdo con este principio cada anotación que se realice de un documento en el folio real se relaciona una con la otra para manifestar el tracto sucesivo<sup>28</sup>, razón por la cual las inscripciones registrales existentes se extinguen cuando se lleva a cabo una nueva inscripción a favor de otra persona, dando así el historial jurídico de cada finca, proporcionando la protección jurídica de los derechos adquiridos frente a terceros.

---

<sup>28</sup>.-El tracto sucesivo es la relación que hay de un propietario de un bien inmueble y el actual, independientemente, de cuantos propietarios haya tenido una propiedad

## La Codificación del Registro Público de la Propiedad en México

### México Colonial:

Durante la colonia se crearon en México los oficios de Hipotecas, mismos que habían sido establecidos en España desde mediados del siglo XVIII, y en los cuales se anotaban los actos constitutivos de hipotecas, de censos y de otros gravámenes reales, así como la venta de inmuebles gravados con cargas, de tal suerte que la publicidad relativa a los bienes raíces resultaba muy limitada sólo a dichos actos y no daba a conocer la situación jurídica completa de los inmuebles.

Los antecedentes del registro Público de la Propiedad en México, datan del viejo derecho español, basado en las siete partidas, Novísima Recopilación, Ley 6, Título 16, libro 10, Cédula del 10 de marzo de 1768, pragmática del 16 de abril de 1783 e instrucción de la Real Audiencia de México de 23 de mayo de 1786, Cédula de 25 de enero de 1789, circular de 25 de enero de 1816 y Decreto de las cortes de 20 de mayo de 1821<sup>29</sup>

Es por lo anterior, que se puede asegurar que la legislación española regía la vida jurídica de México.

Los oficios de hipotecas se crean en México a través de las disposiciones de la Instrucción de los señores Fiscales de Hacienda aplicables a la Nueva España en el año de 1784.

Los oficios eran públicos, aunque restringidos a las transacciones de inmuebles, especialmente gravámenes e hipotecas, todo lo cual procuraba un índice considerable de publicidad con vistas fundamentales a proteger más que al derecho de propiedad, seguramente al derecho del acreedor hipotecario.

Las disposiciones que regulaban los oficios de hipotecas constaban en 27 puntos cuyo contenido a grandes rasgos eran los siguientes:

-----

\*29. - Collin Sánchez Guillermo, *Procedimiento Registral de la Propiedad*, Edit, Porrúa, S.A. Segunda Edición, México, pag 21 y 22

I. - Se tendrán por creados los oficios de escribanos anotadores de hipotecas en todas las ciudades y villas de la Nueva España, con las características de ser vendibles y renunciables, distintos de los escribanos de Ayuntamiento.

II.- En los demás pueblos y cabezas de jurisdicción, los oficios de anotadores<sup>30</sup> estarán unidos a las escribanías públicas<sup>31</sup>

III.- Los oficios se deberán valuar, pregonar y rematar por la superintendencia general de hacienda.

IV.- Se dictaban providencia para el registro, mientras se establecían los escribanos anotadores.

V.- Se prevé que cuando vacase el oficio de escribano anotador, los justicias diesen cuenta al virrey; y se hiciesen cargo de los libros, y de registrar, tomar razón y anotar los instrumentos como jueces receptores<sup>32</sup>

VI.- Los escribanos anotadores y justicias receptores tendrán un libro o los que fueren necesarios para llevar los registro, por separado, en relación con cada uno de los pueblos de su distrito para que, de acuerdo con ello, se llevasen a cabo las anotaciones correspondientes, mismas que debían hacerse por años, facilitando de esa manera su consulta. Si los bienes raíces estuviesen ubicados en distintos pueblos, distritos o partidos, el instrumento en que constara la hipoteca se registraría en cada uno de ellos.

VII.- Los escribanos remitirán los instrumentos que contengan hipoteca especial de bienes, los reconocerá, registrará y tomará la razón el escribano anotador dentro de 24 horas, y dentro de 3 días si el o los instrumentos fueren antiguos y anteriores a las cédulas reales dictadas, de no cumplir incurrierán en la pena de privación de oficio.

VIII.- El instrumento que se ha de exhibir en el oficio de hipotecas es el original, es decir la primera copia otorgada por el escribano o juez receptor, hecha excepción de pérdida o extravío, caso en que se presentará una copia.

-----  
\*30.- los oficios de anotadores eran los encargados de anotar en el registro los actos jurídicos realizados por los escribanos o por el juez de primera instancia.

\*31.- las escribanías públicas eran lo que hoy en día son las notarías públicas. Encontrando su fundamento legal en los artículos 1 y 10 de la ley del Notariado para el Distrito Federal, y en el artículo 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 1 "la función notarial es de orden público, en el Distrito Federal corresponde al Ejecutivo de la Unión ejercerla por conducto del Departamento del Distrito Federal, el cual encomendará su desempeño a particulares, licenciados en Derecho, mediante la expedición de patentes respectivas."

Artículo 10 "Notario es un licenciado en Derecho investido de fe pública facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos..." Ríos Hellig Jorge, la Práctica del Derecho Notarial, Edit McGraw-Hill, 1ª Edición, México 1995, pag 22, 30

\*32.- los jueces receptores se presentaban ante ellos los títulos por el interesado para poder demandar a la parte que no cumple con lo pactado en el caso de una hipoteca.

IX.- La anotación o toma de razón contendría los siguientes elementos:

Fecha del instrumento, nombre del escribano o juez receptor ante quien se había otorgado, calidad del contrato, nombre de los otorgantes y su vecindad.

Si se trataba de una compraventa, hipoteca fianza u otro gravamen, era necesario señalar los bienes raíces gravados o hipotecados, con expresión de sus nombres, ubicación y linderos, para tal efecto se consideraban bienes raíces los siguientes:

Casa, heredades y otros inherentes al suelo, censos, oficios y otros derechos perpetuos que admitieren gravamen o constituyeran hipotecas.

X.- Dado lo anterior, se podría en el instrumento presentado para registro, lo siguiente:

Tomada la razón en el libro de hipotecas de la ciudad, villa o pueblo tal, al folio tantos en el día de hoy, y concluiría con la fecha, la nota mencionada debía estar autorizada con la firma completa.

Los jueces receptores firmarían con testigos de asistencia.

Posteriormente se devolvería el instrumento a la parte interesada, para exhibirlo al escribano originario para anotar en el protocolo estar tomada la razón.

XI.- Presentado un documento en donde constara la redención del censo o la liberación de la hipoteca o fianza, sería indispensable remitirse al libro en donde constará la obligación o imposición, para dejar constancia marginal de estar extinguida la carga.

XII.- El oficio de hipotecas a través del anotador podrá efectuar alguna apuntación extrajudicial de las cargas que constaren en sus registros.

XIII.- Para facilitar la consulta de los libros, sería obligado que existiera un índice o repertorio general por orden alfabético y demás, a continuación constaría el folio del registro referente a la hipoteca, persona, parroquia o territorio de que se tratara, por ende, por esos medios podría encontrarse la noticia de la hipoteca que se buscara.

XIV.- En México, Nueva Veracruz y Guanajuato se pagaría al escribano anotador, por el registro de escrituras \$ 1.00, igual cantidad se cubriría por las cancelaciones y notas marginales.

XV.- En todos los partidos foráneos se pagarían 5 reales<sup>33</sup> por el registro de cada escritura, por cancelaciones 5 reales, por los testimonios 5 reales por cada partida, y si no existía ninguna 2.5 reales, por el registro de títulos 2 granos por foja.

XVI.- Todos los escribanos y justicias en su caso, ante quienes se otorguen escrituras en que se hipotequen bienes raíces, deberán hacer en los instrumentos la advertencia de que se ha de tomar la razón dentro del término de 6 días, si el otorgamiento fuese en donde reside el anotador, y dentro de un mes, si fuese fuera del partido distando 100 leguas<sup>34</sup>, so pena de privación de oficio, y pago de los daños ocasionados.

XVII.- Todos los escribano enviarían a los justicias de los partidos una matricula de los instrumentos de que constara el protocolo del año en que hubiese habido hipotecas especiales, con el objeto de que el escribano anotador guarde la lista original en la escribanía del ayuntamiento de aquellas que correspondieran a su partido, para que, a través de ese índice anual, estuviese el escribano anotador en aptitud, de reconocer si había alguna omisión respecto al registro de algún documento que debía haber sido anotado.

XVIII.- Los libros de registro se han de guardar precisamente en las casas de ayuntamiento, y no habiéndolas, en las casas reales, como los documentos de oficios públicos, y a su pérdida, extravío o robo serán responsables no solamente los escribanos anotadores, sino también, la justicia y regimiento a quienes se hará cargo en la residencia.

-----

\*33 El real era una moneda que se utilizó en el siglo pasado el cual tenía un equivalente de

\*34.- La legua es una antigua unidad de medición de distancia cada legua equivale a 3.212

XIX.- Para castigar los excesos, delitos, omisiones o descuidos del escribano anotador en el uso y ejercicio de su oficio serán jueces a prevención el ordinario del territorio, el justicia del partido y aquel ante quien se presente el instrumento.

XX.- De no registrarse dentro de los tiempos señalados las escrituras e instrumentos públicos en que se hipotequen señalada especial y expresamente bienes raíces, no harán fe en juicio ni fuera de él para el efecto de perseguir las hipotecas, ni para que se entiendan gravadas las fincas contenidas en el instrumento cuyo registro se haya omitido, y los jueces y ministros que contravengan, incurran en las penas de privación de oficio y de daños.

XXI.- Las escrituras susodichas que se hayan otorgado antes de la publicación de las cédulas reales, se registrarán antes de presentarse en juicio para el efecto de perseguir las hipotecas o fincas gravadas.

XXII.- Sólo se registrarán y tomarán razón de la escrituras e instrumentos en que haya hipoteca, expresa, especial y señalada de bienes raíces.

XXIII.- La toma de razón y registro de los instrumentos indicados ha de ser en una cláusula general y precisa en ellos.

Los cuatro puntos restantes, tratan de la impresión y circulación de las disposiciones referidas.<sup>34</sup>

Posteriormente el 30 de junio de 1789 se mando publicar, por abandono, en la ciudad de México y en los demás lugares de la Nueva España, la aprobación sobre las providencias que debían adoptarse para la creación de oficios de anotadores de hipotecas, para que los intendentes y justicias, la real audiencia, la real sala del crimen, el sensor general, los de la capital, quedaran entendidos de esta determinación.

---

<sup>34</sup> - Pérez Fernández del Castillo Bernardo. *Edici. Porrúa, Quinta Edición, México 1995, op cito pag. 24,25,26,27,28.*

## México Independiente

La legislación positiva española, leyes de las Indias y demás decretos, cédulas reales, etc. dadas durante la colonia, continuaron aplicándose en el México independiente, tal como lo dispuso el reglamento político del imperio mexicano, del 18 de diciembre de 1822.

El primer párrafo del artículo 2º establecía:

Quedan, sin embargo, en su fuerza y vigor las leyes, órdenes y decretos promulgados anteriormente en el territorio del imperio hasta el 24 de febrero de 1821, en cuanto no pugnen con el presente reglamento, y con las leyes, órdenes y decretos expedidos, o que se expidieren en consecuencia de nuestra independencia.<sup>35</sup>

Con el movimiento de independencia se fueron dictando nuevas leyes y decretos que paulatinamente separaron al derecho español del mexicano.

Con la independencia el régimen político de la república, fluctuó entre el federalismo y el centralismo.

Cuando se estableció el federalismo, la legislación registral fue local y cuando fue centralismo las disposiciones registrales fueron generales y de aplicación en todo el territorio nacional

Durante el periodo presidencial de Don Antonio López de Santa Ana, se dictó el 20 de octubre de 1853, una ley y arancel sobre el oficio de hipotecas, que seguían en manos de particulares ya que se remataban por el Estado al mejor postor.

-----

\*35.- Pérez Fernández del Castillo Bernardo, *op. cit.*, pag. 31.

**México Contemporáneo:**

El presidente Don Benito Juárez y con él todos los precursores de la reforma, centraron las bases necesarias para que entre otros asuntos, se reconociera abiertamente que la propiedad del suelo, no había de ser, en adelante, un privilegio, sino un derecho que debe ejercerse en función de los intereses colectivos, y en garantía de ello, las instituciones de la recién restaurada república, tendrá que encuadrarse necesariamente, dentro de los moldes de la legalidad y el derecho.

En tal virtud y aprobado por el congreso de la unión por decreto de 8 de diciembre de 1870, entró en vigor el 1 de marzo de 1871, el denominado Código Civil del Distrito Federal y territorio de Baja California, con el cual se implementó propiamente el Registro Público de la Propiedad en México.

Este Código en su exposición de motivos relativa al registro Público de la propiedad, manifestaba a grandes rasgos:

Que el sistema era completamente nuevo, adaptado para hacer más seguros los contratos y menos probable la ocultación de los gravámenes y demás condiciones de los bienes inmuebles.

Se establece, dejando a los posteriores reglamentos administrativos toda la parte mecánica, para que derivado de las experiencias, pueda ser objeto de progresivas reformas.

El capítulo I contiene las disposiciones generales:

El capítulo II trata de los títulos sujetos a inscripción, señalando que no será necesaria la inscripción de los títulos cuando el interés no llegue a \$ 500,00. Por no ser justo al aumentar los gastos en negocios de tan poca cuantía, sin embargo no se prohibía.



El capítulo III contenía las reglas generales.

El capítulo IV dictaba las reglas para que el registro se considere legalmente extinguido.

De este modo el Código de referencia primero en su genero dentro de nuestra legislación mexicana y de indudable influencia del derecho Español, por lo que respecta a la ley hipotecaria de 1861, adopta el sistema registral declarativo<sup>36</sup>

Este código en su capítulo IV, se refería a la obligación del registrar las hipotecas e indicaba que ésta, sólo producía efectos jurídicos a partir del momento que fuera inscrita. Estos registros se llevaban a cabo en los libros de los oficios de hipotecas, teniendo para esos fines a la ubicación de los bienes hipotecados, para cuyos efectos, el acreedor debía presentar el título original.

Con ellos se dio pauta para que de igual forma fueran inscribibles los demás actos jurídicos que transmitían o modificaban la propiedad de los inmuebles, como lo eran, las donaciones antenuptiales, hipotecas, las cuales garantizaban los intereses de los menores o incapacitados en los casos de aseguramiento de alimentos.

El carácter público se dio por claridad ya que era una obligación para el encargado de los oficios de hipotecas, permitir la consulta de los registros a cualquier persona, además de poder expedir los certificados que le fueran solicitados sobre libertad o existencia de gravámen de un inmueble.

El presidente Don Benito Juárez con fecha 28 de febrero de 1871 expidió el Reglamento del título XXIII del Código Civil para el Distrito Federal y de la Baja California, constando de 86 artículos repartidos en 5 títulos denominados:

-----

\*36.-Medal Sánchez Ramón, Edit, Porria, México, op. cit, pag, 538

Título Primero “De las oficinas del Registro Público, de sus empleados y de los libros que en ellas deben llevarse”.

Título segundo “De los títulos sujetos a inscripción”.

Título Tercero “De la reforma y efectos de la inscripción”.

Título Cuarto “De la ratificación de los actos de registro”.

Título Quinto “De la publicidad del registro”.

Este reglamento ordenó se instalara la oficina denominada “ Registro Público de la Propiedad”, en la ciudad capital, Tlalpan y la capital del territorio de Baja California, el cual dependía directamente del ministerio de justicia, ya que éste iba a proporcionar los libros correspondientes para los efectos de las inscripciones, los oficios de hipotecas se consideraron como sección segunda, también se contemplaba el nombramiento del personal y los requisitos para ser director del Registro Público de la Propiedad.

El personal para prestar el servicio en la ciudad capital estaba integrado por:

- Un Director
- Oficiales encargados de las secciones.
- Escribantes.

El personal para Tlalpan y el territorio de baja California era un director y un solo encargado para las secciones.

Los requisitos para ser director del registro eran:

Ser abogado con 8 años de experiencia en la profesión.  
No haber sido procesado y ser de notoria probidad.

Los mismos requisitos se exigían para los oficiales, a excepción de los años de servicio únicamente se requerían 4 años.

En este reglamento se fijaron las obligaciones del director y de los oficiales.

Cabe señalar que primero fue la oficina del Registro Público de la Propiedad en la Ciudad de México y luego la de Tlalpan y posteriormente, al irse creando los juzgados de primera instancia, funcionaron a cargo de los jueces respectivos los registros públicos de la propiedad de Azcapotzalco, Xochimilco, Coyoacan y Tacubaya.

Posteriormente entró en vigor el Código Civil del Distrito Federal y territorio de Baja California del 31 de marzo de 1884 el cual comenzó a regir el 01 de junio del mismo año, el cual sigue casi textualmente al Código Civil de 1870<sup>37</sup>

El título vigésimo tercero de este Código se denominaba “ del registro público de la propiedad” y regulaba la institución en 4 capítulos llamados:

Capítulo Primero “Disposiciones generales”

Capítulo segundo “De los títulos sujetos a registro”

-----

\*37.- Pérez Fernández del Castillo Bernardo, *op. cit.*, pag. 44

### Capítulo Tercero “Del modo de hacer sujetos a registro”

#### Capítulo Cuarto “De la extinción de las inscripciones”

En su artículo 3213 se refería a la existencia de un reglamento especial que establecerá los derechos y obligaciones de los registradores, así como las fórmulas con que debe extenderse el registro, sin embargo este reglamento, no se llegó a expedir, continuando vigente el del 28 de febrero de 1871.

El Registro Público de la Propiedad estaba integrado por cuatro secciones:

- 1.- Registro de títulos traslativos de dominio de los inmuebles o de los derechos reales, diversos de la hipoteca, impuestos sobre aquellos.
- 2.-Registro de hipotecas.
- 3.-Registro de Arrendamiento.
- 4.- Registro de Sentencias.

Durante el gobierno del presidente Venustiano Carranza se llevo a cabo la centralización del Registro Público de la Propiedad en el Distrito Federal, concentrándose los órganos jurisdiccionales encargados del registro en sus funciones específicas, expidiéndose el 8 de agosto de 1921 el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, el cual en su capítulo primero se refiere al registro en general y al personal de la oficina, se establece un director general, 4 jefes de la sección 1ª, 2ª, 3ª y 4ª, oficiales auxiliares, escribientes, así como los requisitos que debían reunir los mismos.

- 1.- Director.- ser abogado con 5 años de practica en la profesión o en la judicatura, ser de reconocida probidad y no haber sido sentenciado en causa criminal.
- 2.- Jefe de secciones.- reunir los mismos requisitos que el director, con excepción de la practica profesional que debía ser por lo menos de tres años.

3.- Oficiales auxiliares.- no se requería que fueren abogados, ser de reconocida probidad, acreditar un examen práctico ante uno de los jefes de sección, tener conocimientos generales de los títulos notariales y sobre las inscripciones registrales.

Cabe mencionar que las obligaciones del director y los funcionarios son las mismas a que se refieren los reglamentos anteriores. Asimismo, actualmente no hay noticia de que se haya practicado un examen a un registrador.

En cuanto a las 4 secciones también se dieron algunos cambios:

1.- Sección Primera, destinada al registro de títulos traslativos de dominio de inmuebles y derechos reales diversos de las hipotecas impuestas sobre ellos.

2.- Sección Segunda, se destinaba al registro de hipotecas y embargos.

3.- Sección Tercera, era para el registro de arrendamientos y para actos referentes a la beneficencia privada.

4.- Sección Cuarta, destinada al registro de sentencias, cédulas hipotecarias, secesiones, participación de bienes hereditarios y en general a todas las resoluciones judiciales.

En cada sección existía un cuaderno de "Documentos Generales" para coleccionar los oficios recibidos del gobierno y de autoridades judiciales.

Tenía derecho a solicitar el registro, quien transmitía o adquiría el derecho, o bien el representante legal.

Solo eran inscribibles las escrituras públicas, sentencias y providencias judiciales certificadas.

Se dio la misma definición de título anotada en el reglamento de 1871.

También se inscribían los documentos expedidos por autoridades competentes quienes hicieran fe por si solos y sirvieran de títulos, y las certificaciones judiciales en las que por convenio de las partes se constituían derechos reales sobre bienes determinados.

Por primera vez surge en este reglamento la oficialía de partes, ya que esta repartía en forma directa los títulos a las secciones respectivas.

Con el tiempo se constituyó un departamento de entradas, donde el encargado era un oficial auxiliar, los documentos entraban sellándose con la fecha y hora de su presentación, numerándolos progresivamente y se encontraban en libros de entrada para después pasar a revisión a la dirección y ubicarlos en la sección correspondiente.

Posteriormente en el año de 1928 se llevó a cabo un proyecto de Código Civil, el cual fue aprobado y entro en vigor el 1 de octubre de 1932.

En la parte correspondiente al registro público de la propiedad presenta grandes avances en materia de prescripción, información de dominio e inscripción de posesión, asimismo, aumentaron los actos y contratos que deben registrarse, se simplifico la manera de hacer el registro.

Prevée que la falta de registro de los actos o contratos por los cuales se adquiere, transmite o modifica, grava o extingue el dominio de los derechos reales sobre bienes inmuebles, hace que no produzca ningún efecto jurídico.

La organización del registro público de la propiedad se reguló en el libro cuarto, tercera parte, dividido en 6 capítulos, conteniendo 46 artículos.

Capítulo primero.- “De las oficinas del registro”

Capítulo Segundo.- “De los títulos sujetos a registro y de los efectos legales del registro”

Capítulo Tercero “Del modo de hacer el registro y de las personas que tienen derecho de pedir la inscripción”

Capítulo Cuarto.- “Del registro de las informaciones de dominio”

**Capítulo Quinto.- “De las inscripciones de posesión”**

**Capítulo Sexto.- “De la extinción de las inscripciones”**

El 18 de julio de 1940 se expide un nuevo reglamento, un ordenamiento jurídico que integra al Registro Público del Distrito Federal, con el personal y requisitos siguientes:

1.- Director.- Ser abogado con título legalmente registrado y por lo menos 5 años de practica profesional en el notariado, en judicatura o en cualquier dependencia administrativa, ser de reconocida probidad y buenas costumbres, y no haber sido condenado en causa criminal.

2.- Registrador.- ser abogado con título legalmente registrado y por lo menos tres años de practica profesional en el notariado, en la judicatura o en cualquier dependencia administrativa, ser de reconocida probidad y buenas costumbres, y no haber sido condenado en causa criminal.

3.- Controlador.- tener buenas costumbres, practica en las relaciones de la oficina en un periodo no menor de 3 años, ser de reconocida probidad y no haber sido condenado en causa criminal.

4.-Jefe de sección administrativa.- tener conocimiento de las labores de oficina por un periodo no menor de 5 años, ser de reconocida probidad y no haber sido condenado en causa criminal.

5.-Oficial.- ser de absoluta probidad y tener buenas costumbres, acreditar un examen ante el director o alguno de los registradores, tener conocimientos generales sobre títulos inscribibles y su forma de hacer las inscripciones y una practica no menos de 2 años dentro de la oficina.

En este reglamento se establecen obligaciones y facultades del director como las siguientes:

- 1.-Vigilar el comportamiento de las prescripciones del Código Civil en materia de registro y el reglamento.
- 2.-Resolver dudas a los registradores en caso de inconformidad y decidir sobre la inscripción de los títulos presentados.
- 3.- Suplir personalmente cualquier sección.
- 4.-Autorizar con su firma los certificados que se expidieran de datos o de inscripciones que hubieran en los libros del registro.
- 5.- Autorizar todas las anotaciones que hayan sido puestas al calce de los documentos.
- 6.- Designar las distintas secciones y las obligaciones de los registradores.
- 7.- Distribuir las funciones de los controladores y oficiales.
- 8.- Revisar los títulos presentados y las inscripciones practicadas siempre que lo estimara conveniente.

Reformas del 3 de enero de 1979 al Código Civil para el Distrito Federal:



El 3 de enero de 1979 se publican las reformas al Código Civil para el Distrito Federal, en materia común y para toda la República en materia federal, entrando en vigor al tercer día de su publicación, Reformó y adicionó los artículos, 1,550, 1,553, 1,554, 1,556, 1,557, 1,558, 1,559, 1,560, 1,564, 1,594, 1,596, 2,310, 2,313, 2,852, 2,853, abrogando todo el título referente al Registro Público de la Propiedad.

Las características principales de las reformas fueron:

1.- El sistema tradicional a base de libros queda sustituido por un instrumento denominado "Folio Real", facilitando la inscripción de fincas en el folio y no de títulos como se venía haciendo, de tal suerte que en un solo documento se puede conocer la situación de la finca, quién es su titular, los gravámenes y las anotaciones preventivas.

También se estableció el folio para los bienes muebles y las personas morales.

2.- El depósito de los testamentos ológrafos se difirió del Registro Público de la Propiedad al archivo de Notarias.

3.-Se creó el boletín registral público, para dar toda la información relacionada con el proceso registral.

4.- Finalmente se instituyó un procedimiento para erradicar la clandestinidad de la propiedad, conocido como procedimiento de inmatriculación administrativa, concurrente con la información de dominio seguida ante los tribunales, difiriendo su regulación al reglamento del registro público.

Este reglamento a diferencia del anterior no ha sufrido cambios con respecto a los requisitos de sus integrantes, pero si en cuanto a sus secciones, abriéndose 4 más que son:

5.- Sección de boletín, publicaciones y estadísticas.

6.- Sección de implementación técnica

7.- Sección de coordinación y actividades culturales, sociales y de difusión

8.- Sección de biblioteca y archivo.

Posteriormente surgió el reglamento del Registro Público de la Propiedad de 1979, el cual tuvo una efímera existencia, pues fue publicado y entró en vigor el 17 de enero de 1979 y derogado por el de 6 de mayo de 1980, el cual a su vez es abrogado por el actual Reglamento del Registro Público de la Propiedad del 6 de agosto de 1988, consta de 118 artículos divididos en 3 títulos denominados.

“De las disposiciones generales”

“Del sistema registral”

“Del Procedimiento registral”.

Dentro de las disposiciones de este reglamento se establece que el Registro Público de la Propiedad es la institución mediante la cual el gobierno del Distrito Federal proporciona el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que, conforme a la ley, precisan de este requisito para surtir efectos ante terceros, encomendándose a este desempeño de la función registral con arreglo a lo proveniente en el Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal.

Como podemos ver la Codificación de las diferentes leyes que se aplicaron desde la conquista hasta la actualidad, han dado una gran complejidad a la estructura actual del Registro Público de la Propiedad, estando siempre actualizado por los cambios que vivimos hoy en día, y siendo la principal por estar en la capital de la República.

## CAPITULO III

### **La Estructura Propia del Registro Público de la Propiedad.**

Podemos decir que el Registro Público de la Propiedad, es una institución encargada de prestar un servicio público, el cual consiste en dar publicidad jurídica al respecto de un inmueble, así como de actos jurídicos sobre muebles, limitaciones y gravámenes, como también de la existencia y constitución de personas morales, asociaciones y sociedades civiles.

En el Distrito Federal, el registro Público de la Propiedad, depende orgánicamente de la Coordinación General Jurídica, y en los Estados de la República dependen del ejecutivo local, a través de sus respectivos Organos que por lo general es la Secretaría General de Gobierno.

#### **3.1.-LA fundamentación de la existencia del Registro Público de la propiedad:**

Sin duda alguna los fundamentos de la existencia del Registro Público de la Propiedad, son la publicidad y la seguridad jurídica, como medios para combatir la clandestinidad, algo muy contrario a la publicidad.

La necesidad de la publicidad quedo manifestada por la clandestinidad de las cargas y de los gravámenes que recaían sobre los inmuebles, que fue tal que se hacia imposible conocer la verdadera situación de éstos.

Inicialmente el registro surgió como una finalidad meramente administrativa con la mira de llevar una cuenta a cada titular, pero posteriormente se convirtió en un registro con miras a la publicidad, por lo que en un principio sólo era para saber el tráfico jurídico que había y posteriormente para proteger el mismo tráfico de inmuebles frente a terceros.

El conocimiento de la historia y de la situación jurídica de cada inmueble, para la adquisición de dominio y para la constitución de gravámenes y demás derechos reales, se logra sólo a través de la publicidad y ésta, a su vez, depende de la seguridad jurídica, de que son validas tales operaciones y que posteriormente, no van a ser atacadas por causas desconocidas en ese momento.

Ya que sin necesidad de remontarse hacia atrás para analizar una a una las operaciones que ha tenido una finca y poder sólo revisar la anterior estando en el principio de tracto sucesivo dando una seguridad jurídica del que el inmueble pertenece al dueño que lo está vendiendo, evitando posteriormente problemas con un tercero que lo reclame.

La publicidad registral tiene como fin llevar el conocimiento a los terceros del hecho publicado, todas estas cosas hacen ver la significación y la importancia que tiene el Registro Público de la Propiedad para la plena eficacia de diversos contratos y su oponibilidad a los terceros que no intervienen en la celebración de los mismos.

### **3.2.-La Relación entre el Derecho Registral, el Derecho Civil y el Derecho Notarial:**

Al derecho Registral, se le llama de muchas maneras, algunas de ellas son:  
Derecho Hipotecario, Derecho inmobiliario y Derecho Registral Inmobiliario.

El menos adecuado es el derecho hipotecario, llamado así en España por la ley que lo regula, y su reglamento se llama Ley y Reglamento Hipotecarios, pero como es de entenderse, el Registro Público de la Propiedad, abarca esa materia y un campo más amplio además como lo vimos en la Codificación anterior el principio fue en las leyes españolas.

Tampoco es adecuado denominarlo Derecho Inmobiliario pues hay muchas materias sobre inmuebles que están fuera del registro público, que pertenecen individualmente al derecho Civil.

Derecho Registral Inmobiliario, se acerca más a lo que se quiere connotar, pero como el Registro Público de la Propiedad incluye no sólo Inmuebles y los derechos reales sobre ellos, que es lo básico, si no también algunos derechos sobre bienes muebles, no es lo más adecuado denominarlo así, pero sin embargo por excepción viene a ser lo más apropiado.

El derecho registral es una parte del derecho civil creado para la protección de los derechos.

Luis Carral y de Teresa cita a Roca Sastre menciona<sup>38</sup>:

“ El Derecho Registral es un desenvolvimiento de una parte del derecho de las cosas y más concretamente, de los modos de adquirir y perder la propiedad, estableciendo un conjunto de normas que tienden a formar un ordenamiento sistemático diferenciando al derecho Civil.”

El Derecho Registral y el Derecho Notarial. Están íntimamente ligados entre sí, y estos a su vez se encuentran también estrechamente unidos al derecho Civil, con lazos peculiares, por distintas causas y diversas formas.

El derecho notarial, como un derecho adjetivo, ya que es un derecho para el derecho o forma para la forma, da al derecho civil (derecho sustantivo la norma que regula derechos y deberes de carácter subjetivo) la forma de ser, así como la forma notarial también es una especie de publicidad pero limitada.

El derecho civil, es una norma sustantiva que regula el nacimiento de los derechos subjetivos, considera la forma como una de las causas de validez o de invalidez de los actos jurídicos; contempla al negocio jurídico de frente y a fondo al considerar conveniente, que en determinados casos reúna ciertas formalidades externas, establece que si estas faltan, el contrato puede ser inválido, pero se ve que cuando habla de formalidad, se refiere a ellas como una cosa ya hecha, por ejemplo, una escritura Pública. No es el Código Civil el que la define, éste le corresponde al Derecho Notarial, que es un derecho adjetivo, es decir un medio para lograr un fin.

El derecho Notarial, puro no estudia al acto jurídico, si no sólo al instrumento público que es el que contiene al acto jurídico.

Es por lo anterior que el Derecho notarial, sirve al derecho civil y le proporciona moldeada y delimitada esta forma. De la que vagamente habla el derecho Civil, (Escritura Pública) y que en cambio el derecho Notarial se encarga de presentarla concreta, precisa y sólida. Conocida como instrumento público.

<sup>38</sup>- Carral y Teresa Luis, op. cita, pag 212

El derecho Registral sirve al derecho Civil, pues hace posible y facilita la publicidad que deben de revestir ciertos actos jurídicos o ciertas situaciones o status cuya naturaleza así lo requiere, para la debida seguridad jurídica del acto o contrato.

La relación o dependencia que existe entre el derecho Civil, el derecho Notarial y el derecho Registral, es distinta de la interdependencia que existe entre el derecho notarial y el derecho registral, pues estos persiguen una misma idea, que es la seguridad jurídica; pero eso no pueden ni deben estar enteramente separados, existen entre ellos vínculos y dependencia recíproca, así como cierta continuidad que va del derecho notarial hacia el derecho registral, que los ligan fuertemente.

En nuestro sistema registral, al ser declarativo y no constitutivo, el derecho subjetivo nace por el consentimiento de las partes, extra registralmente y ante el notario. Ya nacido y precisado el derecho, va en forma de testimonio o de escritura pública al registro, para ahí recibir la publicidad que el derecho exige del acto.

En consecuencia, el notario necesita tomar en consideración las disposiciones legales del registro público, para que el acto que autorice sea perfecto, pues su perfección no se logra si no hasta que queda debidamente registrado.

### **3.3 - Definición de Derecho Registral:**

Para.- Jerónimo González y Martínez.

*“Es un conjunto de normas que regulan los derechos reales inscribibles, determinan los efectos de las acciones personales contra terceros por la anotación y fijan el especial alcance de las prohibiciones u disponer.”*

Para José Luis Pérez Losada es:

*“Regula todo lo relativo a la registración de los actos de la constitución, transmisión, modificación y existencia de los derechos reales sobre las fincas”*

Para Ramón María Roca Sastre es:

*"Aquel que regula la constitución, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre bienes muebles, en relación con el registro de la propiedad así como las garantías estrictamente registrales"*

Para.- Giménez Arnau:

*"Es un conjunto de normas a que debe sujetarse la constitución, modificación y extinción de los derechos reales sobre bienes inmuebles."*

En mi opinión personal:

" El derecho Registral es un conjunto de normas de derecho público, que regulan el funcionamiento y ordenamiento del Registro Público de la Propiedad, así como todos aquellos actos jurídicos o contratos que conforme a la ley deben de inscribirse."

### **3.4. Las funciones del Registro Público de la Propiedad:**

Para poder mencionar las funciones propias del registro debemos estar a lo establecido en el reglamento interno del Registro Público de la Propiedad, señalando las funciones del director general así, como de cada una de las partes que conforman esta institución.

**3.5.- Son funciones del Director General del Registro:**

1. - Recibir, calificar e inscribir los documentos y otros actos jurídicos que le encomienden las leyes.
2. -Expedir las constancias y certificaciones de las inscripciones y documentos que aparezcan en los archivos.
3. - Conservar y actualizar los registros de inscripción y los archivos.
4. -Promover programas y métodos que contribuyan a la mejor aplicación y empleo de los elementos técnicos y humanos del sistema registral, para la mejor eficacia del mismo.

Por lo que el Director General se auxiliará para el mejor desempeño de abogados registradores, de un área jurídica y demás que sean necesarias para su funcionamiento conforme al manual de organización que expida el Jefe del Departamento.

Por lo que podemos decir que el Registro Público de la Propiedad esta formado o dividido en cuatro áreas.

A.- Una Dirección General.

B.- De Registradores

C.- Area Jurídica.

D.- y las demás que sean necesarias.



De la Dirección General las funciones propias del Director:

Estas funciones corresponden al Departamento del Distrito Federal, pero son realizadas a través del Director General.

I.- Ser depositario de la fe pública registral para cuyo pleno ejercicio se auxiliará de los registradores y demás servidores públicos de la Institución:

II.- Coordinar y controlar las actividades registrales así como promover políticas, acciones y métodos que contribuyan a la mejor aplicación y empleo de los elementos técnicos y humanos del sistema para el eficaz funcionamiento del registro.

III.- Participar en las actividades tendientes a la inscripción de predios que no estén incorporados al sistema registral, así como instrumentar los procedimientos para la realización del mismo.

IV.- Girar instrucciones tendientes a unificar criterios, que tendrán carácter obligatorio para los servidores públicos de la institución.

V.- Resolverá los recursos de inconformidad que se presenten en los términos de este reglamento.

VI.- Permitir la consulta de los asientos registrales, así como de los documentos relacionados que obren en el archivo del propio registro.

VII.- Expedir las certificaciones y constancias que le sean solicitadas en los términos del código y del reglamento interno del registro.

VIII.- Encomendar a los abogados encargados del área jurídica, la representación de la Institución, para que la ejerzan en aquellos casos controvertidos en que la misma sea parte.

IX.- Proporcionar a la unidad administrativa competente del Departamento, la información que deberá publicarse en la Gaceta del registro, como las que señale el reglamento y demás ordenamientos aplicables.

### 3.6- Los Registradores Auxiliares:

El registrador auxiliar es el servidor público auxiliar de la función registral, que tiene a su cargo examinar y calificar los documentos y autorizar los asientos que sean ocupados en cada inscripción, y las siguientes funciones:

1. - Realizar un estudio integral de los documentos que le sean turnados para determinar la procedencia de su registro según resulte de su forma y contenido, como de su legalidad en función de los asientos registrales preexistentes y de los ordenamientos aplicables.
2. Dictaminar la cantidad líquida, con estricto apego a las disposiciones aplicables para determinar el monto de los derechos a cubrir.
3. - Dar cuenta a su inmediato superior de los fundamentos y resultados de la calificación.
4. - Ordenar bajo su estricta vigilancia y supervisión, que se practiquen las inscripciones en los asientos correspondientes, tanto de libro como de los folios, autorizar cada una de las inscripciones con su rubrica.
5. -Cumplir con las demás disposiciones legales aplicables, como las instrucciones que les transmita el Director General, materializando así el principio de legalidad y de inscripción.

Yo pienso que el auxiliar registrador, al calificar un documento o escritura pública, el cual fue hecho por un especialista en la materia del derecho, tanto del Derecho Notarial como del derecho registral, por lo que no hay que dudar de la fe que el notario deposita en cada instrumento y en ocasiones el propio registrador no alcanza a comprender el potencial que encierra la escritura en sí y en la mayoría de los casos lo turna para su aclaración en el área, y a veces sólo es para que se le explique el alcance del documento, retrasando la inscripción del mismo, esto si tomamos en cuenta que el tiempo que tarda en quedar registrado un documento por lo general es de 60 días naturales contando con que el folio haya estado en su lugar a la hora de ser solicitado, al ser turnado para su aclaración se prolonga mucho más el tiempo que tardará en inscribirse.

Hoy en día el Registro Público de la Propiedad realiza programas de actualización y modernización para los abogados auxiliares registradores, para poder estar al nivel que se requiere en una actividad como la de calificar los documentos para su inscripción proporcionando así la publicidad que se necesita frente a terceros ajenos.

### 3.7.- DEL AREA JURIDICA:

De esta área podemos decir que es un área especializada, ya que esta representa al Registro Público de la Propiedad, en todos los casos en que sea parte, así como en aquellos que aparezca como autoridad responsable, como también en el procedimiento de la incorporación de los predios (no incorporados que se desean incorporar al registro) por medio de la inmatriculación, en sus diferentes formas las cuales veremos más adelante.

El área jurídica conoce también de los asuntos que les turnen las diferentes áreas del registro, por lo general son del área de inmuebles, una vez calificado el documento y si no reúne los requisitos el registrador turna al área jurídica el documento para que sea subsanado y se pueda proceder a la inscripción del mismo, puede ser la calificación del área jurídica la confirmación, modificación o revocación de las determinaciones suspensivas o denegatorias de los registradores.

En caso que la calificación del área jurídica sea confirmando la del registrador, el documento se turnara a oficialía de partes salida sin registro, donde el interesado podrá pasar por su documento, realizando el pago de derechos correspondientes por tal concepto, y retirar su documento de oficialía.

Y en caso de que la calificación del jurídico sea modificando o revocando las determinaciones suspensivas o denegatorias, se turnará el documento al registrador ordenando su registro, conservando la prelación que tenía desde el día en que ingresó al registro.

Hoy en día al área jurídica no recibe directamente los documentos, si no que éstos son aclarados en la misma área de inmuebles, y sólo se turnan al área jurídica cuando no está de acuerdo alguna de las partes con la calificación del registrador o por que el tiempo para conseguir los antecedentes se ha terminado y tendríamos que aclarar el documento en el área jurídica.

Al no haber subsanado el documento en el área de inmuebles, se turna una relación al subdirector del área inmobiliaria y este tendrá que dar una solución, y en caso de no estar de acuerdo con ella el documento se turnará al área jurídica para su calificación final.

En esta área el documento puede ser subsanado o de lo contrario el documento se turnara salida sin registro, pero en caso de que se aclare el documento será devuelto al área que lo turno y se inscribirá respetando la prelación que tenía desde un principio.

El área jurídica es también la encargada de autorizar, previo el procedimiento normal, la reposición de algún asiento registral que por estar mutilado o el folio este en custodia se tenga que revisar y reponer. Para tal caso el interesado tendrá que proporcionar al registro sus documentos originales para poder iniciar cualquier trámite sea de reposición de un folio o de una partida de libro o para la liberación de un folio en custodia.

Cabe mencionar que gran parte del total de los folios en custodia que hay actualmente están en custodia están sin tener algún motivo, y sólo fueron destinados a custodia por un error, sólo saldrán de custodia hasta que el interesado se presente a realizar un trámite y se entere que su folio o partida de libro esta en custodia, teniendo que presentar sus antecedentes originales para poder liberarlo, o para poder reponer alguna inscripción que no aparezca en los asientos registrales.

Actualmente el área jurídica se encuentra localizada en el segundo piso del edificio central que conforman al Registro Público de la Propiedad.

### **3.8. - El Sistema Registral:**

El sistema registral se integra por un registro inmobiliario, por un registro mobiliario y por un registro de personas morales, asimismo el reglamento del registro señala que los asientos que se originen por las solicitudes y documentos se practicarán en los siguientes folios:

1. - Folio Real de Inmuebles.
2. -Folio Real de Muebles.
3. -Folio Real de Personas Morales.
4. -Folios Auxiliares.
5. - Folio Mercantil.

Debemos entender que en el folio auxiliar se inscriben las subdivisiones de predios y la constitución de un régimen de propiedad y condominio. Por lo general estos registros nuevos se desprenden de un folio original o folio matriz en donde está inscrita la propiedad, los folios auxiliares tendrán una numeración progresiva.

En los folios se practicarán los siguientes asientos:

1. - Notas de presentación.
2. -Anotaciones preventivas.
3. - Inscripciones.
4. - Cancelaciones.

1. - Las notas de presentación tendrán su práctica en la tercera parte del folio, la cual contendrá fecha, hora y se le asignara un número de ingreso. deconformidad a lo establecido por el artículo 3016<sup>39</sup> del código civil.

Artículo 3016” .... Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de un bien o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo sea inscribible, el notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento deberá solicitar un certificado sobre la existencia de gravámenes en relación con la misma. En dicha solicitud surtirán los efectos de aviso preventivo..... ” La nota a que se refiere este artículo deberá estar inscrita en un plazo no mayor de 24 horas, a partir de su ingreso al registro, éstos deberán estar firmados por el registrador que practico dicha anotación

<sup>39</sup> Lex cita artículo 3016, Código Civil D.F.pag.524.

Las inscripciones dependiendo el acto o contrato se inscribirán en la primera parte del folio y las hipotecas, cancelaciones o alguna limitación se inscribirán en la segunda parte del folio.

### 3.9. - La Solicitud de Entrada y Trámite:

El procedimiento registral se inicia con la solicitud de entrada y trámite<sup>40</sup>, que es el formato de presentación, esta formado por original y tres copias, las cuales tendrán un doble objeto de servir como instrumento para dar efectos probatorios en cuanto a la prelación del documento, y como medio de control de los mismos a los que acompañara en las distintas fases del procedimiento, en dicha solicitud tendrá los siguientes datos:

1. - Nombre del Solicitante.
2. - Ubicación del inmueble y la identificación del mismo o en su caso la denominación o razón social de la persona moral del que se trate.
3. - Naturaleza del acto. ( prácticamente es que es lo que se va a registrar)
4. - Observaciones.

Esto para estar de acuerdo a lo establecido por el artículo 32 del reglamento del registro público de la propiedad que menciona.

"El servicio registral se inicia ante el registro público de la propiedad con la presentación de la solicitud por escrito y documentos anexos, conforme al formato que establezca la dirección general, debiendo numerarla y sellarla para los efectos del artículo 18 de este reglamento"<sup>41</sup>

Esta solicitud se ingresa por oficialía de partes común y se le agregarán los siguientes datos.

<sup>40</sup>- ver el capítulo de anexos con el número cero

<sup>41</sup>-lex cita artículo 32 del Reglamento del Registro Público de la propiedad. Edit. Porrúa, México, 1996

1. - Número de entrada del documento por riguroso orden progresivo, según el área a la que corresponda. La numeración se inicia cada año del calendario, sin que por ningún motivo este permitido emplear para documentos diversos el mismo número de entrada, salvo que sean varios documentos con el mismo número.

2. - La fecha y hora de presentación.

3. - Area a la que se turne el documento.

4. - Nombre del registrador, fecha de calificación del documento y, en su caso, la causa de la suspensión o denegación de la inscripción.

5. - Observaciones.

Es importante señalar que estos datos se le agregarán al documento durante todo el procedimiento registral.

### **3.10.- Los Folios Reales:**

En cuanto a la modernización y actualización del sistema de folios, podemos mencionar las ventajas, que ofrece este sistema, en relación con el anterior sistema de libros, pues su confiabilidad facilidad de manejo e individualidad lo hacen idóneo para lograr los propósitos registrales.

La reforma legal que tuvo a cargo el estudio del proyecto no omitió la garantía de audiencia, que está prevista en el artículo 8º de nuestra Carta Magna. Esta es muy clara al respecto y señala que:

“Los funcionarios y empleados públicos respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que ésta se formule por escrito de manera pacífica y respetuosa, pero en materia política sólo podrán hacer uso de ese derecho los ciudadanos de la República.” En otros términos se otorga constitucionalmente la oportunidad a los nacionales por nacimiento o naturalización para ser escuchados vía el recurso administrativo en materia de proceso registral de la calificación que se requiere de un documento.

La comisión que tuvo a su cargo el estudio y el análisis del nuevo sistema, estuvo consciente de la extremada urgencia, que había para suprimir todos aquellos actos y formas que durante mucho tiempo habían caracterizado al proceso registral, sin dejar de considerar sus ventajas y obviamente sus defectos no sólo de administración y organización, así como también de teoría jurídica.

La necesidad de instrumentar las inscripciones y anotaciones en una serie de volúmenes como los que se empleaban para esos propósitos, actualmente estarían provocando enormes e infinitas desventajas y obstaculizarían las garantías sobre la seguridad registral.

Podríamos asegurar que el sistema anterior era demasiado complicado y plagado de complejidades, que los libros de consulta se convertían en un verdadero trabuco por su difícil manejo, teniendo en esta forma demasiados inapropiados y desaires, pero en fin eran otros tiempos y otras circunstancias, podríamos decir que el sistema de libros fue bueno en su tiempo.

El artículo 118 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad<sup>42</sup>, menciona que “ La finca es la unidad básica registral” esto quiere decir en términos de derecho registral, que el registro de la propiedad inmobiliaria se estará realizando abriendo un folio real o de derechos reales, por separado para cada una de las fincas.

Actualmente esta nueva concepción del folio abre al Registro Público de la Propiedad, toda una época de innovaciones, por lo que al ser un sistema nuevo viene a resolver los problemas que prácticamente se presentan tanto problemas viejos y nuevos problemas, provocados por las grandes presiones de la descontrolada explosión urbana, ya que siendo el Registro Público de la Propiedad exclusivo del Distrito Federal y siendo este la Capital de la República Mexicana.

La aceptación del folio Real y la introducción de los medios electrónicos y los sistemas de cómputo, vienen a dar un nuevo aire al registro así como actualizarlo. Pero este nuevo sistema de folios como la tecnología aplicada a los mismos fines, no vendrá a desnaturalizar la esencia jurídica de los principios registrales donde tienen su base legal y tradicional el registro público de la propiedad en México.

Con la introducción del folio Real, se reafirma sistemáticamente a la finca como la unidad básica registral, ésta adquiere su individualización, aun cuando hubiere concurrencia de dominio, como lo es un régimen en propiedad en condominio, su historia registral y la que adquiere a partir de que es creado un folio para un inmueble, así como el nombre del adquirente, la ubicación y demás señas individuales de cada inmueble.

-----  
<sup>42</sup>.- *lex cita artículo 118 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad.*



Los principios registrales se podrán aplicar mejor en el sistema de folios, ya que éstos siempre estarán en cada inscripción, y posteriormente cuando se utilice nuevamente el folio tendrán una continuidad en cada inmueble que sea vendido, hipotecado, gravado o dado en garantía.

El folio Real constituye indudablemente, un eje fundamental del sistema de registro que se ha implementado en el Distrito Federal, substituyendo al tradicional sistema de inscripción en libros que ya resultaba elevadamente dilatoria, había casos en que tardaba años la formulación de documentos para su inscripción. Aunado a ello, por lo menos económicamente, el sistema a base de libros resultaba demasiado costoso por la utilización de mucha gente dándose a la tarea de ejecutar todos los trámites que implicaba el proceso registral de los años pasados.

El Folio Real es un resultado de la evolución del fenómeno institucional público y privado, y como se ha dicho por las fuertes presiones de la explosión demográfica y por ende de la gran explosión suburbana e interurbana provocada a su vez por el ensanchamiento de los nuevos conglomerados urbanos a través de la apertura de los nuevos fraccionamientos, luego es lógico que los procedimientos y métodos de registro sean obsoletos en la actualidad<sup>43</sup>

El folio Real trae aparejados los siguientes hechos en forma simultánea para efectos de darle la verdadera expedición a los documentos registrales.

- Intensificar la centralización del servicio y por consecuencia desvincularlo de la función jurisdiccional.
- Mecanizarlo hasta donde la función y sus necesidades lo requieran.
- Contar con el personal calificado y especializado tanto en sistemas de computo como de nuevos programas propios del registro público de la propiedad.
- Pugnar por la adaptación de espacios que estén dotados de todas las instalaciones y Equipos de trabajo.

Por lo que el folio real esta desarrollado de la siguiente manera:

El reglamento menciona que el folio es la hoja o conjunto de hojas destinadas a contener los asientos de presentación y la hoja o las hojas en que se practiquen las inscripciones y anotaciones relativas a los actos o contratos...” Esto de acuerdo a lo establecido por el artículo 21 del Reglamento de Comercio, y el artículo 21 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad que señala:

<sup>43</sup>-*Procedimiento de reforma al sistema. México, 1979. Registro público de la propiedad, pag. 42 y Progresivas.*

“ La finca, el bien mueble o persona moral, constituye la unidad básica registral, el folio numerado y autorizado es el documento que contiene sus datos de identificación así como los actos jurídicos que en ellos incidan.”

El folio en su carátula describirá la unidad básica y sus antecedentes y en las subsecuentes partes las operaciones que se pretendan inscribir, las hojas que integran el folio tendrán los apartados necesarios para que ordenadamente se anote el número de entrada, fecha, clave de la operación y la rubrica del registrador.

Al comenzar a utilizar cada folio se le dará el número progresivo que le corresponda; dicho número servirá de guía para los efectos de su ordenación en los archivos y será el número registral del bien inmueble, mueble o persona moral que se trate.

La carátula del folio tendrá espacios separados por líneas horizontales y casillas apropiadas para contener:

1. - El rubro Departamento del Distrito Federal Registro Público de la Propiedad.
2. - La autorización. Se autoriza el presente folio real, para los asientos relativos a la finca cuyos datos registrales y de identificación se describen a continuación, fecha de autorización, sello y rubrica del servidor público que autoriza.
3. - Número registral o de matrícula que será progresivo e invariable y número de cuenta catastral si la hubiere (por lo general en el folio no se anota la cuenta catastral)
4. - Antecedentes registrales(con esto opera el principio de tracto sucesivo)
5. - Tratándose de bienes muebles:
  - A.- La descripción del mismo.
  - B.- La ubicación.
  - C.- La denominación.
  - D.- La superficie.
  - E.- Rumbos, medidas y colindancias

6. - Tratándose de personas morales debe de contener los datos esenciales de las mismas.

En cuanto a la estructura del folio la primera parte es para las inscripciones de propiedad, la cual se dividirá en dos columnas, la de la izquierda del ancho necesario para contener los datos de los asientos de presentación y la derecha de mayor proporción servirá para las inscripciones que conforme al código deberán practicarse, cada una de las cuales será rubricada por el registrador esta parte del folio real es de color amarillo.

En la segunda parte del folio real, se inscribirán los gravámenes o limitaciones, se dividirá en la misma forma que el anterior y servirá para la inscripción de garantías reales como de limitaciones de propiedad, también se inscriben las cancelaciones de hipotecas, así también ira rubricado por el registrador, esta parte del folio es de color rosa.

En cuanto a la tercera parte del folio, teniendo un formato igual a los anteriores se destinará a las anotaciones preventivas, como de las resoluciones judiciales, las cuales serán igualmente autorizadas por el registrador rubricando cada uno de los asientos que se inscriban, esta parte del folio es de color verde.

En caso de que las hojas del folio fueren insuficientes para contener los asientos a inscribir, podrán agregarse hojas del mismo tipo correspondiente numerándolas progresivamente y señalando al final de la anterior en que hoja continua.

En cuanto a los folios de bienes muebles, se llevará con el sistema de folios de libros para los cuales se contará con una serie de libros que contendrá 300 folios los que serán numerados en forma progresiva, hecha la inscripción en el folio relativo, el cual expresará las características del mueble y la operación consignada deberá invariablemente llevar la anotación correspondiente al número de entrada, clave de operación y la rubrica del registrador.

Una vez mencionadas las partes del folio, nos lleva a la pregunta ¿Qué actos se inscriben en cada una de las partes del folio? Por lo que enumeraremos los siguientes actos:

Entre los actos destinados a ocupar la primera parte del folio se consignan.-

1. - La enajenación, en las que se sujeta la transmisión de la propiedad.
2. - Las ventas con reserva de dominio.
3. - Los fideicomisos en los que el fideicomitente no se reserve expresamente la propiedad del bien fideicomitado.

Entre los actos destinados a ocupar la segunda parte del folio están:

1. - Los contratos de arrendamiento, subarrendamiento, o cesión de arrendamiento
2. - Los fideicomisos en los cuales el fideicomitente se reserve expresamente la propiedad del inmueble fideicomitado.
3. - La prenda de frutos pendientes y la de títulos inscritos en el registro público en los términos de los artículos 2857 y 2861 del código civil para el Distrito Federal.
4. - La constitución del patrimonio familiar.

En la tercera parte del folio se inscriben:

1. - Los avisos preventivos.
2. - Las resoluciones judiciales.

Como comentario personal, vemos que el folio esta compuesto de tres partes homólogas, cada una tiene un color diferente, hoy en día para el ciudadano normal que solicita ver un folio no lo puede ver, ya que el registro extiende una constancia del folio o sea una copia del mismo, por lo que las nuevas generaciones de estudiosos del derecho no tendrán la oportunidad de conocer físicamente un folio real.

El folio Real no daría los resultados esperados si no se contara con un sistema de cómputo y un proceso de digitalización de datos para mantener actualizado dicho sistema, el trámite así considerado en toda esa secuencia, exige fluidez, racionalización y oportunidad de tiempo. Sólo así se satisfarían las elevadas demandas de este servicio público, sin un detrimento de la esencia jurídica constitucional.

### 3.11. - El área de Certificados:

En esta área se ingresan los certificados de existencia o inexistencia de gravámenes, los avisos preventivos, así como la solicitud de una copia certificada del asiento registral sea de libro o de folio.

El certificado de existencia o inexistencia de gravámenes ampara un periodo de 20 años a la fecha sobre la finca de la cual se trate, con la presentación del mismo se anota el primer aviso preventivo el cual tiene una duración de 30 días naturales, los cuales se podrán prorrogar 90 días más con la presentación del segundo aviso preventivo, ¿ Por que? El certificado ampara 20 años desde el momento de solicitarlo para atrás.

Porque la ratio legis menciona que es el doble del plazo necesario para la prescripción negativa, es el tiempo que marca la ley, por lo que cualquier derecho o anotación anterior se debe dar por extinguido, tratándose de limitaciones o gravámenes y no sobre derechos reales.<sup>44</sup>

Aquí el problema más común es que al solicitar la constancia del folio para poder contestar el certificado, no esta en su lugar o llega incompleto el folio, por lo que se vuelve a solicitar dicha constancia, tardando más tiempo el certificado en ser contestado por lo que se ha iniciado un programa de digitalización de folios para poder dar una mayor agilidad a la contestación del certificado o la copia certificada, dando una actualización y modernización al área de certificados que es una pieza esencial del Registro Público de la Propiedad.

<sup>44</sup>.-Rios Hellig Jorge, *La Práctica del derecho Notarial*, Edito, McGraw Hill, México, 1995 pag. 253

Cabe mencionar que el aviso preventivo a que se refiere el artículo 3016 del código Civil, corre su tiempo al momento de la presentación del certificado de libertad de gravámen y no cuando es contestado, por que hay ocasiones en que el certificado tarda en ser contestado más de 30 días naturales y el aviso preventivo se vence antes de que sea utilizado el certificado respectivo.

Por lo que genera grandes controversias y problemas con los interesados ya que no pueden firmar su operación sea de compraventa y mucho más cuando hay una garantía hipotecaria, por que tiene que estar vigente el aviso preventivo para mayor seguridad jurídica.

### **3.12. - El área de Inmuebles:**

El área de inmuebles es propiamente donde se inscriben los actos jurídicos como son la compraventa, las hipotecas las fianzas, el fideicomiso y las resoluciones judiciales entre otras. El área de inmuebles esta dividido en seis áreas cada una con un número determinado de notarias a su cargo, como también se encuentran las notarias de toda la República Mexicana.

Hay un área denominada de embargos, la cual esta localizada en el segundo piso frente al área jurídica, en ésta se inscribe todo lo relativo a las resoluciones y providencias judiciales, para lo cual se presentan dos copias de la sentencia que dicte el juez, esta se ingresa previamente por Oficialía de partes, conjuntamente con el formato de entrada y trámite, los cuales serán capturados en la computadora y posteriormente serán turnados al área que les corresponde, aquí el registrador procederá a calificar el documento, teniendo un plazo de cinco días hábiles, para determinar si cumple con las disposiciones legales(cabe mencionar que no siempre se cumple con el plazo pues hay ocasiones en que las áreas están saturadas y provocan que el registrador se atrase en realizar la calificación correspondiente al documento.)

Para realizar dicha calificación el registrador solicitará la constancia del folio o de libro donde este registrado el antecedente del acto o contrato que se pretende inscribir, y por lo general las constancias tardan un lapso de 3 a 5 días hábiles, para que este la constancia del folio o libro en el área correspondiente.

Realizada la calificación, el registrador turnará el documento con las inscribidoras para su inscripción en el asiento registral correspondiente, en caso de que al ser calificado se encuentre con que no cumple con los requisitos el documento se turnará para aclaración con un periodo de 10 días hábiles contados a partir de su publicación en el boletín registral.

En caso de no ser aclarado se procederá a la suspensión en los casos de omisión o efectos subsanables, y la denegación de la inscripción cuando son efectos insubsanables. Por lo que se turnará al área jurídica para su aclaración y en caso de no ser aclarado el documento se turnará salida sin registro por un periodo de 30 días hábiles para que el interesado pueda retirar su documento de Oficialía de partes, si no se retira el documento de oficialía de partes en el periodo antes mencionado se remitirá al Archivo General del Departamento.

En caso de que el documento cumpla con los requisitos será inscrito en el asiento registral correspondiente, posteriormente el registrador revisará la inscripción y rubricará la misma y lo turnará a firma del Director General, posteriormente se publicará en el boletín registral trámite agotado, se turnará a oficialía de partes para que el interesado pueda recoger su documento debidamente inscrito, firmado y sellado.

### **3.13.-La Inmatriculación Administrativa:**

Uno de los aspectos más importante, que por su trascendencia merece ser tratado en un apartado especial, es lo relativo a la inmatriculación.

En efecto, una vez analizado el sistema original registral vigente en el Registro inmobiliario, vislumbramos algunos aspectos del procedimiento actual, no pudiendo analizar cada acto jurídico en particular pues el estudio individualizado sería objeto de muchas otras tesis, es necesario vincular este procedimiento especial que refleja una salida ad-hoc a los complejos problemas del mundo registral, y establecer al mismo tiempo su conexión con el sistema que se encuentra vigente; veamos ahora estos aspectos.

Al abordar el tema de la inmatriculación, como en algunos otros apartados del Derecho, la primera inquietud que aparece en el expositor es elegir la perspectiva para su examen

o análisis, así como las herramientas técnicas que han de utilizar en su investigación, dependiendo de la vía que se elija, y el acierto en el empleo de los métodos que se adopten se lograrán descubrir diversas y distintas facetas de esta institución jurídica, aunque con posterioridad puedan conjugarse todas ellas en una visión integradora, para alcanzar un concepto total y definitivo de aquella.

En este orden de ideas, podríamos intentar un acercamiento desde la mira exclusiva de su evolución histórico – doctrinal, pero a fuerza de ser sinceros, el resultado sería limitado e incompleto para nuestros propósitos a pesar de la validez que desde el punto de vista teórico pudiera tener en un momento determinado; No negamos que la comparación intelectual que ofrece matices interesantes y resulta imprescindible para la correcta apreciación de cualquier tópico jurídico, pero hemos de admitir que nuestra posición, lo escaso del material bibliográfico y documental sobre el tema, nos obliga a cercarnos más al espíritu del legislador y a su producto que de la norma positiva, que a la fundada.

Debemos tratar de esclarecer un punto, que ha constituido una controversia, nos referimos a la definición del concepto de inmatriculación, si nos atenemos a la definición etimológica, que entre paréntesis, puede ayudar a esclarecernos a sí mismo, diremos que inmatricular viene de dos palabras latinas, in y mátrixicis, in, aquí en este caso, es una proposición privativa, que equivale a non, es decir no; Matrícula es una palabra derivada de matrix que significa matriz y ésta a su vez viene de mater igual a madre, luego la palabra inmatriculación significa no matriculación, es decir una cosa que no está matriculada.<sup>45</sup>

La definición real de inmatriculación es aquel hecho, por el cual un bien mueble o inmueble, ésta inmatriculado, o sea no tiene una matrícula. Una casa esta inmatriculada equivale a decir que esa casa no está registrada en un documento Oficial que se denomina Catastro, y el cual constituye en una lista madre donde están anotadas todas las casas que son propiedad privada o pública y señala con los nombres a sus verdaderos dueños.

<sup>45</sup>- Colín Sánchez Guillermo, *Circulares de la Dirección del Registro Público de la Propiedad*, pag. 84 a 95. Edit. patria, México. 1975



Algunos tratadistas en derecho Registral opinan que la palabra inmatriculación es un barbarismo y que, por lo tanto, el término correcto es matriculación.

Otros señalan que el término inmatriculación es un neologismo jurídico, que fue introducido por la Ley Hipotecaria Española. Esto quiere decir que el legislador Español de aquel tiempo no fue afortunado y ha provocado hasta la fecha muchos problemas semánticos.

Desde hace muchos años matricular ha significado inscribir, esto quiere decir que, se matricula una niña en la escuela, los aviones, los buques y aún los coches se inscriben, unos en el registro Mercantil que les corresponde y anteriormente en el Registro Federal de Automóviles. Las mismas empresas industriales y comerciales tienen un registro federal de Causantes y un Registro en la Cámara respectiva solo esto es una matrícula.

Así dichas las cosas, no hay duda que la matriculación es un término positivo e inmatriculación es un término negativo, dado que, como decíamos anteriormente, el prefijo latino, que en este caso es preposición, denota privación o negación. En otras palabras, lo inmatriculado es toda cosa que no está matriculada, en donde podemos inferir que si una finca no tiene matrícula o registro en el catastro, o libro madre (matriculación) entonces está inmatriculada y lo que procede es la matriculación.

A pesar de todo esto, este término erróneo o barbarismo se ha consagrado y adaptado y teniendo un significado "lato sensu" diremos que, se da a entender por inmatriculación, el acto, por el cual se inscriben, en el Registro Público pertenecientes a cualquier entidad federativa, a las personas, cosas, actos y derechos, haciendo pública la existencia de los mismos, a fin de que produzca determinados efectos. En sentido "stricte dictae", la inmatriculación es el proceso inscripcional por el cual una finca se incorpora al sistema registral en el registro público de la Propiedad.

La ya abierta aceptación de este inveterado término equívoco de gran trascendencia negativa. Por que generalmente se confunde el simple acto de matricular o inscribir un bien o un derecho a través de la serie de formalidades procesales, dándose el caos de que, aún personas diversas en derecho, soliciten el registro de una inmatriculación. Es más el Código Civil del estado de México da legitimidad al ya generalizado barbarismo, el artículo 2870 establece.

"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 inmatriculación."<sup>46</sup>

<sup>46</sup> artículo 2870 del Código Civil para el Estado de México, Edit. Porrúa, México 1994, pag 299

Esta absoluta confusión, por ende tiene alcance de proporciones insospechadas, en virtud de esa errónea interpretación que deriva en situaciones equívocas sobre las disposiciones sustantivas y adjetivas que sobre la materia existen en el Código Civil del estado de México.

Siguiendo las ideas del tratadista Guillermo Colín Sánchez, el cual menciona lo siguiente: “La forma sistemática de las disposiciones contenidas en los ordenamientos legales sobre la materia, dificulta la cabal comprensión del tema en cuestión”<sup>47</sup> de aquí expondremos ciertas conclusiones que han cobrado validez tales como:

Las informaciones de dominio y de posesión son especiales del género “información ad perpetuam” instituido por el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el capítulo V título Decimoquinto.

Las informaciones de dominio pueden realizarse con o sin la presentación del título, es decir. La exhibición del título no cambia la naturaleza de la información.

### **3.13.1.-La Regulación Legal de la Inmatriculación:**

El 3 de enero de 1979, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el decreto que reforma, adiciona y deroga diversos artículos del Código Civil para el Distrito Federal, en materia común y para toda la República en materia Federal, en vigor, por lo que hace al Registro Público de la Propiedad, al tercer día de su publicación.<sup>48</sup>

<sup>47</sup>-Colín Sánchez Guillermo, *Circulares de la Dirección del registro público de la Propiedad*, Edit. Patria, México, pag. 84 a 93

<sup>48</sup>.- *Diario Oficial de la Federación del 3 de enero de 1979, México.*

Conformada así nuestra legislación, corresponde a los numerales del 3046 al 3056 inclusive del propio cuerpo legal, el tratamiento normativo de la inmatriculación, que se practicará conforme a lo disponen las diversas fracciones del precepto enunciado en primer término.

I.- Mediante información de dominio;

II.- Mediante información posesoria;

III.- Mediante resolución judicial que la ordene y que se haya dictado como consecuencia de la presentación de titulación fehaciente que abarque sin interrupción un período, por menos de 5 años;

IV.- Mediante la inscripción del decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación

V.- Mediante la inscripción de contrato privado de compraventa autenticado en los términos del artículo 3005 fracción III acompañado del certificado de no inscripción de la finca y de un plano de la misma.

Ahora bien, la tramitación se verificará conforme a las disposiciones legales que se siguen y que para mejor comprensión enunciaremos en seguida:

### 3.13.2.-Información de Dominio.

Regula su tramitación el artículo 3047 del Código Civil cuyo texto menciona lo siguiente:

“El que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y en las condiciones exigidas para prescribirlos y no tenga título de propiedad o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que le concede el artículo 1156, por no estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad los bienes a favor de persona alguna, podrá demostrar ante el juez competente que ha tenido esa posesión, mediante la información respectiva en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles, a su solicitud acompañará precisamente un certificado del Registro Público que demuestre que los bienes no están inscritos y otro relativo al estado actual de la finca en el catastro y en los padrones de la Dirección del Catastro e Impuesto Predial.

La información se recibirá con citación del Ministerio Público, del Registrador de la propiedad, de los colindantes y de la persona que tenga catastrada la finca a su favor o a cuyo nombre se expidan las boletas del impuesto predial.

Los testigos deben ser, por lo menos tres, de notorio arraigo en el lugar de la ubicación de los bienes a que la información se refiere. No se recibirá la información sin que previamente se publique la solicitud del promovente por tres veces, de tres en tres días, en un periódico de amplia circulación y en el boletín del Registro Público.

Comprobada debidamente la posesión, el juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario, en virtud de la prescripción y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Todos estos incisos o fragmentos no tienen una intención más que el de sentar las bases incuestionables para el promovente prescriptor y bases para el registrador, para no crear circunstancias notoriamente ilegales, hasta no asegurarse que no existe inscripción coexistente o previa a la promovente. Esto refleja ya la verdadera evolución del derecho prescriptivo por parte de las autoridades del Registro Público de la Propiedad en el Distrito Federal.

### 3.13.3.- Información Posesoria.

La parte esencial del artículo 3048 del Código Civil, vigente, menciona que:

“El que tenga una posesión apta para prescribir, de bienes muebles no inscritos en el Registro Público de la Propiedad, a favor de persona alguna, aún antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, puede registrar su posesión mediante resolución judicial que dicte el juez competente, ante quien le acredite del modo que fije el Código de procedimientos civiles”<sup>49</sup>

<sup>49</sup>- lex cita artículo 3048 del Código Civil para el Distrito Federal, México, 1992

La presentación del escrito de posesión, en la forma que establece el Código de Procedimientos Civiles suspenderá el curso del expediente de información, si éste estuviere ya concluido y aprobado, deberá el juez poner la demanda en conocimiento del Registrador para que suspenda la inscripción y si ya estuviese hecha, para que anote dicha demanda.

Esto está evidenciando las providencias apelantes que un dueño anterior al dueño prescribente puede interponer al curso ya efectuado o por efectuar de un derecho registral de un bien inmueble poseído por la vía de la prescripción positiva. El artículo 3050 del Código Civil vigente, es complementario con el anterior y el artículo 3052 del citado Código es altamente requisitorio para el promovente prescribente y orientará su gestión de acuerdo a los siguientes requisitos.

1.- Que acompañe a su promoción además de la titulación, certificado del registro Público, que acredite que el bien de que se trata no está inscrito, las boletas que comprueben que el predio está al corriente en el pago del impuesto predial:

2.- Que se publique la solicitud de inscripción en el boletín del Registro Público, y en un periódico de mayor circulación, por tres veces, en cada uno de ellos, con un intervalo de diez días.

3.-Que se cite a los colindantes, a las personas que figuren en los padrones de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial como causantes, así como el poseedor, cuando exista; y

4.-Que transcurra un plazo de treinta días a partir de la última publicación sin que haya oposición.

5.-Si hubiere oposición se suspenderá el procedimiento, ésta se substanciará conforme al Código de Procedimientos Civiles.

Son debidamente claros los requisitos, de tal manera que si éstos no se cubren, desde el punto de vista sustantivo y adjetivo no se realiza el derecho registral, y en ese caso, puede existir defecto sustantivo y adjetivo que pueden invalidar derechos de nueva inscripción o de una inscripción originaria.

### **3.14.- Inmatriculación por Decreto.**

Respecto de esta forma de inmatriculación prevista por nuestra legislación Civil sustantiva, cabe señalar que la única previsión es la manifestada por el texto de la fracción IV del artículo 3046 del Código Civil vigente, que hemos venido comentando, no sucede como los otros casos, que además de la enunciación que se hace es este numeral, más adelante veremos que existen preceptos que establecen, de manera específica, la forma y modo de tramitación.

Hemos de decir entonces, en descargo del propio legislador, que el texto del Código Civil resulta suficiente para entender cabalmente su sentido, por lo que es innecesaria mayor explicación en las palabras de la ley. Por lo que mencionamos:

En primer lugar, el decreto es autónomo, es un acto de autoridad por el que faculta expresamente a la ley y a los órganos correspondientes, en el caso del poder Ejecutivo, razón por la cual resultaría inadecuada la determinación de cualquier otra autoridad para sancionar o dar formalidad a dicho decreto, cuya expedición motivó a su vez el cumplimiento de diversas formalidades previstas por la ley de expropiación.

En segundo término, en mi manera especial de pensar, que en el caso el legislador atendió también a la naturaleza que tenía hasta el momento de emitirse el decreto, los bienes que se pretenden ingresar al registro, esto es que obligadamente debe tratarse de bienes de dominio del poder público, trátense de uso común o de los destinados a un servicio público, compete a éste recordar el cambio de destino y en consecuencia, su ingreso al dominio privado de los propios órganos del Estado.

En tratándose de los bienes de uso común, el tratamiento de los mismos no reviste mayor problema, pues la propia ley los declara inalienables e imprescriptibles, por cuya virtud el Estado no los pueda transmitir ni los particulares hacerlos objetos de prescripción, ya que todos ellos pueden aprovecharse de los mismos, y en consecuencia de la cual, se encuentran fuera del comercio o de la apropiación privada y resulta remoto, si no imposible, que accedan al Registro Público.

Nos inquietan sin embargo, dos cuestiones que merecen nuestra atención aunque sólo sea para reflexionar teóricamente sobre ellas; en el caso de los bienes destinados a un servicio público, podríamos aseverar que no se encuentra lejana la posibilidad de incurrir en una doble inscripción, conforme al siguiente planteamiento, que nos sirve de ejemplo.

Supongamos que la Federación es propietaria, a título particular de un edificio y en consecuencia ha realizado la inscripción correspondiente en su favor, con posterioridad, la propia autoridad decide mediante un acto formal, destinar el edificio a un servicio público, puede suceder entonces que ese acto, como suele acontecer, no sea inscrito en el Registro Público como una limitación que hace el edificio inalienable e imprescriptible, continuando por muchos años esa situación jurídica del inmueble. Más adelante una nueva administración considera conveniente desafectar del servicio público al citado inmueble, se expide el decreto y se realiza una nueva inscripción, no obstante prevalece la anterior. La autoridad administrativa no está exenta de cometer alguna equivocación y puede corregirse en los términos del artículo 128 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, para mantener la continuidad del historial jurídico de la finca de que se trate, cumpliendo con ello el principio de tracto sucesivo que regula la función registral.

Otra cuestión, también vinculada con la naturaleza de los bienes sujetos a inmatriculación por esta vía, surge cuando nos referimos a los bienes ejidales o comunales, como estaba con la anterior ley, en la cual no podrían entrar al dominio privado, actualmente los ejidos son vendidos a particulares lo que nos hace suponer que por decreto podrían entrar al dominio público y posteriormente el Estado lo fraccionaría para poderlos vender en un programa especial.

### 3.15.-La Inmatriculación Administrativa

Particular interés reviste la intención del legislador, al haber incluido en la reforma a la legislación civil, la inmatriculación administrativa, de cuyo seguimiento procedimental se encarga el Registro Público de la Propiedad, de acuerdo con lo dispuesto en la fracción II del artículo 3046 del Código Civil vigente el cual dispone:

La inmatriculación por resolución administrativa se obtiene:

- 1) Mediante la inscripción del decreto por el cual se incorpora al dominio público federal o local un inmueble;
- 2) Mediante la inscripción del decreto por el que se desincorpore del dominio público un inmueble, o el título expedido con base en ese decreto
- 3) Mediante la inscripción de un título fehaciente y suficiente para adquirir la propiedad de un inmueble, en los términos del artículo 3051 de este Código.
- 4) Mediante la inscripción de la propiedad de un inmueble adquirido por prescripción positiva, en los términos del artículo 3052 del presente código, y
- 5) Mediante la inscripción de la posesión de buena fe de un inmueble, que reúna los requisitos de aptitud para prescribir, en los términos del artículo 3053 de este código.<sup>50</sup>

A este respecto debemos también citar los artículos como son el 3053 y 3054 hasta el 3068 del Código Civil para el Distrito Federal, que se refieren a los requisitos que señala el Reglamento del Registro Público de la Propiedad, como son del 106 y demás relativos de dicho Reglamento, con respecto a los antecedentes registrales de los que pueden carecer y de las circunstancias en que la inmatriculación puede ser incancelable

La mecánica establecida que supone la inmatriculación de un bien inmueble es según el Reglamento:

I.- Su nombre, Nacionalidad y Domicilio.

II.- El título documental correspondiente al inmueble que se pretende inmatricular.

III.- La ubicación, medidas, colindancias, superficie y demás datos que permitan la plena identificación del inmueble de que se trate.

<sup>50</sup>.- Lex cita artículo 3046 del Código Civil para el Distrito federal. Edit, Porrúa, México, 1992



### 3.16.- Los Efectos de la Inmatriculación Frente a Terceros.

El Código Civil señala que una vez de que se requisita y se firma una escritura en donde se adquiere, transmite, modifica, o extingue la propiedad o posesión de bienes inmuebles, el Notario que dé su autorización tendrá que proporcionar el aviso preventivo en el que se haga constar que la finca, a que se refiere, ha transmitido o modificado en su dominio, o se han constituido, transmitido o modificado o extinguido el derecho real sobre ella. Además se indicarán los nombres de los interesados en la operación, la fecha de la escritura y la de su firma, la indicación del número, tomo sección en que estuviera inscrita la propiedad en el Registro.

Luego el registrador al tener el aviso del Notario, hará la anotación preventiva al margen de la inscripción, si dentro del mes siguiente a la fecha en que hubiere firmado la escritura se presentare el testimonio respectivo, su inscripción surtirá efectos contra terceros desde la fecha de la anotación, efectuada en forma preventiva, la cual ya estará indicada en el registro definitivo. Si el testimonio se presenta después, su registro sólo surtirá efectos desde la fecha de su presentación.

Ahora bien, si el documento en que consta alguna de las situaciones o circunstancias que hemos señalado en el párrafo anterior, tuviera un carácter privado, deberá darse aviso a las autoridades,( registrador, Autoridad Municipal o Juez Civil, ratificando la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes) para que el susodicho aviso surta los mismos efectos que el dado por el Notario.

Como se podrá observar, hemos hablado de títulos o documentos que ya tienen un asiento registral, en donde inscriben la nota preventiva indicando a todo el mundo o terceros que se va a celebrar o se celebró un acto jurídico, precisamente para evitar las dobles ventas u otro tipo de actos fraudulentos.

Sin embargo, como podrá darse publicidad de la celebración de un contrato privado sin antecedentes de registro que es uno de los casos típicos de inmatriculación, el Código Civil y el Reglamento del Registro Público de la Propiedad no señalan la manera de hacer del conocimiento de los terceros la futura o ya celebración de dicho acto. Como sugerencia se propone que mediante la adecuación legal necesaria la actual sección del boletín y estadística publique la futura ejecución y que esta publicación haga las veces de aviso preventivo.

Asimismo que sea un requisito necesario para todo procedimiento de inmatriculación. En el caso de la llamada inmatriculación administrativa ante el Director del Registro Público de la Propiedad, se pueden llenar ciertos vestigios de la sugerencia antes propuesta.

Cuando el director del registro lo estime necesario podrá también ordenar la publicación del extracto por otros medios.

Regresando a nuestra idea central de los efectos del Registro frente a terceros,( esto es en general, no tan sólo en la inmatriculación) encontramos una regla o principio muy importante que por supuesto también es aplicable a la inmatriculación.

El Registro protege los derechos adquiridos por terceros de buena fe, una vez inscritos aunque después se anulen o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de nulidad resulte claramente del mismo registro. Lo establecido en el artículo 3009 del Código Civil, no se aplicara a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorgen violando la ley.

Podemos determinar primero que todo acto celebrado entre las partes, siempre y cuando no sea nulo, surtirá efectos frente a terceros.

Segundo, que un tercero de buena fe adquiera algún derecho Real, éste surtirá efectos frente a terceros.

### 3.17. - El Recurso de Inconformidad:

El recurso de inconformidad procede de acuerdo a lo establecido por el artículo 114 del Registro Público de la Propiedad:

*"procede el recurso de inconformidad contra las resoluciones del Registro público de la propiedad que se suspendan o denieguen el servicio registral"*<sup>51</sup>

<sup>51</sup>.- Lex cita Artículo 114 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, Edit. Porrúa, México, 1997.

Los documentos que son turnados al área jurídica para su calificación y confirman la resolución suspensiva o denegatoria del registrador el interesado podrá manifestar su inconformidad a través del recurso de inconformidad, éste se ingresará con un escrito dirigido al Director.

El cual se turnará al área jurídica para su calificación, teniendo un plazo para interponerlo de 5 días hábiles contados a partir del día en que tuvo conocimiento del mismo. ( Por lo general al turnar el documento a aclaración en el área jurídica tenemos 10 días hábiles y al no aclarar el documento el abogado registrador, turna el documento a oficialía de partes, salida sin registro, para que el interesado lo retire) así que el recurso se interpondría antes de que el documento sea rechazado.

Si al resolver el Director fuere favorable al quejoso la resolución, se notificará al registrador que calificó el documento y se le devolverá para su inscripción, en caso contrario el documento se á puesto a disposición del interesado en Oficialía de partes salida sin registro.

En caso de no estar de acuerdo con la calificación del Director General.

El artículo 118 del Reglamento del Registro Público de la propiedad, dispone

“El mismo procedimiento se seguirá en lo sustancial, cuando los interesados objeten la cotización de los derechos de registro o cuando el registrador rehúse practicar la ratificación de algún asiento por considerarla infundada”<sup>52</sup>

Como instancia adicional el interesado puede acudir al tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, como también al juicio de amparo.

<sup>52</sup>- Artículo 118 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, México, Edit. Porrúa, 1997

### **3.18.- Diversos Aspectos que Impiden el Desarrollo de un Sistema Actualizado.**

Con honestidad deberíamos opinar que el Registro Público de la Propiedad, más que mal legislado y reglamentado está mal organizado y carente de formas instrumentadas de gran agilización que permita el verdadero funcionamiento que se apegue a las leyes existentes hasta el presente.

Podemos constatar que existe un gran abandono en diversas áreas del registro, un estado deplorable de los libros y con carencia de un sistema de organización y métodos con un presupuesto restringido y muy limitado. Lo que podría ocasionar una mala organización e inseguridad jurídica en lo registrado y consecuentemente la falta de publicidad que garantice seguridad al tercero registral o al legítimo propietario del bien que debió ser titulado de acuerdo a los principios registrales.

De ahí que los esfuerzos que se han implantado en el registro público de la propiedad en la actualización y modernización tanto del personal como de las técnicas empleadas así como de los equipos de cómputo, buscan dar una mejor seguridad jurídica a lo registrado como al propietario de un bien inmueble.

#### **A) Legales e Institucionales.**

De lo anterior se desprende, que la ley sustantiva como lo es el Código Civil y la adjetiva o reglamentaria deben contener la fundamentación que nos permita agilizar de acuerdo al crecimiento de la población y a la dinámica que esto representa en materia de tráfico inmobiliario, el contar con una legislación efectiva que como piedra angular sirva de apoyo para que a su vez sea más accesible la inscripción de la propiedad inmobiliaria ante la institución Registral, permitiendo el que la inscripción o el registro de la propiedad inmueble no queden sustraídos de la seguridad jurídica que el Estado brinda a los particulares para una mejor convivencia, en beneficio de la sociedad y aún del propio Estado, ya que por un lado el particular goza del beneficio de la seguridad jurídica.

Por la detención de un bien determinado y por el otro al quedar incorporado como bien de dominio privado, al contar su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad el interesado podrá obtener otros beneficios como lo es el crédito por ejemplo.

### **B) Económicas:**

En las nuevas condiciones económicas y de administración pública en que se desarrolla el Estado Mexicano, a través de la legislación que nos rige actualmente se ofrece a los particulares el beneficio para que tenga a su alcance desde el punto de vista jurídico económico el procedimiento de inmatriculación de bienes inmuebles, el cual puede ser jurisdiccional o administrativo, obteniéndose en este último ciertas ventajas que por las dimensiones de la propiedad sujeta a registro y el costo de la operación mediante el contrato privado de compraventa así como la posesión dentro de los límites, resulta bastante atractiva para todos aquellos poseedores que no cuentan con los medios económicos para acudir a la vía jurisdiccional para legalizar sus propiedades, y contar con el beneficio que otorga la Institución Registral, de dar seguridad jurídica y la correspondiente publicidad a lo registrado.

Por otra parte al regularizar la situación jurídica de la propiedad en el Distrito Federal, resulta beneficioso para todos al incorporar al régimen registral la propiedad, la cual crea una derrama fiscal a través del sistema de impuestos prediales, para cubrir los elevados costos del gasto social, que comprenden obras y servicios públicos.

El gobierno requiere de dinero, y la única forma de lograrlo es de que la ley sustantiva y adjetiva se apeguen de manera que se pueda regularizar la propiedad privada, pudiendo determinar la fluctuación económica de la propiedad, así como las estadísticas necesarias a través del valor y las operaciones que realicen en torno a la propiedad.

Cabe mencionar que dentro de los ingresos que obtiene el Gobierno del Distrito Federal por concepto de derechos de inscripción es una cantidad muy elevada para el presupuesto que se le destina la Registro Público de la Propiedad.

De ahí que no se pueda tener un sistema más actualizado si los costos de estos son elevados y esto significa tanto para la actualización de los programas como para la capacitación del personal, que no se realizan constantemente.

En mi opinión ya que la entrada de dinero por el Registro Público de la Propiedad es bastante grande deberían de destinar un mayor presupuesto para poder mantener al registro actualizado y pueda estar en competencia con los diferentes registros del mundo.

### **C) Sociales y Culturales:**

La necesidad de adecuar el sistema de la propiedad inmobiliaria legal y económicamente se hace necesario tanto social como culturalmente hablando, por estas razones, el marco complicado de obligaciones y derechos del gobierno con gobernados y de estos con aquél, crean situaciones de orden general como en los servicios postales, agua, correspondencia profesional, etc. así como las relaciones requieren capacidad jurídica de los gobernados con las instituciones oficiales y privadas.

Sin omitir las relaciones de convivencia cultural, para poder tener una mejor cultura que sepa que el derecho registral podrá, con la ayuda de todos y el entendimiento de los mismos, dar una mejor seguridad jurídica para los bienes reales de nuestra propiedad.

## CAPITULO IV

### LA METODOLOGIA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

Hemos hablado de la estructura propia del Registro Público de la Propiedad, así como de los diferentes sistemas registrales y los principios que se aplican en la función registral, sobre todos aquellos actos o contratos que requieren de una seguridad jurídica y una publicidad frente a terceros.

En este capítulo hablaremos sobre los distintos métodos y su aplicación en la materia registral, tendríamos que mencionar las distintas escuelas y sus postulados sobre el método y la metodología de la ciencia del Derecho, así como cual sería la metodología que utiliza el registro mexicano.

Entrando en materia hablaremos que la metodología de la ciencia del derecho es muy espinosa y tendríamos que señalar brevemente algunas consideraciones acerca del método.

Cabe mencionar que etimológicamente el método se compone de dos palabras griegas:

- 1.- Meta --- que significa a través.
- 2.- Odos --- que significa camino.

Para Rafael Bielsa menciona:

“La metodología, por definición es el estudio de los métodos y una disciplina filosófica.”

En sentido Estricto:

Es el procedimiento lógico del espíritu para conocer conceptos y valores, y analizarlos con un fin determinado<sup>53</sup>

<sup>53</sup>-BIELSA RAFAEL. *Metodología Jurídica*. Edit. Castelvi S.A. Santa fe Argentina, 1961, pag. 4.

El maestro Ramón Bandanes menciona al respecto:

“El método no es otra cosa que las directivas seguidas por el espíritu para penetrar en un objeto cualquiera del conocimiento humano y llegar a hacerse dueño”<sup>54</sup>

El maestro Fix Zamudio menciona:

“Si por el método científico entendemos todo procedimiento adecuado para llegar a obtener el conocimiento sistemático de un fenómeno natural, objetos matemáticos o productos de la cultura, así como la utilización de la práctica de dicho conocimiento”<sup>55</sup>

En mi opinión puedo decir del método:

Es un camino, es un procedimiento para lograr el conocimiento científico de un fenómeno determinado.

Podemos ver que la historia de la ciencia del Derecho, nos habla de que son cuatro los métodos fundamentales, y que bien se pueden denominar clásicos y son:

- 1.- El Análisis.
- 2.- La Síntesis.
- 3.- La Inducción.
- 4.- La Deducción.

<sup>54</sup>- Bandanes Gasset Ramón, *Metodología del Derecho*, Bosch Casa, Edit, Barcelona España, 1959, pag. 7.

<sup>55</sup>- Fix Zamudio Héctor, *Metodología, Docencia e Investigación Científica*, Edit, Porrúa, México 1984, pag. 26.



#### 4.1.-Empezaremos por hablar del Análisis:

El análisis, es el método por excelencia de las ciencias naturales, por el que de un fenómeno determinado se realiza a través de la descomposición de sus elementos.

En cuanto al análisis el maestro Badenes Gasset señala:

“El desarrollo de este acto mentalmente analítico se compone en un primer grado, en un análisis elemental, consistente en una descomposición de las formas aparentes del objeto, y en segundo lugar, de un análisis casual, que consiste en la relación de las partes del objeto a sus condiciones casuales. Y un tercer lugar en un análisis lógico, existente en un doble acierto del hecho contemplado relacionado con su entrecruzamiento lógico.”<sup>56</sup>

Estas graduaciones del acto del pensamiento analítico convergen igualmente a las ciencias naturales y a las del espíritu.

#### 4.2.- LA SINTESIS:

Podemos afirmar que este método es contrario al método analítico. La síntesis obviamente es una consecuencia del análisis, que conduce a una consecuencia sistemática y concreta, cabe mencionar que ni el método analítico ni el sintético por si solos pueden lograr el conocimiento de un objeto determinado, y que ambos son necesarios en la utilización para la investigación de un caso concreto y conjuntamente con otros métodos específicos para cada ciencia en particular.

#### 4.3.-LA INDUCCION:

A este método lo podemos clasificar, como el modo de razonar, que consiste en obtener de lo particular o mayor aún de los hechos particulares, tomar una conclusión general.

<sup>56</sup>. - *Badenes Gasset Ramón, op. cit., pag. 26*

Para los mismos efectos el maestro Badenes menciona:

Por la inducción, a más de tener un valor lógico, este método sirve esencialmente a procedimientos diferentes.

En primer lugar busca a través de una profunda utilización de los métodos analítico y sintético, es una interpretación particular, dándole a éste un valor hipotético, por el cual se va a desarrollar una consecuencia positiva. Y estos resultados que consigue la inducción, se traducen en preceptos generales, los cuales no son más que leyes.

#### 4.4.- LA DEDUCCION:

Es el método deductivo o racional es el que utiliza el razonamiento filosófico o sistemático, en otras palabras es el llegar de una verdad general al conocimiento de la verdad particular, al respecto Bandenes, lo califica como el dominio que en las ciencias espirituales, reviste la llamada deducción analítica ya que la calificación jurídica, es un enjuiciamiento que descansa en el análisis que se haga del tipo jurídico, encontrando la definición determinada del derecho para la aplicación al hecho.

En cambio el tratadista Argentino Ernesto Borge, define lo siguiente:

“Define a la ciencia en general, como la sistematización en conceptos fundamentales de lo esencial de la realidad aprehendida inmediatamente según un principio director y de acuerdo con este criterio, la ciencia del derecho consistiría, en la sistematización de los conceptos fundamentales obtenidos del conocimiento de la materia jurídica. A través de un principio rector, que no sería otra cosa, sino el método apropiado para el objeto jurídico es decir el método del derecho.”<sup>57</sup>

<sup>57</sup>-Fix Zamudio Héctor, *Metodología, Docencia e Investigación, Científica, Edilt, Porrúa, México 1984, pag. 20*

La ciencia del Derecho la apariencia es una de las más elevadas y de las más necesarias, nobles, del conocimiento humano, pues sin la existencia de su objeto, es decir sin el ordenamiento jurídico, no sería posible ninguna otra actividad individual o colectiva, podríamos incluir tanto la investigación de la naturaleza, así como de los objetos matemáticos.

La ciencia tienen por objeto constatar los datos de la naturaleza y de los hechos, por que al emplear la técnica y el método se logra la construcción jurídica de un hecho determinado.

Podemos mencionar que la ciencia utiliza los siguientes datos:

1.- Los datos reales o estrictamente naturales, estos están constituidos por las circunstancias del hecho, estas pueden ser derivadas de la naturaleza física o de la moral del hombre, así como las condiciones económicas en que vive la sociedad.

2.- Los datos históricos, estos son los resultados de la evolución a que han estado sometido esos mismos datos reales.

3.- Los datos racionales, los cuales están integrados por los principios de la razón, estos son postulados de derecho natural y a su vez son derivados de la naturaleza humana, teniendo un carácter universal.

4.- Los datos ideales, estos están formados por las aspiraciones y tendencias, con una dirección a seguir, persiguiendo el constante progreso del derecho positivo.

Por lo que podemos decir que la técnica es el auxilio de la ciencia, los resultados de una elaboración científica del derecho, son demasiado generales para que puedan servir por sí solos a la fluidez cambiante y multiforme de la vida, siendo la técnica, la que viene a suplir las diferencias e insuficiencias, adaptando preceptos generales universales, a fines muy concretos y precisos.

**ESTA TESIS NO DEBE  
CALIR DE LA BIBLIOTECA**

En las ciencias sociales a las que pertenece el derecho, dado su carácter complejo, el problema del método se complica, y no existe un método propiamente determinado para poder reducir a leyes los productos conscientes o inconscientes de la actividad del hombre, sea como individuo o en un conjunto social, dado que la variedad e implicación de los fenómenos es tal que un razonamiento seguro parece imposible. En el seno de las ciencias sociales se dan todas las variedades metodológicas que se sintetizan en la deducción y la inducción.

Aquí podríamos realizar una distinción entre teoría y técnica del derecho.

A la teoría, le corresponde elaborar los métodos universales válidos del pensamiento jurídico, así como el concepto y la idea del derecho como los conceptos o juicios jurídicos fundamentales.

En cambio la técnica, opera siempre con una finalidad limitada, le corresponde exponer el contenido de un orden jurídico, históricamente dado por un medio de forma, tiene que dominar los principios superiores pero condicionado a la práctica exclusiva, para subsumir los casos jurídicos concretos.

Por lo que podríamos decir que la técnica, es un escalón intermedio entre la teoría jurídica y la práctica jurídica. La cual tiene tres reglas, y son las siguientes:

A.- Se debe de tener una noción exacta de los problemas teóricos de la filosofía del derecho.

B.- Se debe saber que técnica es la que se va a implementar; y

C.- La pericia práctica para llegar a una conclusión jurídica tanto para subsumir el caso bajo el derecho formal, así como para elegir el principio fundamental para lograr el fin deseado.

En este sentido podemos hablar del dogmatismo o conceptualismo jurídico de la escuela histórica de la jurisprudencia de intereses y de la escuela de la exégesis del realismo jurídico y de las escuelas sociológicas.

La labor de la teoría debe de completarse con la práctica, por que si bien este se haya en contacto más directo con los hechos, el otro dispone de los métodos más adecuados para la sistematización y tiene una mayor libertad de criterio.

Podemos decir, que se utiliza el concepto de método más como delimitación que como técnica jurídica, puesto que esta no puede ser más que una sola para todas las disciplinas, las cuales en su conjunto integran la ciencia del derecho. En realidad no podemos decir o afirmar que exista una metodología adecuada a cada una de las ramas del derecho.

#### **4.5.-Principales Escuelas metodológicas del Derecho:**

Entre las corrientes doctrinales más relevantes sobre la metodología del derecho, podemos mencionar a las siguientes:

I.- El Iusnaturalismo.

II.- La Escuela de la Exégesis.

III.- El Realismo Jurídico.

IV.- La Escuela Formalista y Sociológica.

Estas escuelas son las más representativas de las diversas tendencias del pensamiento jurídico, por lo que haremos algunas reflexiones sobre ellas, sin embargo debido a la profundidad del tema y a su extensión nos es imposible agotarlo por la misma complejidad del tema.

A).-El derecho natural, se concibe originalmente como una facultad innata del individuo, ya que según Ulpiano, el derecho natural es el que la naturaleza da o enseña a todos los animales (superiores) en cuanto a seres en algún sentido social.

Es un derecho que se funda en la naturaleza misma, parece tener la virtud de la armonía y la obligatoriedad espontánea. De aquí se carácter axiomático, pues el derecho natural lo concibe la recta razón; Razón que sostienen los juristas de la escuela natural del siglo XVII.

La teoría del derecho natural, es una teoría dualista pues según ella existe un derecho natural al lado de un derecho positivo. La teoría del derecho natural, se pregunta sobre el fundamento de la validez del derecho positivo, en cuanto si un orden jurídico positivo es válido y porque, a esta pregunta el derecho natural da una respuesta categórica, es decir incondicionalmente, considerando que fuese válido ese orden, por que su contenido es conforme al derecho natural y en consecuencia justo, ya sea que no es válido por que su contenido es contrario al derecho natural.

El derecho natural o iusnaturalismo, esta presente a lo largo de toda la historia de la filosofía del derecho, como la respuesta a la exigencia racional de la existencia de una justicia absoluta, y para evitar caer en el absurdo de hacer depender la verdad y la justicia de la voluntad, sosteniendo la existencia de reglas naturales de la convivencia humana. Están las cuales están fundadas en la misma naturaleza del hombre, como un conjunto de reglas universales y necesarias para la vida social, por lo que al ser el derecho el reglamento de la vida social, resultaría completamente irracional que tuviese fines contrarios a los naturales de la vida humana.

No obstante la multitud de criterios con los que se ha estudiado al iusnaturalismo y la enorme cantidad de teorías que han surgido en torno a él, hay en común en cada una de ellas la idea de una justicia objetiva. El tratadista, Garcia Maynes menciona al respecto:

“De que el derecho vale y consecuentemente obliga, no porque la haya creado un legislador humano, o tenga su origen en cualquiera de las fuentes formales, sino por que la bondad o justicia intrínseca de su contenido.”<sup>58</sup>

\* 58.-Garcia Maynes Eduardo, *Filosofía del derecho*, 3ª edición, Edit, Porrúa, México 1980, pag. 506.

Los principios supremos del derecho son inmutables ya que se fundan en las exigencias ontológicas de la naturaleza humana, la que por necesidad es inmutable, esto es para que el hombre pueda ser un “ser histórico” es necesario que cuente con un núcleo permanente, que sustente el cambio y que viene a ser precisamente su naturaleza, en la que tienen su fundamento los principios de derecho natural, los cuales al ser aplicados al caso en concreto son afectados por la historicidad adecuándose a la circunstancia histórica en la medida de su determinación.

En otras palabras, el principio permanece, es el mismo, por ejemplo, la protección de la vida, lo que cambia son las circunstancias, el momento histórico en que se apliquen sea en la paz, la guerra o el grado de civilización.

El derecho natural, nos enseña un orden fundamental dejando a la libertad humana la elección de los medios de educación, de la adecuación del principio a la circunstancia que se realiza por medio del acto de la voluntad, el cual posteriormente, en un tiempo determinado y en un lugar determinado, se convierte en derecho positivo, sin más límites que los señalados por la naturaleza, siendo así la correcta o incorrecta adecuación de la norma de derecho natural a la circunstancia inscrita en el derecho positivo.

### **B) La Escuela de la Exégesis:**

En esta escuela el principal expositor es el maestro francés, Bonnetcase, el cual menciona varios postulados y son:

- 1.- El culto al texto de la ley.
- 2.- El predominio de la intención del legislador sobre el alcance literal del texto.
- 3.- La doctrina, estadista consistente en la proclamación de la omnipotencia del legislador y en la creencia de su infabilidad.
- 4.- El espíritu metafísico.
- 5.- El respeto a las autoridades y al precedente.

Este método llega al máximo del positivismo, pero carece de consideraciones sociológicas o económicas.

### **C) El Realismo Jurídico:**

En esta escuela el maestro Francesco Carnelutti, y menciona que el jurista despliega su actividad o los principios a los cuales se debe de ajustar el proceso de observación, elaboración científica así como los instrumentos y resultados.

En el realismo jurídico, las reglas jurídicas se inducen o se deducen y para conocerlas nos bastan los sentidos y a su conocimiento sólo se puede llegar a través de la observación y de la elaboración de los actos. Por lo que para poder aplicar el realismo jurídico es suficiente ajustar el proceso de observación a los siguientes principios:

1.- El principio de la realidad, aquí es preciso observar directa e inmediatamente el fenómeno jurídico.

2.- El principio de la Institucionalidad, podemos mencionar que el Código no es más que una cara de la medalla y la otra está constituida por los actos humanos, sean buenos o malos.

3.- El principio de la unidad del Derecho, aquí el derecho se presenta como una sola e inmensa institución, y por la exigencia de la limitación humana, la unidad de la ciencia se compone por la pluralidad de los actos y así la unidad de la institución se resuelve en la pluralidad de los institutos.

Cabe mencionar que las distintas disciplinas particulares se integran en un todo unitario, por lo que hace al proceso de elaboración científica, una vez obtenido la imagen de los fenómenos jurídicos ha de acudir a la comparación de los diversos institutos de un mismo ordenamiento, es decir una comparación interna frente a la externa, la cual es admitida por el derecho comparado.



Teniendo una clasificación, en cuanto a la separación y distribución de los diferentes objetos, distribuidos en grupos homogéneos.

Por ejemplo a la recomposición mediante la cual es por obstrucción de las especies se logran obtener los géneros, mientras la especie es un fenómeno, el género es ya un concepto.

Siguiendo esta teoría realista del derecho, León Duguit menciona:

No incluye el razonamiento deductivo como medio de investigación, pero tal concepción sería válida siempre que se den determinadas condiciones como:

- 1.- Que el dato de partida sea un dato directamente observado.
- 2.- Que las consecuencias a las cuales conduzca sean comparadas por la observación.
- 3.- Que de no dar un resultado afirmativo a dicha provación, sea abandonada, y en tanto las conclusiones obtenidas no tienen valor más que el de puras hipótesis.<sup>53</sup>

#### **D) La Escuela Formalista o Teoría Pura del Derecho:**

Clásicamente tendríamos que hablar, de la teoría de Hans Kelsen, en su teoría del derecho la cual representa, el más grandioso intento de la fundamentación de la ciencia del derecho.

Para Kelsen habría que eliminar la ciencia del derecho en cuanto a todos los elementos que son extraños.

Esta escuela no toma en cuenta ningún elemento sociológico o psicológico. Como ningún elemento ético o político. La teoría del derecho la cual significa en muchos aspectos una corriente renovadora de los estudios jurídicos, al utilizar el método jurídico, se refiere en realidad más que a la instrumentación para alcanzar el conocimiento del derecho, una delimitación del objeto del conocimiento al cual se pretende su aislamiento respecto de otros resultados obtenidos.

<sup>53</sup>-Hudenes Gasset Ramón, *op. cita* pag 184

El punto de partida a que se refiere Kelsen, es la distinción entre juicios del ser y juicios del deber ser, por lo que la ciencia del derecho no tiene que ver con la conducta fáctica de los hombres, sino solamente con lo jurídicamente preceptuado.

Por esto no es una ciencia de hechos como la sociología sino una ciencia de normas, su objeto no es lo que es, o lo que sucede, sino un complejo de normas, su carácter científico solo está garantizado, si se limita a su misión y si mantiene puro su método, de toda mezcla de elementos ajenos a su esencia, como lo sería la sociología y la psicología, así como estar fuera de las influencias del dogma, ya sea de naturaleza ética o religiosa.

Siendo un conocimiento puro no tiene por que perseguir fines prácticos, solo así se puede aludir el reproche de estar al servicio de cualesquiera, sean intereses, pasiones, prejuicios económicos o ideológicos, solo así puede ser una ciencia. La teoría pura del derecho no se encarga de los contenidos, si no de la estructura lógica de las normas jurídicas, a la cual examina el sentido, la posibilidad y los límites de un enunciado jurídico, como la clase y el modo de su realización.

Una norma jurídica dice Kelsen, que no vale porque tiene un contenido determinado, sino porque ha sido creada de un modo determinado, legitimado en último término para una norma fundamental determinada.

Por lo que todo el contenido arbitrario puede ser derecho, en este supuesto no existe una conducta humana, que como tal, en virtud de su contenido, estuviere excluida de ser contenida en una norma jurídica.

Por lo que dada la importancia del derecho y de la sociología jurídica, indica que, las familias, las corporaciones, el alquiler, el préstamo, eran ya relaciones jurídicas antes que los juristas romanos, hubieren realizado su primera generalización. Siendo que la sociología del derecho, busca las fuerzas propulsoras de las instituciones jurídicas.

Por lo que podemos decir, que de acuerdo con la ciencia jurídica que sea objeto de estudio, la investigación tendrá que ser preponderantemente teórica o pragmática, utilizando los diferentes métodos para poder obtener unos mejores resultados.

#### **4.6.- La Metodología del Derecho Registral:**

Para hablar de la metodología del derecho registral, tendríamos que hablar de la autonomía del derecho registral y en consecuencia de su metodología, señalaremos las características que deben de reunir, así como su aplicación a los preceptos que rigen la vida del derecho registral mexicano.

Iniciaremos mencionando que la autonomía del derecho se da cuando, cada una de las diferentes ramas del derecho reúne una autonomía didáctica, una científica y una legislativa.

##### **La Autonomía Didáctica:**

Esta reside en los temas que estudian y que han adquirido en el campo de la ciencia jurídica cierta relevancia, hablando de la materia registral, esta se engloba dentro del campo del estudio del derecho Civil y del derecho Notarial.

##### **La Autonomía Científica:**

Apunta a considerar esta característica al orden jurídico que estudia al denominado derecho registral, el cual estaría formado por un sistema propio, con sus propias definiciones, principios y peculiaridades en su aplicación e interpretación.

##### **La Autonomía Legislativa:**

Sería cuando esta rama del derecho contara con ordenamientos legislativos propios, dictados por la autoridad y no solamente con las disposiciones reglamentarias, con lo que se podría decir que una rama del derecho es autónoma.

En México, respecto a la legislación en materia registral tendríamos que hay nueve entidades Federativas, que tienen leyes sobre el Registro Público de la Propiedad y son:

Baja California, Coahuila, Chihuahua, Durango, Nuevo León, Querétaro, San Luis Potosí, Tamaulipas y Veracruz.

Y tienen un Reglamento Interno del Registro Público de la Propiedad los siguientes Estados:

El Distrito Federal, Guanajuato, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, Estado de México, Michoacán, Morelos, Nayarit, Puebla, Oaxaca, Sinaloa, Sonora, Tabasco, Tlaxcala, Yucatán y Zacatecas.

En caso especial tenemos a Quintana Roo, aquí se regula la Institución del Registro Público de la Propiedad, sólo con las disposiciones del Código Civil, ya que carece de una ley o Reglamento sobre la misma.

En el Estado de Chihuahua, su Código administrativo contiene un apartado especial sobre el Registro Público de la Propiedad. Cabe mencionar, lo particular de la legislación en los diferentes Estados del Norte del País.

Todos a excepción del Estado de Sonora, le dan tal importancia al Registro Público, que tienen leyes para su organización y funcionamiento del mismo.<sup>54</sup>

En cuanto a los estudios, que sobre el Derecho Registral, se han publicado estos no han alcanzado el nivel académico y el desarrollo que en otros países tiene esta materia del derecho. En nuestro país apenas se han iniciado los estudios sobre la materia registral inmobiliaria, y se ha publicado más información sobre los mismos, pero son pocas las obras de derecho registral como pocos los autores que se adentran en la investigación del derecho inmobiliario.

De lo anterior podemos mencionar que la materia registral en nuestro país, no tiene un plan general de estudios sino solamente se estudia algo someramente en la universidad y en la materia de Derecho Notarial, pero no se enseña separadamente y autónomamente de esta. Por lo que resulta difícil el entendimiento de este derecho así como la práctica del mismo.

*\*54.- Dato obtenido en la Biblioteca del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, Dirección de Normatividad y Desarrollo Registral, recopilación de Leyes y Reglamentos de los Registros Públicos de los Estados.*

Por lo que hace a la autonomía científica es muy aventurado manifestar que el Derecho Registral es autónomo y como tal reúne sus características, y más aún el de otorgarle la autonomía didáctica, científica y legislativa al derecho registral mexicano.

En México, a pesar de la sistematización y modernización de que ha sido objeto en nuestros días la materia registral, está no ha alcanzado el desarrollo que actualmente solicita el país, pues aún hasta la fecha resulta sorprendente, que en la administración pública Federal, no se tenga un recuento de cuantos Registro Públicos se tienen, y éstos no estén a la altura de los Registros extranjeros, ya que den un servicio pronto y expedito al usuario que lo solicita.

En consecuencia la materia registral ha sido insuficientemente tratada, y excepcionalmente se han realizado algunos estudios sobre la materia registral inmobiliaria y sobre las personas morales, pero el resto de las estructuras del Registro Público, han sido ignoradas por el derecho provocando el atraso técnico y tecnológico sobre las mismas.

Para poder hablar del método o procedimiento, base de la teoría general del método jurídico, nos cuestionáramos sobre, si la aplicación del derecho es una actividad lógica. En principio, la aplicación del derecho fue concebida como una actividad meramente lógica, esto a la manera tradicional del silogismo, teniendo una premisa mayor, la norma jurídica, y una premisa menor, el hecho o acto, y no podía faltar una conclusión o sentencia. Sin embargo, pues muchas de las veces sucede, para algunos registradores el caso puede ser subsumido con la misma corrección lógica, bajo proposiciones jurídicas diferentes y en ocasiones contradictorias; y asimismo se observa que no se encuentra en el derecho positivo ninguna proposición jurídica adecuada para el asunto en concreto.

Siendo aquí cuando el registrador se encuentra desarrollando el proceso jurídico de la calificación registral, pasan en su mente diferentes fases al manejar la norma jurídica y someterla a un problema jurídico, por lo que al pensar la mejor vía al aplicar el criterio jurídico para la resolución del caso en concreto, toma en cuenta que el derecho por su naturaleza es intrínseca y tiene una tendencia natural hacia su realización.

Por ello frente a la concepción puramente lógica, muchas escuelas modernas contemplan la actividad del jurista o del juez, como una tarea de individualización, realización y elaboración del derecho siendo este algo que se podría decir personal.

A grosso modo veremos los pasos que tiene que seguir el profesional del derecho Registral en la aplicación del mismo, el cual debe de manejar con conocimiento sobre el Derecho Civil, el Derecho Mercantil, el Derecho Fiscal y tener conocimiento sobre el Derecho Notarial, por mencionar algunas ramas de la ciencia jurídica.

La calificación registral deviene, en un proceso jurídico muy minucioso por parte del legislador, además, siendo este un principio que rige la actividad registral, el registrador al realizar el estudio integral de los asuntos, revisa la forma, el contenido y la legalidad de los mismos y decide bajo su responsabilidad, la procedencia o improcedencia del registro del mismo.

El registrador de la propiedad inmobiliaria para poder cumplir con las formas que la ley le impone en la calificación integral de los documentos, se sujeta a las disposiciones que sobre el Registro Público establece el Código Civil vigente del Distrito Federal y en el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, de aquí que el registrador calificará el documento tomando en cuenta lo siguiente:

La legalidad extrínseca de los documentos a registrar, en este sentido, está obligado a calificar que los derechos de la prestación del servicio se hayan cubierto y estén acorde a lo establecido en la legislación fiscal correspondiente y poder constatar si efectivamente el acto a registrar encuadra dentro del supuesto, por el que el usuario o la notaria pago los derechos correspondientes.

Por lo que respecta a la legalidad intrínseca de los documentos a registrar el registrador calificará el acto jurídico y tomará en cuenta:

A.- Si es registrable el acto, por que ingresan a la Institución documentos a los cuales el registrador deniega la inscripción por no ser registrables, en virtud de referirse a actos no contemplados en la ley con ese carácter, sociedades cooperativas o por no ser registrables, por ser bienes fuera del Distrito Federal.

B.- Si no es contrario a derecho. Existen casos en que el registrador suspende o deniega el registro de un documento, por no cumplir con las disposiciones legales aplicables al acto, por ejemplo la sentencia que ordena la adjudicación de un bien inmueble sin protocolizarse ante notario.

C.- Si el Documento no esta alterado, en muchos casos se suspende o deniega el registro por estar notoriamente alterado el documento, por ejemplo, los oficios de autoridades judiciales en el que se altera su contenido para que coincidan con los antecedentes registrales o el titular registral, e incluso en las escrituras en las cuales se altera algún dato.

D.- Si cumple el documento con los requisitos establecidos por la ley que rige el acto jurídico, por estas causas el registrador debe de conocer las distintas leyes relacionadas con el acto jurídico a registrar.

El Código Civil vigente para el Distrito Federal, señala la responsabilidad para los registradores para el caso de que pudiesen darse irregularidades en la calificación registral, y al efecto señala:

“Los encargados y empleados del Registro Público, además de las penas aplicadas por los delitos en que puedan incurrir, responderán, civilmente de los daños y perjuicios que ocasione en el desempeño de sus funciones” y que “Las sentencias firmes que resulten incluirán la inhabilitación para el desempeño del cargo hasta que sea pagada la indemnización de daños y perjuicios que en su caso corresponda”<sup>55</sup>

Dentro del proceso de la calificación registral, el registrador realiza un análisis técnico jurídico que implica la revisión especializada de los actos a registrar, encuentra que algunos revisten cierta importancia y trascendencia por sus características particulares y peculiares, en tal virtud se enfrenta a diversas opciones de interpretación, la norma registral objetiva que va a aplicar al asunto en concreto, admite varias posibilidades de interpretación y en consecuencia, el sentido de la norma registral para algunos registradores puede encuadrarse en una interpretación extensiva, restrictiva o literal, de tal suerte que el acto es objeto de controversia en cuanto a la procedencia o improcedencia de su registro, no obstante el servidor público al presentársele esta situación decide en algún sentido, fundando y motivando su resolución, para la inscripción del acto en el registro Público.

<sup>55</sup>- *Lex cita artículo 3003 y 3004 del Código Civil para el Distrito Federal, Edt. Porrúa, México 1997.*

Por su propia naturaleza el Derecho Registral tiene una gran movilidad y las normas que inciden en este como lo es el Derecho Fiscal, se transforma permanentemente, debido a su intervención en el mismo, debido fundamentalmente al desarrollo socioeconómico que sufre el Estado y la sociedad.

Por lo que estaríamos de acuerdo con Federico Von Savigny, el cual señala:

“El derecho evoluciona y se transforma constantemente, porque el derecho se desarrolla en el tiempo, que lo modifica y transforma, con entera y completa independencia de las voluntades individuales y de acuerdo con las diversas manifestaciones del espíritu popular. Cada tiempo deberá encaminar su actividad a examinar, rejuvenecer y mantener fresca la materia nacida por obra de una necesidad interna.”

#### **4.7-Cancelación de los Asientos del Registro Público de la Propiedad:**

Como hemos podido ver a lo largo del presente trabajo de investigación sobre el Registro Público de la Propiedad en México, se ha hablado de la estructura misma del registro así como el método que se ocupa en él. Ahora hablaremos de una de las funciones que integra el procedimiento registral, y que es la cancelación de los asientos registrales.

##### **4.7.1.-Entrando en materia empezaremos por mencionar el concepto:**

“La cancelación es el acto procedimental a través del cual se anula y deja sin efecto parcial o totalmente una anotación o una inscripción, por haberse transmitido o extinguido un derecho, en todo o en parte únicamente.”<sup>56</sup>

*\*56- lex cita artículo 3045 del Código civil para el Distrito federal, Edit, Porrúa, México 1997.*



Al respecto Ramón Sánchez Medal nos dice:

“Son asientos que se practican o por resolución judicial o por voluntad de las partes se anotan en aquellas de las tres partes centrales del folio donde haya sido inscrito el dominio o la posesión, o se haya inscrito la hipoteca, gravámen o limitación de dominio o se haya asentado la inscripción preventiva a que respectivamente, se refieran y tienen por objeto hacer constar directa y expresamente que se extinguió o dejó de surtir efectos otra inscripción anterior.”

Por lo que serán objeto de cancelación las inscripciones o asientos, las anotaciones, las notas de presentación y las propias cancelaciones.

El efecto extintivo de la cancelación respecto a una determinada inscripción principal de dominio o posesión de otro derecho real, se produce automáticamente, sin necesidad de una asiento especial de cancelación, por la sola transmisión del dominio o posesión o del derecho real por su titular inscrito a favor de otra persona.

También el efecto extintivo con respecto a una determinada anotación preventiva se produce automáticamente, sin la necesidad de un asiento especial de cancelación, por la conversión de dicha anotación preventiva en la inscripción principal a la que tiene por su misma finalidad.

Igualmente el efecto extintivo con respecto a una anotación marginal puede producirse automáticamente por la transformación de esa nota marginal de presentación en la inscripción principal.

La cancelación puede dejar sin efectos otra cancelación anterior, bien sea por que se aprecie error manifiesto o por mandato de autoridad competente, en cuyo caso, el asiento erróneo o indebidamente cancelado recupera su vigencia, subsistiendo con todos sus efectos legales.

En los asientos de cancelación hay que tener bien presente el principio del consentimiento, ya que por regla general se requiere del consentimiento del titular de una inscripción para que ésta sea modificada o cambie a favor de un tercero y aún en el caso excepcional de cancelación por mandato judicial debe de oírse en juicio y darse oportunidad de defensa al titular inscrito en el registro.

En otro aspecto este mismo principio explica y justifica por que, aún tratándose de la cancelación de inscripciones ordenadas por la autoridad judicial, tales como los embargos, las cédulas hipotecarias, las inscripciones preventivas de demanda y otras, es suficiente el consentimiento auténtico del acreedor, que frecuentemente se hace constar en escritura pública, para que se practique la cancelación correspondiente, sin necesidad de un mandamiento judicial que lo ordene.

Al respecto el artículo 3031<sup>58</sup> del Código Civil para el Distrito Federal menciona:

“Para que el asiento pueda cancelarse por consentimiento de las partes, esta deberá constar en escritura pública.”

Las cancelaciones según anulen en todo o en parte los efectos de una inscripción o anotación, serán totales o parciales.

Para el efecto el artículo 3033 del Código Civil para el Distrito Federal menciona:

Se podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso la cancelación total:

- 1.- Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción;
- 2.- Cuando se extinga, también por completo, el derecho inscrito o anotado.
- 3.- Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción o anotación.
- 4.- Cuando se declare la nulidad del asiento.
- 5.- Cuando sea vendido judicialmente el inmueble que reporte el gravámen en el caso de lo previsto en el artículo 2325; y

<sup>58</sup> *lex cita artículo 3041 del Código civil para el Distrito Federal, Edit. Porrúa, México 1997.*

6.- Cuando tratándose de cédula hipotecaria o embargo hayan transcurrido dos años desde la fecha del asiento, sin que el interesado haya promovido el juicio correspondiente.

Por otro lado vemos también se cancelan los asientos parcialmente en los siguientes casos:

I.- Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción o anotación preventiva; y

II.- Cuando se reduzca el derecho inscrito o anotado.

Las cancelaciones serán pedidas y en su caso ordenadas, en el primer caso por el titular del derecho real inscrito o anotado y en el segundo caso por el órgano jurisdiccional o la autoridad judicial competente.

**4.7.2.-Las cancelaciones según el caso, podrán practicarse:**

- A) De oficio, por el registrador.
- B) A petición de parte.
- C) Por consentimiento de los interesados.
- D) Por resolución judicial.

**4.7.3.-De oficio por el registrador.**

1.- Los avisos preventivos a que se refiere el artículo 3016 del Código Civil, para el Distrito Federal, cuando sea inscrito el testimonio que dio origen al aviso.

- 2.- Las anotaciones preventivas cuando se conviertan en inscripción definitiva.
- 3.- Las anotaciones marginales practicadas en el libro o en un folio destinado al registro de la propiedad de bienes inmuebles, como consecuencia de una inscripción hecha en el libro o folio destinado a gravámenes o limitaciones de dominio.
- 4.- Las inscripciones relativas a compraventas con reserva de dominio, cuando se inscriba el testimonio en que conste el cumplimiento de la condición suspensiva y la adquisición del pleno dominio, sobre el bien de que se trate.
- 5.- Las anotaciones marginales que aparezcan en los libros del registro de la propiedad como referencia a alguna inscripción practicada en los libros del registro de Comercio, cuando esta última sea cancelada.
- 6.- Las inscripciones de títulos de propiedad o cualquier otro derecho real sobre inmuebles a favor del que enajena, cuando se inscriba el título a favor del que adquiere.

#### **4.7.4.-Se cancelan a petición de parte:**

- 1.- Las inscripciones relativas a derechos temporales o vitalicios, cuando el interesado acredite el cumplimiento del plazo o el fallecimiento del titular, siempre que en su caso, estén cumplidos los requisitos fiscales.
- 2.- Las inscripciones relativas a gravámenes, cuando sea vendido judicialmente el inmueble gravado y se proceda a la inscripción del testimonio correspondiente.
- 3.- Las inscripciones de cédulas hipotecarias o embargos, siempre y cuando el juez del conocimiento, certifique que han transcurrido dos años sin que el interesado haya promovido el juicio correspondiente.
- 4.- las anotaciones preventivas, cuando haya operado la caducidad.

5.- Las inscripciones de hipotecas voluntarias o de prenda, a petición del acreedor, hecha constar en la forma que establezca la ley.

6.- Las inscripciones de fianzas convencionales, a petición del acreedor o en su caso, del fiador, cuando su obligación se extinga por cualquiera de las causas que señale la ley.

7.- Las inscripciones de crédito de habilitación o avíos refaccionarios, a petición del acreedor.

8.- Las inscripciones de mandatos, en los casos de revocación hecha constar fehacientemente.

#### **4.7.5.-Se cancelarán por consentimiento de las partes:**

1.- Las inscripciones de asociaciones civiles y de sociedades civiles o mercantiles, salvo en el caso de quiebra:

2.-Las inscripciones relativas a los fideicomisos.

3.- Las inscripciones de convenios entre particulares.

4.- Las inscripciones de emisión de obligaciones de crédito que han de cubrirse con el producto de la emisora y el representante común de los obligacionistas.

5.- Las inscripciones de emisión de certificados de participación, por acuerdo de la institución emisora y el representante común de los tenedores.

**4.7.6.-Se cancelarán por mandato judicial:**

1.- Todas aquellas inscripciones y anotaciones que se hayan practicado, en cumplimiento de un auto o de una sentencia judicial.

2.- En general, en todos los casos en que por mandato expreso de la ley, se requiere la intervención del juez o autoridad competente para decretar la nulidad de la inscripción o anotación que haya de cancelarse.

**4.8.- Modificación o rectificación de los asientos del Registro Público de la Propiedad.**

Esta modificación o rectificación de los asientos registrales, es parecida a la cancelación de los mismos y son:

- A) Por voluntad de las partes.
- B) Por resolución judicial.
- C) Por error de concepto.
- D) Por error material.

Los asientos de rectificación son registros que se anotan cuando existen discrepancias entre el título y la inscripción, bien sea por un error material o por un error de concepto.

#### 4.8.1.- Por voluntad de las partes:

Para poder anotar estos asientos de rectificación hay que respetar el principio del consentimiento, ya que es necesario la conformidad de todos los interesados, cuando se trate de corregir errores de concepto, no así por lo que toca a los errores materiales que pueden enmendarse de oficio o a petición del interesado.

#### 4.8.2.- Por resolución judicial:

A falta del consentimiento de todos los interesados, como hemos señalado en el párrafo anterior, sólo la autoridad judicial puede ordenar la practica del asiento de rectificación, sin, embargo en este supuesto ha de oírse y darse la oportunidad de defensa al titular registral, para que alegue lo que a su derecho convenga.

#### 4.8.3.- Error de concepto:

Se denomina error de concepto cuando por una equivocación se afecta el fondo del título o acto inscrito, cambiando el sentido o el contenido del mismo.

Para el efecto el artículo 3025<sup>59</sup> del Código Civil para el Distrito Federal establece:

“Se entenderá que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título se altere o varíe su sentido porque el registrador se hubiere formado un juicio equivocado del mismo, por una errónea calificación del contrato o acto en el consignado o por cualquiera otra circunstancia”

<sup>59</sup>- lex cita artículo 3025 del Código Civil para el Distrito Federal, Edit. Porrúa, México, 1997.

Las rectificaciones a los errores de concepto sólo se podrán rectificar por el consentimiento unánime de los interesados que estén en el asiento registral.

A falta del consentimiento unánime de los interesados, la rectificación sólo se podrá realizar por resolución judicial.

#### 4.8.4.- Error Material:

Hay error material, cuando se trata de una equivocación de palabras, nombres o cifras en que se incurrió al hacerse una determinada inscripción, sin trascender al contenido o sentido de ésta.

El error material lo tiene definido el artículo 3024<sup>60</sup> del Código Civil que a la letra dice:

“Se entenderá que se comete error material cuando se inscriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del título sin cambiar por eso el asiento general de la inscripción ni el de alguno de sus conceptos”

Estos se podrán rectificar de oficio o a petición del interesado, cuando pueda comprobarse con base en el texto de las inscripciones con los asientos erróneos que estén relacionados.

Cabe mencionar que en cada una de las rectificaciones anteriores es necesario que el interesado presente su documento original para poder estar a lo solicitado, esto es una disposición de la nueva administración del área jurídica.

Por razones de seguridad, para corregir una inscripción mal hecha, aunque se trate de simples errores materiales y con mayor razón si se trata de errores de concepto, hay la necesidad de practicar una nueva inscripción o asiento de rectificación, no pudiendo hacer la enmienda a base de tachar, raspar, enterrrenglonear o por otro medio parecido.

<sup>60</sup>- lex cita artículo 47 del Código Civil para el Distrito Federal, Edit, Porrúa, México 1997.



#### 4.9.- La Reposición de los Folios Reales en el Registro Público de la Propiedad:

En cuanto a la reposición del Folio Real el jurista Sánchez Medal menciona:

“No acontece lo mismo en nuestro actual sistema de registro, porque el llamado Folio Real, no sólo carece de los efectos constitutivos o sustantivos de las inscripciones en ellos que caracterizan el sistema registral germánico y al australiano, sino que ni siquiera aprovecha las ventajas del orden y seguridad antes indicadas que ofrece el Folio Real en el Registro Español, porque según la reforma de 1979 los folios son sólo hojas dispersas o cartones sueltos, que fácilmente se pueden, traspapelar o desprender y fácilmente también se pueden adulterar, modificar o reemplazar.

Es más la posibilidad de extravió o de alteración de los folios aumenta si se considera que cuando un folio resulta insuficiente para contener todas las inscripciones registrales de una finca, se agregarán hojas del tipo correspondiente numerándolas progresivamente y señalando al final de la anterior que la hoja continúa, tal como lo previene el artículo 27 del Reglamento del Registro<sup>61</sup>, convirtiendo así al folio en un manejo de hojas sueltas, que pueden unirse o desprenderse u ocultarse fácilmente según convenga

En nuestro país, propiamente hablando en el Distrito Federal, ocurre con cierta frecuencia la situación de que los folios Reales en poder del Registro Público de la Propiedad, que amparan las inscripciones de propiedad de inmuebles del Distrito Federal y demás derechos reales sobre estos se extravían.

Para lo cual los Notarios Públicos o los propios interesados, al querer obtener la constancia del folio Real y al manifestarles que no se encuentra en el archivo y no esta digitalizado, el Registro Público de la Propiedad por conducto del encargado de la Dirección de Acervos Registrales (área de Folios), informa que solicite el trámite al cual se le conoce como “Reposición de Folio Real”.

<sup>61</sup>.- Sánchez Medal Ramón, *op. cit.*, pag 440.

Al solicitar la reposición del folio Real, el Registro, vuelve a hacer una búsqueda minuciosa y al no encontrarlo, expide, un nuevo folio con la leyenda "Dejando a salvo los Derechos de terceros." Ostentando un sello de reposición.

Esta situación de extravío debe ser responsabilidad absoluta para mí del Registro Público de la Propiedad, toda vez que los particulares que acuden al mismo a solicitar información no tienen acceso directo a los mecanismos de digitalización o incluso a los mismos folios, pero en la práctica el Registro Público de la Propiedad, no da la debida seguridad jurídica al llevar a cabo la reposición de los folios Reales, ni se hace mucho menos responsable de los daños ocasionados por lo que implica la reposición del folio.

Asimismo quiero señalar que en el Reglamento respectivo no se hace referencia a la situación del extravío de los folios, sino únicamente a la situación de reposición de los asientos registrales, sea por su destrucción o mutilación.

Por lo anteriormente expuesto, pienso que es muy riesgosa la practica de la reposición de folios Reales que se realizan en el registro, en virtud de que el procedimiento de reposición de folios reales, no es riguroso, ni completo, ya que sólo es tratado en dos artículos del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, el artículo 79 y el artículo 80 del citado ordenamiento.

El artículo 79 menciona<sup>62</sup> al respecto:

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

La reposición se hará sólo con vista de los documentos que dieron origen a los asientos y por solicitud de la parte interesada o por orden judicial.

Dado los supuestos indicados, con vista de los informes rendidos por las áreas responsables, se levantará acta circunstanciada y en su caso, se procederá a la reposición solicitada"

<sup>62</sup>- *lex cita artículo 79 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, Edit. Porrúa, México, 1997*

En cambio el artículo 80 al respecto<sup>63</sup> dice:

“Los folios en que consten los asientos repuestos deberán ostentar el sello de la conclusión del procedimiento de reposición.” no da ningún tipo de certeza, por consiguiente, la situación jurídica real de los inmuebles que se consignen en dichos folios, esta entre dicho, por lo tanto la reposición de los folios reales no ofrece la debida seguridad jurídica para garantizar el trafico inmobiliario, ni mucho menos el crédito personal.

Podemos decir que si bien es cierto que en el artículo 79 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, en su segundo párrafo dice que “La reposición se hará sólo con vista de los documentos que dieron origen a sus asientos y por solicitud de la parte interesada o por orden judicial, también lo es que eso no quiere decir que los documentos presentados para la reposición, sean todos los documentos registrados que existan, podrian haber anotaciones preventivas u otras inscripciones que la parte interesada tuviera especial interés en ocultar, por eso el texto de los folios es claro al decir que “Se deja a salvo los derechos de terceros que pudieran tener respecto del inmueble.”

Yo pienso que el procedimiento para la reposición del folio a parte de ser muy tardado es muy delicado y peligroso, ya que los preceptos que rigen el procedimiento no dan una mayor seguridad jurídica sino solo la leyenda de que se dejan a salvo los derechos de terceros, en el caso de que un acreedor no se entere de la reposición del folio este podrá vender libre de todo gravamen o volver a dar en garantía el inmueble, y sólo se enteraría la parte afectada hasta que tenga interés de saber como esta registrado su documento.

Por lo que estaría bien se reforme el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, así como el Código de Procedimiento Civiles en su parte conducente.

<sup>63</sup>.- *lex cita artículo 80 del reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, Edít, Porrúa, México. 1997*

Dentro del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, se debe de crear un capítulo exclusivo que establezca el procedimiento para llevar a cabo la reposición de los folios reales que se hayan extraviado, destruido o mutilado. Asimismo se establezca en este la responsabilidad al Director del Registro Público de la propiedad, por él extravió, destrucción o mutilación de los asientos registrales en este caso el Folio Real.

Pero también se debería de establecer alguna responsabilidad a la parte interesada o al titular registral afectado que solicite la reposición del folio. Para eliminar la inscripción que se hace mención en los folios, que a la letra dice; Se deja a salvo los derechos de terceros que pudieren resultar perjudicados con la presente reposición”, ya que el propio registro protege los derechos adquiridos por terceros de buena fe.

Como he mencionado anteriormente es necesario que los asientos que contienen los respectivos folios, observen el principio registral de tracto sucesivo para que haya continuidad de los propios asientos, con el fin de otorgar una mayor seguridad jurídica al tráfico de inmuebles.

#### **4.10.- La Fundamentación de los Recursos en el Derecho Mexicano:**

Como sabemos el artículo 107 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que en materia administrativa, el amparo procede además contra resoluciones que causen agravio no reparable mediante algún recurso, juicio o medio de defensa legal, no será necesario agotar éstos cuando la ley que los establezca, exija para otorgar la suspensión del acto reclamado, mayores requisitos que los que la ley reglamentaria del juicio de amparo requiera como condición para decretar esa suspensión.

Se discute en la doctrina si el derecho de petición consignado en el Artículo Octavo de nuestra Carta Magna, se puede considerar como un recurso administrativo ya que éste artículo obliga a funcionarios y empleados públicos a respetar el derecho de petición siempre que se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa.

Este derecho, la Constitución, lo reserva solamente a los ciudadanos de la República, la doctrina considera que este derecho de petición no es propiamente un recurso administrativo, ya que no obliga a la autoridad administrativa a revisar sus actos, por ello la Suprema Corte de la Nación, ha resuelto que:

No es propiamente un recurso administrativo, pues la autoridad ante quien se interpone no está obligada más que a dar respuesta por escrito y en breve plazo al peticionario, pero no tiene la obligación de enterar al nuevo análisis del acto jurídico.

Respecto de los principales recursos administrativos que se contemplan en nuestra legislación, podremos mencionar los siguientes:

1.- Recursos Ordinarios que se pueden interponer en lo general, contra cualquier acto o motivo ante la misma autoridad que dictó la resolución que agravia al particular, su fundamento se encuentra en lo establecido por los artículos 104 y 107 fracción cuarta, de la Constitución, y se consideran de esta naturaleza la revocación, la reposición, la oposición o la reclamación, estos recursos agotan la vía administrativa y abren el procedimiento judicial o el proceso contencioso administrativo.

2.- Recursos Ordinarios que pueden interponer ante el superior jerárquico de la autoridad que dictó la resolución que agravie al particular, éstos recursos no agotan la vía administrativa.

3.- Recursos especiales que pueden interponerse ante un organismo administrativo especial o distinto al que dictó la resolución y puedan agotar o no la vía administrativa.

#### **4.11.- Los Efectos que Produce la Interposición del Recurso.**

En el campo de la doctrina administrativa, vemos que la interposición de un recurso administrativo, no produce la suspensión de la ejecución del acto administrativo impugnado, excepto cuando el ordenamiento jurídico disponga expresamente que el recurso planteado produzca efectos suspensivos, o bien cuando la administración, ya sea de oficio o a petición de parte interesada, disponga la suspensión de la ejecución del acto impugnado, en consideración a circunstancias especiales que la autoricen y justifiquen.

Por lo anterior debemos considerar que la interposición de los recursos se produce cuando la actuación de la autoridad Administrativa, lesione los intereses de los particulares, esto es cuando no se circunscribe al marco de legitimidad dentro del cual debe actuar, o cuando actuando con aparente legalidad excede o no alcanza los presupuestos jurídicos que se señalan para su actuación y como consecuencia lesiona el interés de los particulares.

La regla general es que los actos administrativos no suspenden su ejecución, la excepción se otorga cuando estima que dichos autos una vez ejecutados pueden causar perjuicio a la colectividad.

#### **4.12.-Los recursos que hay en Materia Registral:**

En nuestro idioma es una de los más ricos en cuanto a interpretación y acepciones en cuanto a la palabra, una misma palabra ya sea de uso doctoral o en el uso común puede tener muchos significados, de aquí la aplicación que les demos a cada una de ellas.

Para los estudiosos del derecho, en las distintas Instituciones o Universidades, en la práctica diaria del derecho oral, escuchamos hablar de los recursos o medios de impugnación o quizás hasta los hemos utilizado, a manera de iniciar el tema de los recursos en el derecho Registral, comentaremos acepciones o conceptos de la terminología de acuerdo al tema.

De acuerdo con el Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia de, Joaquín Escriche, con respecto al recurso menciona lo siguiente:

La acción que queda a la persona condenada en juicio para poder acudir a otro juez, en solicitud de que se enmiende el agravio que cree habersele hecho.

Además de la apelación, súplica o segunda súplica y los recursos ordinarios y extraordinarios, era muy conocido el recurso de injusticia notoria y el de fuerza.

El Recurso de Injusticia Notoria.- Este recurso tiene lugar cuando se violan de un modo manifiesto en el proceso las formas sustanciales del juicio en la última instancia o por ser el fallo dado en ésta, contra ley expresa.

El recurso de injusticia notoria y segunda súplica, nos menciona que el primero tenía lugar respecto de los fallos ejecutoriados, en juicio cuya primera instancia se hubiese seguido ante el juez inferior y el segundo cuando en tribunal Superior había conocido en primer grado en virtud del privilegio que se llama caso de Corte y tenía lugar contra ejecutorias de las audiencias y del Tribunal Especial de Guerra y Marina.

También tenemos el Recurso de Retención de Bulas, el Supremo Tribunal de Justicia tenía la facultad de hacer que se les prestasen las bulas, breves y rescriptos apostólicos, para examinarlos y concederles el pase o retenerlos con arreglo a las leyes, así como examinar también y dar o negar el pase a las preces que se dirigían a Roma, en aquellos casos en que para tal efecto debían presentarse al Tribunal Supremo con arreglo a la ley.

El recurso de nulidad en el Comercio<sup>64</sup>,. Este tenía lugar en contra de sentencias dadas con violación de la forma y solemnidad, que prescriben las leyes, o en virtud de un procedimiento en que se haya incurrido en algún defecto, de los que por expresa disposición de derechos anulan las actuaciones.

<sup>64</sup>- Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia, por Don Joaquín Escriche, Nueva Edición, Madrid.

En cuanto a los recursos que diríamos que son utilizados en el Registro Público de la Propiedad tenemos:

El Recurso Contenciosos Administrativo, es el que se interpone contra las resoluciones de la administración, activa que reúnen determinadas condiciones establecidas en la ley. Para tal efecto estaremos a lo establecido en el artículo 114 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, que menciona:

“Procede el recurso de inconformidad contra las resoluciones del Registro Público de la Propiedad, que suspenda o deniegue el servicio registral”.

En un caso específico se seguirá el procedimiento que anteriormente he señalado en el capítulo tercero de la Estructura Propia del Registro.

El recurso de Aclaración, es el que se interpone para obtener del sentenciador que explique el pronunciamiento que se nota de oscuro o deficiente.

Cabe mencionar, que cuando el registrador al calificar una escritura pública o un contrato que se debe inscribir en el propio registro, al revisar y que el documento tenga alguna deficiencia el registrador turnará el documento para su aclaración, pero en el caso de que el interesado directamente solicite al registrador la aclaración del documento sin que este lo haya turnado para aclaración, lo puede hacer con fundamento en el artículo 8° de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos.

Estando obligado a realizar dicha aclaración, sin que se tenga que realizar más trámite que el de solicitarlo por escrito y en caso urgente será verbal y en todo momento deberá mostrar los antecedentes originales con los cuales pretenda realizar dicha aclaración. Por lo general siempre se realiza mediante escrito dirigido a la dependencia en cuestión.

El Recurso de Amparo, el estatuido por algunas Constituciones modernas europeas y americanas, para ser tramitado ante el un alto tribunal de Justicia, cuando los derechos asegurados por ley fundamental no fueren respetados por otros tribunales o autoridades.



Como ultima instancia al haber interpuesto el recurso de inconformidad por la calificación del documento a la cual no estamos de acuerdo y al ser calificado por el Director del Registro público de la Propiedad, nos queda como excepción, la interposición del recurso de Amparo, siendo este un amparo Directo en contra de la resolución del Director del Registro.

#### **4.13.- El Catastro en México:**

Como hemos hablado en si de todos los sistemas, principios y registros, así como de las funciones específicas de cada una de ellas ahora hablaremos del sistema catastral que hay en México, siendo este un modo de registro que esta literalmente ligado al Registro Público de la Propiedad, en ciertos casos o casi en los principales como veremos.

Iniciaremos hablando del origen histórico, que es a partir de la fundación de la Gran Tenochtitlán el 18 de agosto de 1325, los Aztecas emprendieron la conquista de los territorios y empezaron a imponer tributos. Antes de la llegada de los españoles el auge de Tenochtitlán se manifestó, entre muchos otros aspectos, en el amplio aparato administrativo de su gobierno.

Entre otras funciones tenían a un Cihuacóatl, que es equivalente a lo que en la actualidad sería, un secretario de Hacienda, y a un Huecalsisque, similar a lo que hoy sería un Tesorero General, bajo cuyas ordenes se encontraban numerosos recaudadores y personal que desempeñaba funciones semejantes a las que hoy cumplen los expertos en varias disciplinas

En la época de la colonia una vez concluida la guerra de la conquista, Hernán Cortés encargó a Alfonso García Bravo, el trazo del primer plano de la ciudad de México. Con este colaboraron Bernardino Vazquez Tapia y dos ayudantes aztecas, en esta forma se realiza la conocida Traza de Cortés, cuando la ciudad de México contaba con treinta mil habitantes.

El segundo plano de la ciudad de México fue levantado por Don Juan Gómez de Trasmonte en el año de 1628, cuando la urbe tenía 69 mil habitantes.

En la época Independiente, se inicio el Catastro en el Distrito Federal, mediante el Reglamento de Leyes sobre la formación del Catastro, de fecha 22 de diciembre de 1896. Y en el año de 1917 se expide la ley de Hacienda del Gobierno del Distrito Federal donde se establece el predial como una contribución, y en 1953 en el Distrito federal, se modifica la ley de Hacienda de 1942, dando vida a un nuevo Catastro cuyas bases son fiscales y estadísticas.

En 1970 cuando en el Estado de México, se adopta e implanta el Catastro, surgen innovaciones y el programa concebido para este año estaba destinado a registrar y procesar más de 650,000,00 parcelas urbanas en 450 ciudades y poblados de 121 municipios, teniendo como base jurídica la ley del 31 de diciembre de 1970.

El cúmulo de necesidades urbanas cobró mayor relieve en esos años, fecha en que mencionamos inicia la estructura orgánica de la dependencia estatal, la cual vendría a realizar todas las inscripciones que hoy conocemos como el Registro Público de la Propiedad, siendo el organismo que presentará el conocimiento real y pleno de los bienes inmuebles.

En los primeros 20 años, ha habido la necesidad de adecuar el marco jurídico y la estructura administrativa, sin lugar a dudas a requerido un mayor nivel de información y precisión, a fin de contrarrestar el acelerado asentamiento humano. Ha requerido también de una amplitud de funciones y la incorporación de procedimientos técnicos, que resuelvan con eficacia el problema urbano que se presenta en la actualidad.

El sistema catastral que se diseñó en un principio para la entidad, comprendió varios trabajos sobre métodos y procedimientos, tanto de cartografía, valuación, control y compilación de información administrativa, así como el proyecto de una nueva legislación fiscal y presupuestal.

Encontramos la regulación jurídica del catastro en el artículo 36 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que en su apartado primero dice: "Son obligaciones del ciudadano de la República inscribirse en el catastro de la Municipalidad manifestando la propiedad que el mismo tenga."

Como vemos también en el ordenamiento Federal en el Artículo 121 establece que en cada Estado de la Federación se dará fe y crédito de los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todos los otros. El Congreso de la Unión por medio de leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y el efecto de ellos, están señalados en la fracción II que los bienes e inmuebles se regirán por la ley del lugar de su ubicación.

Si tomamos en cuenta que el artículo 36 de la Carta Magna menciona que todos los ciudadanos, mexicanos deben de informar sobre sus bienes esto no es exclusivo de los mexicanos, sino también de los extranjeros que residen en nuestro país.

Por otra parte el Artículo 121 en su fracción II tiene un profundo sentido federalista y atiende al principio de territorialidad de la ley. Con este marco legal cada uno de los Estados de la República han regulado en su Constitución Política local, la existencia de la función Catastral.

También lo encontramos normado en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, este ordenamiento regula el municipio libre y dispone que el ayuntamiento se haga cargo de los servicios propiamente municipales con el curso de los Estados cuando fuere necesario, o bien coordinándose y asociándose entre sí, para tener una mayor eficacia de la prestación de servicios públicos, por lo que los municipios administran libremente su hacienda formada de las contribuciones y otros ingresos establecidos por la ley a su favor, fundamentalmente sobre la propiedad inmobiliaria.

Retomando el ordenamiento vemos que la Nación Mexicana, ha sufrido fuertes sacudimientos sociales incentivados por la posesión de la tierra, tal es el caso de la Revolución de 1910, movimiento campesino que bajo el lema de "Tierra y Libertad", tenía la finalidad de lograr una reforma agraria fundamentada en el pensamiento de que "La Tierra es de Quien la Trabaja".

Es por eso que el Constituyente de 1917, retomó los ideales revolucionarios e incluyó en el texto del artículo 27 de nuestra Carta Magna, el régimen de la propiedad de la tierra y aguas, norma que consagra uno de los principios fundamentales del Estado Mexicano.

Es así como surgen las instituciones de plena juridicidad como lo es la figura de la propiedad en todos sus sentidos y modalidades, el sistema de registración con sus diversas modalidades, así como al inventario de la propiedad raíz que es del catastro, cuyo objeto es procurar al erario, los recursos económicos que necesita para satisfacer el requerimiento de servicios públicos, a los ciudadanos.

Podríamos tener como concepto de Catastro, como un instrumento de acción del Gobierno que tiene el propósito de obtener recursos económicos para la realización de diversos fines del Estado.

Pero sin un destino específico aparente, por que lo que actualmente se vive ya no se sabe si conviene pagar el impuesto catastral o no, por lo que nunca se ha caracterizado por la simpatía o aceptación por parte del público que en términos generales desconoce su estructura y significado, si bien de este último lo que prevalece es el concepto vulgar de lo que se considera como un instrumento de perjuicio a la economía familiar.

Lo cierto es que hoy en día el catastro superando la idea original con la que fue concebido, dado sus grandes avances tecnológicos se ha convertido en un elemento de progreso para las comunidades debido a las diversas aplicaciones que se le han encontrado en la ejecución de las obras públicas y en la organización gubernamental, de tal manera que como el Registro Público de la Propiedad, y desde su campo de acción, se le debe de considerar como un instrumento de certidumbre en torno a los derechos relacionados con la posesión y la propiedad de inmuebles y por contrapartida de las obligaciones que estos generan a cargo de sus titulares o detentadores.

Por lo que en el sentido más usual el término catastro se refiere a la inscripción oficial de la localización, extensión, tenencia, propiedad y valor de un inmueble, para obtener un conjunto de registros o padrones relativos a las actividades para la identificación, registro y valuación de los bienes inmuebles de una entidad territorial.

El catastro responde a la necesidad del Estado de saber el número y calidad de bienes inmuebles, en donde están ubicados, y cuanto miden, detallando en forma precisa los predios y sus construcciones, los recursos naturales y los usos del suelo.

#### **4.13.1.- Las Tendencias de Catastro en la Actualidad:**

En las últimas décadas el Estado ha presentado los índices de crecimiento de población más alta en América Latina, basta con señalar que anualmente la población de la entidad crece con una tasa superior al 5% muy por encima de la media nacional, Existen dos zonas como Chalco o Ecatepec que han registrado tasas de crecimiento hasta del 15% anual, de las más altas en el ámbito mundial, El 66% de este crecimiento se origina por las corrientes migratorias provenientes de otras Entidades Federativas.

Por otro lado el 87% de la población vive en zonas urbanas, en tan solo el de la superficie, lo que define al estado como eminentemente urbano. Algunos centros poblacionales han crecido de manera exorbitante tal es el caso del Valle de Chalco, Coacalco, Tultitlán, Metepec, Ecatepec.

Estos fenómenos demográficos han generado un incremento de la población y concentración desmedida de asentamientos humanos, cuya característica implica la generalización de procesos que no están controlados, así como de ocupación y utilización del suelo como también de proporcionar más servicios públicos que a este paso el estado no esta en la posibilidad de brindar los necesarios.

El catastro en su tarea de localizar, identificar, valuar y registrar la propiedad raíz en la entidad, se encuentra ante el reto de ser más eficiente, esto es debe ser más veraz, oportuno y atender mayormente las cargas de trabajo.

Por lo anterior en la entidad existen tendencias que constituyen parte de los programas básicos del desarrollo del sistema catastral, y son la introducción de innovaciones técnicas principalmente en la automatización de procedimientos y el cambio del sistema de tributación, para poder dar un mejor servicio tanto a los contribuyentes como para la obtención de mayores ingresos a través de impuestos para el gobierno.

## CAPITULO V

### **Propuesta para el mejoramiento de la Inscripción de un documento en el área de inmuebles.**

En este capítulo veremos el procedimiento registral de una escritura pública tomaremos como ejemplo una compraventa, desde el momento de pagar los derechos en las cajas de la tesorería hasta la inscripción en el área correspondiente, así también mencionaré la propuesta que a mi parecer sería lo más apropiado, para el mejoramiento del procedimiento registral mexicano.

Como ya lo mencionamos anteriormente el documento o acto que se pretende inscribir debe de llevar los formatos autorizados por la dirección del Registro Público de la Propiedad que son la solicitud de entrada y trámite (original y tres copias) y pagar los derechos en las cajas de la tesorería, el formato contendrá los siguientes datos:

1. - El nombre del propietario.
2. - La dirección del inmueble.
3. - En caso de ser sociedad, la denominación o razón social.
4. - El antecedente Registral.
5. - El acto a inscribir(en este caso una compraventa)
6. - El pago de los derechos correspondientes.

Posteriormente presentar el documento en oficialía de partes para su ingreso, aquí se captura la boleta de entrada y trámite en la computadora, para que posteriormente sea turnado el documento al área que le corresponde, en este caso sería a un área de inmuebles dependiendo la que le corresponda de acuerdo al número de notaría, en donde se tramitó la operación, en este caso la compraventa.

**Propuesta:**

Intercalare la propuesta conjuntamente con el procedimiento por lo que veremos el procedimiento normal y lo que yo propongo para el mejoramiento y actualización del procedimiento Registral de un documento, en este caso la compraventa.

Al presentar el documento de compraventa por oficialía de partes para su ingreso, aquí se captura la boleta de entrada y trámite en la computadora, la cual deberá estar conectada al sistema de folios y digitalización para poder obtener en ese mismo momento la constancia del asiento registral, para el caso de que el antecedente sea de folios.

En caso de que el antecedente registral sea de libros se turnará como se acostumbra al área para posteriormente solicitar la copia del antecedente de libros.

Pero en el caso de que sea un folio real el antecedente se anexará la copia del mismo para que pueda ser turnado al área que le corresponde con la constancia interna del folio.

**Trámite normal:**

Turnado el documento al área de inmuebles correspondiente, el abogado registrador solicitará por medio de una lista, los folios que va a ocupar, dichos folios tardarán en llegar un lapso de 3 a 5 días hábiles, pudiéndose tardar más tiempo, llegados los folios el registrador procederá a calificar el documento tardando de 2 a 5 días hábiles. Una vez calificado el documento lo turnará con las inscribidoras para que realicen la inscripción en el folio correspondiente. Esto en caso de que el documento cumpla con todos los requisitos de ley y no sea turnado el documento para aclaración en el área.

**Propuesta:**

Turnado el documento al área de inmuebles y con la constancia anexa del folio Real, el abogado registrador procederá el mismo día a calificar el documento tardando un tiempo de 2 a 5 días hábiles, calificado el documento lo turnará con las inscribidoras para su inscripción, habiendo ahorrado hasta este momento un lapso de tiempo de hasta 5 días hábiles.

Esto en caso de que el documento cumpla con todos los requisitos de ley y no sea turnado para su aclaración en el área.

**Trámite normal:**

Las inscribidoras regresarán al abogado registrador el documento inscrito en un periodo de 2 días hábiles, esto si no tienen atraso por que si se atrasan tardarían entre 5 y 10 días hábiles, una vez registrado, el registrador revisará la inscripción y si todo esta bien rubricará la inscripción y lo turnará para la firma del Director General.

Posteriormente será publicado en el boletín registral como trámite agotado, poniendo a disposición el documento en oficialía de partes por un término de 30 días hábiles.

**Propuesta:**

Al ser turnado para su inscripción las inscribidoras tardarán un tiempo de 2 días en la inscripción del documento, lo devolverán al abogado registrador, este revisará la inscripción y si esta bien rubricará todas las inscripciones que se realizaron.

Posteriormente turnará el documento para la firma del Director y será publicado en el boletín registral como trámite agotado, y se pondrá a disposición del interesado en oficialía de partes por un termino de 30 días hábiles.

**Trámite normal:**

Las hojas de inscripción se agrupan y se turnan al área de folios para que se digitalicen y queden grabadas en el sistema de cómputo y posteriormente las hojas originales se anexan al folio original y se archivan para su conservación, por lo general este procedimiento tarda de 30 a 60 días hábiles, y eso si no se perdieron las hojas de inscripción.

Por lo general es un gran problema, porque al tardar tanto tiempo en que las hojas anexas se capturen y digitalicen y puedan anexarlas al folio que les corresponde, si por alguna necesidad necesitan comprobar la inscripción con un certificado de libertad de gravámenes, este no podrá ser contestado hasta que la última inscripción aparezca en el folio, ocasionando grandes problemas al interesado.



**Propuesta:**

Las hojas de folios que se utilizaron en el área de inmuebles se deben de procesar en un sistema de cómputo en la que cada área digitalice las propias hojas que utilizó, los folios se capturarán el mismo día que inscriben el documento, para poder prevenir cualquier error, posteriormente turnar las hojas de inscripción directamente al archivo de folios para su agrupación con el original, reduciendo así el tiempo de digitalización a sólo 2 días.

Así en caso de tener que solicitar un certificado de libertad de gravámen este podrá ser contestado al día siguiente en que el documento salió de trámite agotado, conteniendo la última operación que se inscribió en el asiento registral del Folio Real.

Por lo que al estar actualizados en la digitalización de los asientos registrales podremos estar actualizados tanto en el área de inmuebles como en el área de certificados, y podremos siempre tener lo último es cada inscripción. Dando así una mejor seguridad jurídica y podremos reducir la carga de trabajo que tiene el Registro Público de la Propiedad.

**Trámite normal:**

En caso de que el antecedente registral sea de libro se solicitará la copia del mismo para poder seguir con el procedimiento normal, una vez que el registrador tiene la constancia del libro procederá a materializar el folio Real que se le asigno a sea finca, con el cartón nuevo, procederá a trasladar la historia al folio y inscribirá el documento, rubricando cada una de las inscripciones hechas en el folio. Para que posteriormente se turne el documento para la firma del Director General y sea publicado en el Boletín Registral como trámite agotado, donde el interesado podrá retirar su documento debidamente inscrito.

En cuanto al folio se turnará al área de folios para su digitalización correspondiente esto tomará un tiempo de 20 a 30 días hábiles, para que aparezca el folio digitalizado y archivado en su lugar correspondiente. Por lo que en este período es muy difícil poder obtener una constancia del folio actualizada, y esperando que las hojas de inscripción no se traspapelen o se pierdan o de lo contrario tendríamos que iniciar posteriormente la reposición del asiento registral del Folio.

**Propuesta:**

Para el caso de que el antecedente registral del documento sea de libro, se solicitará la constancia del mismo y se procederá a meterializar el folio, ya materializado en el cartón nuevo, el Registrador procederá trasladar la historia del libro al folio e inscribirá el documento.

Una vez inscrito lo revisará y rubricará en todas y cada una de las inscripciones realizadas para turnarlo a firma del Director General y posteriormente sea publicado en el Boletín Registral como trámite agotado, donde el interesado podrá pasar a retirar su documento debidamente inscrito.

Como el folio real es nuevo, es mucho mejor que en la misma área de inmuebles se digitalice el folio con las inscripciones recientes y posteriormente sea turnado al archivo de folios para su guarda, lo que nos permitiría ahorrar por lo menos 20 días hábiles para que el folio nuevo este digitalizado y se pueda solicitar una constancia en donde aparezca lo último en cada folio, evitando que se pierda en ese lapso de tiempo.

El presente trabajo de investigación actualiza no sólo el procedimiento registral sino que también el sistema de cómputo, procurando siempre la actualización y modernización del registro, para poder garantizar un mejor servicio en el que un trámite no se tarde tanto tiempo. Cumpliendo con el fin para el que fue creado, dar una seguridad jurídica y una publicidad frente a terceros a todos los actos o contratos que se inscriben en él.

Ya que siendo el Registro Público de la Propiedad el único en el Distrito Federal y teniendo el mayor número de usuarios debemos estar siempre preparados para dar un mejor servicio al usuario así como a las inscripciones que practica el propio registro para que pueda ser ejemplo a los demás Registros Públicos de la Propiedad que hay en toda la República Mexicana como también en los diferentes Registros que hay en el mundo y pueda ser competitivo.

Como hemos visto el procedimiento registral ocupa una serie de principios los cuales son necesarios para dar una seguridad jurídica para cada uno de los actos o contratos que se inscriben en él, así como un procedimiento registral que día con día se tiene que actualizar, proponiendo nuevos métodos para la inscripción de los documentos, como la actualización del procedimiento de digitalización de los folios ahorrando el tiempo de digitalización considerablemente hasta en un 80% del tiempo que regularmente se tardan en estar digitalizados y archivados, en su correspondiente área de folios.

En cuanto al área de inmuebles esta no tendría un rezago ya que todos los documentos estarían si no en calificación, en inscripción y no esperando que se les turne el antecedente para proceder a su calificación normal.

## CONCLUSIONES.

1. – La necesidad detectada en la antigüedad de dar publicidad a los actos de adquisición de bienes persiste en la actualidad e independientemente del sistema registral que se adopte la publicidad de estos actos jurídicos tiene como fin la protección del adquirente y del tercero ajeno.
  
2. – El objeto del Registro Público de la Propiedad es la publicidad y la seguridad jurídica, de todos los actos y documentos que se inscriben en él.
  
3. – Desde el punto de vista de la eficacia jurídica en la inscripción, los sistemas son el Sistema Registral Sustantivo adoptado en Australia, el Sistema Registral Constitutivo adoptado en Alemania, y el Sistema Registral Declarativo adoptado en Francia.
  
4. – Por lo que se refiere al documento donde se instrumentó con mayor amplitud el registro público de la propiedad, puedo decir que fue el Código Civil de 1870 en donde se dieron las bases de su organización, integración y su funcionamiento, aunque se busca día con día el perfeccionamiento en la materia registral.
  
5. – Los procedimientos de inscripción son insuficientes y deficientes para producir una plena seguridad jurídica en la contratación inmobiliaria. En el sistema actual mencionado no está previsto el principio de especialidad, y aun cuando tiende a reducirse, en las áreas en que subsiste aumenta la ineficacia del registro mediante el aumento de los actos sujetos a registro.
  
6. – El Registro Público de la Propiedad en el Distrito Federal en cuanto a los efectos de la inscripción adopta el sistema declarativo, dando una publicidad registral a todos los actos o contratos que se inscriben en él, respetando la autonomía que tienen los contratos o actos jurídicos por sí mismos.

7- Se requiere una constante preparación técnica de capacitación y actualización del personal y de la modernización del equipo, para dar un mejor servicio.

8. - En cuanto a las diversas corrientes del pensamiento jurídico las cuales trata la metodología del Derecho, vemos que existe un gran esfuerzo intelectual por darle el carácter de científico que requiere ya que el registro utiliza, si no todos, varios métodos para la mejor aplicación del Derecho Registral.

9. -En nuestro sistema registral todas las inscripciones, anotaciones y cancelaciones se materializan a través de las constancias asentadas en los folios reales correspondientes, por lo que cada nuevo registro se realiza en el folio y no en el libro como originalmente se inscribía.

10. - El sistema de folios implantada en el Distrito Federal y muy recientemente, en el Estado de México sustituye al tradicional sistema de libros, por medio de este sistema se pretende que todo el historial jurídico de cada finca, bien mueble o persona moral quede contemplado en el mismo folio, a fin de evitar lo que ocurría en el sistema anterior en el cual el historial se dispersa en una serie de libros.

11. - Desde el punto de vista personal el sistema de folios adoptado por el registro de nuestro país es bueno, pero tiene grandes deficiencias al momento de digitalizar una inscripción, por lo que la propuesta contenida en el presente trabajo de investigación otorga mayor agilidad al procedimiento de digitalización del folio, teniendo como resultado una mejor calidad de servicio, así como la obtención de información veraz y ágil en cada folio digitalizado que sea consultado.

12.- Considero que en cada área de inmuebles y de certificados debe de tener el equipo necesario para poder digitalizar las constancias de los folios, lo que dará como resultado la actualización y modernización del procedimiento registral, manteniendo veracidad del folio real, pudiendo así cumplir con la finalidad del registro.

**BIBLIOGRAFIA.**

Bandanes Gasset Ramón  
 Metodología del Derecho.  
 Bosch casa Editorial.  
 Barcelona España.

Biblioteca del Registro Público de la Propiedad,  
 Dirección de Normatividad y Desarrollo Registral,  
 Recopilación de leyes y Reglamentos de los  
 Registros Públicos de los Estados.

Castan Tobefías.  
 Derecho Civil Español común y Formal.  
 Vº I tomo II Madrid, Editorial Reus,

Carral y de Teresa Luis  
 Derecho Notarial y Derecho Registral.  
 Editorial, Porrúa, México.

Colín Sánchez Guillermo  
 Procedimiento Registral  
 Edit. Porrúa, México.

Curso Introductorio de Derecho Registral.  
 Serió Sandoval Hernández.  
 Armando Soto Flores.  
 Instituto Mexicano de Derecho Registral A.C

Diario Oficial de la Federación del 3 de  
 Enero de 1979, México,

Dirección General del Registro Público de la  
 Propiedad del Distrito Federal  
 Ponencias, 3er Congreso Nacional de Derecho registral (1978)  
 Aguascalientes, México.

García Maynez Eduardo.  
 Introducción al Estudio del Derecho  
 Editorial. Porrúa, México.

García Maynez Eduardo.  
Filosofía del Derecho 3ª edición.  
Editorial, Porrúa, México.

Gómez Lara Cipriano  
Derecho Procesal Civil  
Editorial, Trillas, México.

González Martínez Jerónimo.  
Estudio del Derecho Hipotecario, Español y Civil,  
Editorial, Ministerio de Justicia, Madrid España.

Kelsen Hans.  
Teoría Pura del Derecho, traducción de Moisés  
Nilve, 3ª edición, Buenos Aires Argentina.

Laren Karl.  
Metodología de la Ciencia del Derecho,  
Editorial Ariel, Barcelona -Caracas- México, 2ª  
Edición.

López de Zavala Fernando.  
Curso Introductorio al Derecho Registral.  
Editorial Víctor P, de Zavalia.  
Buenos Aires Argentina.

Lozano Noriega Francisco.  
Cuarto Curso de Derecho Civil.  
Editorial Asociación Nacional de Notariado.  
México, A.C,

Margadant S, Guillermo Floris  
Derecho Romano  
Edit, Esfinge, México.

Medal Sánchez Ramón,  
De los Contratos Civiles,  
Editorial Porrúa, México.

Mosset Iturraspe Jorge.  
Compraventa Inmobiliaria.  
Editorial Edir, Buenos Aires Argentina.

Neri Argentino I.  
Tratado Teórico y Práctico de Derecho Notarial  
Volumen 6 Registros.  
Editorial de Palma, Buenos Aires Argentina.

Parejo Gamir Roberto.  
Protección Registral y Dominio Público.  
Editorial, Revista de Derecho Privado.  
Madrid, España.

Pérez Fernández del Castillo Bernardo  
Derecho Notarial y Registral.  
Edit, Porrúa, México.

Reglamento del Registro Público de la Propiedad.  
Editorial Porrúa, México.

Rios Hellig Jorge.  
La Práctica del Derecho Notarial.  
Editorial McGraw Hill, México.

Roca Sastre Ramón María.  
Derecho Inmobiliario.  
Editorial Barcelona, España.

Rojina Villegas Rafael  
Derecho Civil Mexicano  
Tomo III Bienes Reales y Posesiones  
Edit, Porrúa, México.

Sabina Enrique.  
Hacia un Nuevo Régimen Inmobiliario en la  
República, Editorial Córdoba, Argentina.

Sánchez Medal Ramón  
De los Contratos Civiles  
Edit, Porrúa, México.

Sociedades Bíblicas Unidas  
La Biblia.

Zamora y Valencia Miguel Angel  
Contratos Civiles  
Edit, Porrúa, México.



**LEYES Y CODIGOS.**

Código Civil para el Distrito Federal.  
Edit. Porrúa, México, 67ª Edición.

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federa.  
5ª Edición, Ediciones Delma.

Código Civil para el Estado de México.  
Berbera Editores S.A. de C.V.

Ley del Notariado para el Distrito Federal.  
Edit, Porrúa, México, 1998

**A N E X O S.**

En este apartado veremos los diferentes trámites que se realizan en el Registro Público de la Propiedad, así como los requisitos que deben contener cada uno de ellos.

Cabe mencionar que encontraremos formatos que no son exclusivos del área de Inmuebles, si no que son del área de Comercio, en los diferentes trámites que se inscriben en el Registro Público de Comercio.

En cuanto a los derechos señalados en cada uno de los anexos, su vigencia es sólo hasta el 31 de diciembre de 1998.

NUMERO DE ENTRADA

MAQUINA REGISTRADORA



CIUDAD DE MÉXICO

INSTRUMENTO \_\_\_\_\_ NOTARIO \_\_\_\_\_ CORREDOR \_\_\_\_\_ NUMERO \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_ ENTIDAD FEDERATIVA \_\_\_\_\_

SE ANEXA FORMA PRECODIFICADA NUMERO \_\_\_\_\_

**DATOS PERSONALES**

NOMBRE \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

CALLE \_\_\_\_\_ TELEFONO \_\_\_\_\_

COLONIA \_\_\_\_\_ DELEGACION \_\_\_\_\_ CODIGO POSTAL \_\_\_\_\_

CALLE \_\_\_\_\_ NUMERO OFICIAL \_\_\_\_\_

COLONIA \_\_\_\_\_ DELEGACION \_\_\_\_\_

LOTE Y MANZANA REGISTRAL \_\_\_\_\_ OTROS \_\_\_\_\_

NOMBRE DEL PROPIETARIO \_\_\_\_\_

DENOMINACION DEL PREDIO/NOMBRE RUSTICO \_\_\_\_\_

NOMBRE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL/COMERCIANTE O PERSONA MORAL CIVIL/BIEN MUEBLE \_\_\_\_\_

1	ACTO JURIDICO	INMUEBLE P. MORAL	MERCANTIL B. MUEBLE	CODIGO FINANCIERO DEL D.F.		VALOR BASE	IMPORTE DERECHOS
				ARTICULO	FRACCION		
	FOLIO	SECCION	LIBRO	TOMO	VOLUMEN	FOJA	PARTIDA NUMERO
2	ACTO JURIDICO	INMUEBLE P. MORAL	MERCANTIL B. MUEBLE	CODIGO FINANCIERO DEL D.F.		VALOR BASE	IMPORTE DERECHOS
				ARTICULO	FRACCION		
	FOLIO	SECCION	LIBRO	TOMO	VOLUMEN	FOJA	PARTIDA NUMERO
3	ACTO JURIDICO	INMUEBLE P. MORAL	MERCANTIL B. MUEBLE	CODIGO FINANCIERO DEL D.F.		VALOR BASE	IMPORTE DERECHOS
				ARTICULO	FRACCION		
	FOLIO	SECCION	LIBRO	TOMO	VOLUMEN	FOJA	PARTIDA NUMERO
<b>TOTAL</b>							

NOTA. EN CASO DE QUE SE TRATE DE SOLICITUD DE BUSQUEDA DE ANTECEDENTE REGISTRAL, POR FAVOR MARQUE EL SIGUIENTE RECUADRO Y ANEXE CROQUIS DE LOCALIZACION.


IMPORTANTE: LOS DATOS ASENTADOS EN LA PRESENTE SOLICITUD SON RESPONSABILIDAD DEL USUARIO, DEBERA PRESENTARSE EN ORIGINAL Y TRES COPIAS DEBIDAMENTE REQUISITADAS Y NO SERA VALIDA SI PRESENTA TACHADURAS O ENMENDADURAS

**PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

FECHA DE ENVIO A DIRECCION JURIDICA	NOMBRE, CLAVE Y FIRMA DEL REGISTRADOR
<b>SUSPENSION O DENEGACION REGISTRAL, EXPRESAR MOTIVO Y FUNDAMENTO</b>	
<b>AREA JURIDICA</b>	
FECHA DE RECEPCION DE LA DIRECCION JURIDICA	NOMBRE Y FIRMA DEL ABOGADO DICTAMINADOR
FECHA DE ENVIO AL AREA REMITENTE	FECHA DE ENVIO A OFICIALIA DE PARTES
<b>CONFIRMACION Y FUNDAMENTO DE SUSPENSION, DENEGACION O, EN SU CASO, REVOCACION.</b>	

<b>REGISTRO INMOBILIARIO</b>	<b>REGISTRO MERCANTIL</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. AREA A DE INMUEBLES</li> <li>2. AREA B DE INMUEBLES</li> <li>3. AREA C DE INMUEBLES</li> <li>4. AREA D DE INMUEBLES</li> <li>5. AREA E DE INMUEBLES</li> <li>6. AREA F DE INMUEBLES</li> <li>7. AREA DE PROGRAMAS SECTORIALES</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>8. AREA A DE COMERCIO</li> <li>9. AREA B DE COMERCIO</li> <li>10. REGISTRO DE PERSONAS MORALES Y BIENES MUEBLES</li> </ol>

**ADJUDICACIÓN POR HERENCIA****REQUISITOS**

1. ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 2320 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : ADJUDICACIÓN POR HERENCIA
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)  ADELANTE
4. IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES (ISAI, ARTÍCULO 157 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).
5. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN (ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y 62 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
6. AVALÚO BANCARIO (ARTÍCULO 159 DEL CÓDIGO FINANCIERO).
7. PAGO DE DERECHOS
8. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 32 Y 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA****COSTO DE LOS DERECHOS**

DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES




CERTIFICADOS



FOLIOS

## ADJUDICACIÓN POR REMATE

## REQUISITOS

1. ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 2320 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : ADJUDICACIÓN POR REMATE
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)  ADELANTE
4. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN (ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y 62 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
5. AVALÚO BANCARIO (ARTÍCULO 159 DEL CÓDIGO FINANCIERO).
6. PAGO DE TRASLADO DE DOMINIO (ISA), ARTÍCULO 157 DEL CÓDIGO FINANCIERO).
7. PAGO DE DERECHOS
8. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).

## PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 32 Y 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

## TIEMPO DE RESPUESTA

## COSTO DE LOS DERECHOS

DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS



**ANOTACION DE EMBARGO POR ORDEN JUDICIAL****REQUISITOS**

1. OFICIO DEL JUEZ SOLICITANDO EL REGISTRO (ARTICULO 3005 FRACCION II DEL CODIGO CIVIL, 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO)
2. COPIA CERTIFICADA DE LA DILIGENCIA DE EMBARGO POR DUPLICADO (ARTICULOS 546 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES Y LOS CITADOS EN EL NUMERO 1).
3. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. UBICACION DEL INMUEBLE, O DENOMINACION O RAZON SOCIAL DE LA PERSONA MORAL
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR : ANOTACION DE EMBARGO
  - d. DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE O DE LA PERSONA MORAL : NUMERO DEL FOLIO REAL, O NUMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO VOLUMEN, SECCION (ARTICULO 18 Y 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
4. PAGO DE DERECHOS.
5. INGRESAR LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE CON LOS DOCUMENTOS POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE LA OFICIALIA DE PARTES (ARTICULOS 3015 DEL CODIGO CIVIL, 20 DEL CODIGO DE COMERCIO Y 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. LOS DERECHOS SE PAGARAN DE ACUERDO A LA CANTIDAD SEÑALADA EN LA DILIGENCIA DEL EMBARGO. SI SE EMBARGAREN VARIOS INMUEBLES PARA RESPONDER POR LA DEUDA, SE PAGARA POR EL REGISTRO DEL PRIMERO LA CUOTA ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 213, FRACCION I INCISO b) DEL CODIGO FINANCIERO Y POR CADA ANOTACION EN LOS DEMAS FOLIOS REALES, LA CUOTA ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 217 FRACCION V DEL MISMO CÓDIGO (ARTICULO 32 DEL CITADO CODIGO FINANCIERO).

**TIEMPO DE RESPUESTA****COSTO DE LOS DERECHOS****DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00**

ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS



## ANOTACION PREVENTIVA DE DEMANDA

### REQUISITOS

1. OFICIO POR DUPLICADO DEL C. JUEZ SOLICITANDO EL REGISTRO DE LA DEMANDA (ARTICULOS 3005 FRACCION II DEL CODIGO CIVIL, Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EN SU CASO 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO).
2. COPIA CERTIFICADA DE LA DEMANDA POR DUPLICADO (MISMO FUNDAMENTO LEGAL.
3. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. UBICACION DEL INMUEBLE, O DENOMINACION O RAZON SOCIAL DE LA PERSONA MORAL
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR.
  - d. DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE O DE LA PERSONA MORAL : NUMERO DEL FOLIO REAL, MERCANTIL O DE PERSONAS MORALES (ARTICULOS 18 Y 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
4. PAGO DE DERECHOS.
5. INGRESAR LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE CON LOS DOCUMENTOS POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE LA OFICIALIA DE PARTES (ARTICULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTICULO 32 Y 213 PARRAFO PRIMERO DEL CODIGO FINANCIERO)

<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	<b>3 DÍAS HÁBILES</b>
<b>COSTO DE LOS DERECHOS</b>	<b>\$ 504.00</b>



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN****REQUISITOS**

1. EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN POR DUPLICADO, RATIFICADAS LAS FIRMAS ANTE JUEZ, REGISTRADOR O NOTARIO, O CORREDOR PÚBLICO, EN CUYAS CLAUSULAS CONSTE QUE SE INSCRIBIRA EN EL FOLIO MERCANTIL EN QUE ESTÉ REGISTRADO EL ASOCIANTE, QUE EL BIEN APORTADO NO PERTENECE EN PROPIEDAD AL ASOCIANTE (ARTÍCULOS 257 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, 25 Y 26 DEL CODIGO COMERCIO Y 32 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. EL NOMBRE DEL COMERCIANTE ASOCIANTE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR CONTRATO DE ASOCIACION EN PARTICIPACIÓN
  - d. EL ANTECEDENTE DE REGISTRO : EL NÚMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO Y VOLÚMEN EN QUE ESTA REGISTRADO EL COMERCIANTE ASOCIANTE (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
3. PAGO DE DERECHOS.



ADELANTE

4. INGRESAR LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRMITE CON LOS DOCUMENTOS POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALIA DE PARTES (ARTICULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTÁN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTÍCULO 32 Y 213 PARRAFO PRIMERO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

**TIEMPO DE RESPUESTA****3 DÍAS HÁBILES****COSTO DE LOS DERECHOS****\$ 504.00**

ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE INMUEBLES****REQUISITOS**

1. CONTRATO POR DUPLICADO, RATIFICADAS LAS FIRMAS DE LOS CONTRATANTES Y DE LOS TESTIGOS, ANTE NOTARIO, CORREDOR PÚBLICO O CUALQUIER OTRO FEDATARIO PÚBLICO. (ARTÍCULO 25, TERCER PARRAFO, DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO)
2. ANEXAR EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES DEL INMUEBLE, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD (ART. 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 PRIMER PARRAFO DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
3. ANEXAR EL CERTIFICADO DEL USO DEL SUELO EXPEDIDO POR EL REGISTRO DEL PROGRAMA DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL (ARTÍCULO 22 Y 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL D.F. Y 63 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)



ADELANTE

4. ANEXAR EL COMPROBANTE DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES ENTERADO POR LA ARRENDADORA FINANCIERA CUANDO ADQUIRIÓ EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO. (ARTÍCULO 157 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL). EN CASO DE QUE EL DOCUMENTO CONSTE LA CESIÓN DE DERECHOS O QUE EL INMUEBLE LO ADQUIERA PERSONA DISTINTA AL ARRENDAMIENTO, TAMBIÉN SE ANEXARA EL COMPROBANTE DEL PAGO DEL IMPUESTO (ARTÍCULO 157 FRACCIÓN XII DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)
5. COMPROBANTE DEL PAGO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA ENTERADO POR EL VENDEDOR DEL INMUEBLE (ARTÍCULO 15 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN Y 15 DE LA LEY DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA).
6. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DE LOS SOLICITANTES.
  - b. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR : CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
  - c. DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE .
7. PAGO DE DERECHOS.



ATRAS



ADELANTE

8. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE INMUEBLES DE LA OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS (ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 32 Y 213 FRACCIÓN I INCISO b) DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

**COSTO DE LOS DERECHOS**

DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00 SEGUN EL MONTO DEL CONTRATO

## ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

### REQUISITOS

1. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR DUPLICADO, Y RATIFICADAS LAS FIRMAS DE LOS OTORGANTES Y DE LOS TESTIGOS (ARTÍCULOS 3005 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE.
  - d. DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE : NÚMERO DEL FOLIO REAL O DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLUMEN Y SECCIÓN (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
3. PAGO DE DERECHOS.
4. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE INMUEBLES DE LA OFICIALÍA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS (ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTÁN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTICULO 32 Y 213 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO FINANCIERO)

### COSTO DE LOS DERECHOS

DE ACUERDO AL MONTO DEL CONTADO. ALGUNOS DE LOS CASOS: DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00

- a. CONTRATO CELEBRADO POR UN PERIODO MAYOR DE SEIS AÑOS O
- b. QUE EL CONTRATO CONSTE QUE SE HA ANTICIPADO LA RENTA POR UN MONTO MAYOR DE TRES AÑOS (ARTÍCULOS 3042 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL)



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES O HABILITADOS PARA ALMACENES  
GENERALES DE DEPÓSITO EN QUE EL BODEGUERO HABILITADO O SU GARANTE  
AFECTA INMUEBLES PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CON EL  
ALMACEN**

**REQUISITOS**

1. DOCUMENTO EN QUE SE HAGA LA AFECTACIÓN, POR DUPLICADO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE ANTE JUEZ, NOTARIO O CORREDOR PÚBLICO O LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA (ARTÍCULOS 17 FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, 3005 FRACCIÓN I Y III DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE , DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA MORAL.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : AFECTACION DEL INMUEBLE A FAVOR DE LOS ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO.
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE O DE LA PERSONA MORAL : NÚMERO DEL FOLIO REAL, MERCANTIL O DE PERSONAS MORALES, O NÚMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLÚMEN Y SECCIÓN. ( ARTÍCULOS 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
3. PAGO DE DERECHOS
4. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTÍCULOS 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 FRACCIONES I INCISO b) Y II DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA**

10 DÍAS HÁBILES

**COSTO DE LOS DERECHOS**

EN BASE AL MONTO DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRAS



IMPRIMIR



**APEO Y DESLINDE****REQUISITOS**

1. PROTOCOLIZAR LAS ACTAS DE LA RESOLUCIÓN JUDICIAL DONDE CONSTE LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA (ARTÍCULO 78 DE LA LEY DEL NOTARIADO).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : APEO Y DESLINDE
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
4. CROQUIS DEL PLANO DONDE CONSTE EL INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN.
5. PAGO DE DERECHOS
6. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 32 Y 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA****COSTO DE LOS DERECHOS**

DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES




CERTIFICADOS



FOLIOS

## APORTACIÓN DEL INMUEBLE

### REQUISITOS

1. CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 2320 Y 3005 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : APORTACIÓN DEL INMUEBLE
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)  ADELANTE
4. IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ARTÍCULO 157 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).
5. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN (ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y 62 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
6. PAGO DE DERECHOS
7. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 32 Y 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### TIEMPO DE RESPUESTA

### COSTO DE LOS DERECHOS

DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## SOLICITUD DE BUQUEDA DE ANTECEDENTES REGISTRALES POR ÍNDICES

### REQUISITOS

1. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. UBICACIÓN DEL INMUEBLE O LA DENOMINACION, O LA RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA MORAL, O EL NOMBRE DEL COMERCIANTE DEL QUE SOLICITA LOS DATOS DEL REGISTRO( ARTICULOS 3001 DEL CODIGO CIVIL, 30 DEL CODIGO DE COMERCIO, 90 PARRAFO SEGUNDO DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 43 AL 47 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO)
2. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN.
3. CARTA CATASTRAL (LA CUAL ES SOLICITADA EN TESORERÍA DEL D.D.F., DIRECCIÓN DE CATASTRO).
4. TRASLADO DE DOMINIO (EN CASO DE SER POSIBLE).
5. ANTECEDENTES REGISTRALES DE UN VECINO.
6. INGRESAR LA SOLICITUD POR LA VENTANILLA DE CERTIFICADOS.

### PAGO DE DERECHOS

PAGO EN LAS CAJAS DE TESORERÍA DEL D.D.F. EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTICULOS 32 Y 226 FRACCION DE LA I A LA IV DEL CODIGO FINANCIERO)



ADELANTE

<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	25 DÍAS HÁBILES
<b>COSTO DE LOS DERECHOS</b>	SI LA BÚSQUEDA SE SOLICITA ATRAVÉS DE LIBROS \$ 504.00 (ARTÍCULOS 32 Y 213 PRIMER PARRAFO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

**NOTA IMPORTANTE :** EL SOLICITANTE DEBE PRESENTAR CROQUIS DEL LOTE Y MANZANA DEL PREDIO. SI LO DESCONOCE, ACUDIR A LA CALLE DE TALAVERA 20 ESQUINA REPÚBLICA DEL SALVADOR 191, COL. CENTRO. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, REORDENACIÓN URBANA.



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS



ASUNTO: Se solicita búsqueda de Antecedentes Registrales.

**C. LIC. RAUL CASTELLANO MARTINEZ BAEZ**

**DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO  
PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE  
COMERCIO DEL D.F.  
P R E S E N T E .**

Por medio del presente escrito vengo a solicitar a usted de la manera más atenta se sirva realizar la investigación de ANTECEDENTES REGISTRALES, respecto del inmueble ubicado en la calle \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, lote \_\_\_\_\_, manzana \_\_\_\_\_, colonia \_\_\_\_\_, nombre del predio \_\_\_\_\_, delegación \_\_\_\_\_.

Con las siguientes medidas y colindancias:

SUPERFICIE: \_\_\_\_\_

AL NORTE: \_\_\_\_\_

AL SUR : \_\_\_\_\_

AL ESTE: \_\_\_\_\_

AL OESTE: \_\_\_\_\_

Forzosamente se manifestará el lote y manzana del predio solicitado y al presentar el escrito anexar croquis de localización de toda la manzana donde se ubica el inmueble objeto de la búsqueda,

**NOTA: PROORCIONAR ANTECEDENTES REGISTRALES DE UN VECINO PARA QUE SE LE PUEDA REALIZAR MAS EXHAUSTIVAMENTE LA BUSQUEDA DE ANTEDEEDENTES REGISTRALES.**

**A T E N T A M E N T E**

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA

México, D.F., a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 199\_\_ .

## SOLICITUD DE BÚSQUEDA DE ANTECEDENTES REGISTRALES POR PANTALLA

### REQUISITOS

1. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. UBICACIÓN DEL INMUEBLE O LA DENOMINACION, O LA RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA MORAL, O EL NOMBRE DEL COMERCIANTE DEL QUE SOLICITA LOS DATOS DEL REGISTRO( ARTICULOS 3001 DEL CODIGO CIVIL, 30 DEL CODIGO DE COMERCIO, 90 PARRAFO SEGUNDO DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 43 AL 47 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO)
2. INGRESAR LA SOLICITUD POR LA VENTANILLA DE CERTIFICADOS.

### PAGO DE DERECHOS

PAGO EN LAS CAJAS DE TESORERIA DEL D.D.F. EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTICULOS 32 Y 226 FRACCIÓN III DEL CODIGO FINANCIERO)



ADELANTE

TIEMPO DE RESPUESTA

24 HORAS

COSTO DE LOS DERECHOS

SOLICITUD DE BÚSQUEDA MEDIANTE SISTEMAS DIGITALIZADOS \$ 94.00 (ARTÍCULOS 32 Y 226 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

**NOTA IMPORTANTE : LA BÚSQUEDA POR PANTALLA SE RECOMIENDA SI SE TIENE CONOCIMIENTO DE ALGUNA OPERACIÓN TRAMITADA DE 1979 A LA FECHA SOBRE EL PREDIO EN CUESTIÓN.**



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**SOLICITUD DE BÚSQUEDA DE NÚMERO DE FOLIO REAL AUXILIAR****REQUISITOS**

1. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS : EN EL CASO DE SUBDIVISIÓN DE UN INMUEBLE:

- a. NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
- b. UBICACIÓN DEL INMUEBLE
- c. EL NÚMERO DEL FOLIO MATRIZ Y,
- d. LA FRACCIÓN : NUMERO, LETRA O PUNTO CARDINAL DEL PREDIO SUBDIVIDIDO. EN EL CASO DE CONDOMINIO :
  - LO SOLICITADO EN LOS INCISOS a),b),c) Y ADEMÁS:
  - EL NÚMERO DE LA CASA, DEPARTAMENTO, OFICINA, DESPACHO, LOCAL O ACCESORIA DEL QUE SE REQUIERE SABER EN QUE FOLIO AUXILIAR QUEDÓ REGISTRADO.

2. INGRESAR LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE.

- PARTICULARES: EN LA VENTANILLA DE OFICIALÍA DE PARTES.

GESTORES: EN LA VENTANILLA DE OFICIALÍA DE PARTES DE PROGRAMAS SECTORIALES Y DELEGACIONALES DE VIVIENDA

3. CUANDO EL INTERESADO NO PROPORCIONE EL NÚMERO DEL FOLIO MATRIZ SE DEBE INGRESAR LA SOLICITUD POR LA VENTANILLA DE OFICIALÍA DE PARTES DE CERTIFICADOS.

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTÁN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE.

**TIEMPO DE RESPUESTA**

DE 10 A 15 DÍAS HÁBILES

**COSTO DE LOS DERECHOS**

a) CUANDO EL INTERESADO NO PROPORCIONE EL NÚMERO DE FOLIO MATRIZ CAUSARÁ DERECHO POR \$ 420.00 (ARTÍCULO 226 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO FINANCIERO PARA EL DISTRITO FEDERAL. b) CUANDO EL INTERESADO PROPORCIONE EL NÚMERO DEL FOLIO MATRIZ NO CAUSARÁ DERECHOS PORQUE EL REGISTRADOR NO RELACIONÓ EN EL DOCUMENTO EL NÚMERO DEL FOLIO AUXILIAR QUE LE CORRESPONDIÓ A CADA FRACCIÓN, LOTE O UNIDAD PRIVATIVA.



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**CAMBIO DE DOMICILIO AL O DEL DISTRITO FEDERAL DE CUALQUIERA DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES QUE NO REQUIEREN OTORGARSE ANTE FEDATARIO PÚBLICO.**

**REQUISITOS**

1. ACTA DE ASAMBLEA POR LA QUE SE DECIDIÓ EL CAMBIO DE DOMICILIO Y LA MODIFICACIÓN DE LA CLAUSULA CORRESPONDIENTE DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, POR DUPLICADO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS ANTE FEDATARIO PÚBLICO (ARTÍCULOS 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO, 3005 FRACCION III DEL CÓDIGO CIVIL Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD). SI EL CAMBIO DE DOMICILIO ES DE UNA SOCIEDAD MICROINDUSTRIAL O DE ACTIVIDAD ARTESANAL SE REQUIERE EL VISTO BUENO DE LA SECRETARIA DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL (ARTÍCULO 19 DE LA LEY FEDERAL PARA EL FOMENTO DE LA MICROINDUSTRIA Y LA ACTIVIDAD ARTESANAL).
2. EN EL CASO DE QUE LA SOCIEDAD CAMBIE SU DOMICILIO AL DISTRITO FEDERAL SE REQUIERE : EL ACTA DE LA ASAMBLEA POR LA QUE SE CONSTITUYÓ LA SOCIEDAD CON EL SELLO DE REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DEL DOMICILIO ANTERIOR Y LOS DEMÁS DOCUMENTOS REGISTRADOS, O BIEN UNA COPIA CERTIFICADO DE LOS ASIENTOS REGISTRALES EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO EN QUE TENIA SU DOMICILIO LA SOCIEDAD.
3. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR CAMBIO DE DOMICILIO.
4. PAGO DE DERECHOS.
5. INGRESAR LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALIA DE PARTES (ARTICULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL D.D.F. QUE ESTÁN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTÍCULO 32 Y 213 PARRAFO PRIMERO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

**TIEMPO DE RESPUESTA**

**3 DÍAS HÁBILES**

**COSTO DE LOS DERECHOS**

**\$ 504.00 A \$ 5,045.00**



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## CANCELACIÓN DE CÉDULA HIPOTECARIA

### REQUISITOS

1.
  - a. PRESENTAR EL OFICIO DEL JUEZ ORDENANDO LA CANCELACION,
  - b. O MANIFESTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE QUE YA ESTA CANCELADO EL ASIENTO REGISTRAL DE LA HIPOTECA QUE ORIGINO LA CEDULA (ARTÍCULO 83 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE , DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA MORAL.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : CANCELACIÓN DE ANOTACIÓN DE CÉDULA HIPOTECARIA.
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE O DE LA PERSONA MORAL : NÚMERO DEL FOLIO REAL, MERCANTIL O DE PERSONAS MORALES, O NÚMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLUMEN Y SECCIÓN.
  - e. EN EL CASO SEÑALADO EN EL INCISO 1b), ANOTAR EL DATO EN EL CASILLERO DE "OBSERVACIONES" (ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
3. PAGO DE DERECHOS
4. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULOS 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 PRIMER PARRAFO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	<b>5 DÍAS HÁBILES</b>
<b>COSTO DE LOS DERECHOS</b>	<b>\$ 504.00</b>



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## CANCELACIÓN DE CRÉDITO REFACCIONARIO O DE HABILITACIÓN O AVÍO OTORGADA POR UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO

### REQUISITOS

#### 1. PUEDE SOLICITARSE :

- a. POR ESCRITO POR DUPLICADO Y RATIFICADA LA FIRMA ANTE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, REGISTRADOR, NOTARIO, CORREDOR PÚBLICO, (ARTÍCULOS 3005 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
- b. POR OFICIO DEL JUEZ SOLICITANDO LA CANCELACIÓN DEL CRÉDITO (ARTÍCULOS 3005 FRACCIÓN I Y II DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).

#### 2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :

- a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
- b. LA DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL O EL NOMBRE DEL COMERCIANTE.



ADELANTE

c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : CANCELACIÓN DE CRÉDITO REFACCIONARIO O DE HABILITACIÓN O AVÍO

d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL COMERCIANTE O SOCIEDAD MERCANTIL : NÚMERO DEL FOLIO MERCANTIL O EL NÚMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO Y VOLÚMEN DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO EN QUE ESTÁ REGISTRADO. (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).

#### 3. PAGO DE DERECHOS.

4. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE OFICIALÍA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON EL DOCUMENTO (ARTÍCULOS 3015 DEL CÓDIGO CIVIL, 20 DEL CÓDIGO DE COMERCIO Y 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).

### PAGO DE DERECHOS



ATRÁS



ADELANTE

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARÁ IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 217 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	<b>3 DÍAS HÁBILES</b>
<b>COSTO DE LOS DERECHOS</b>	<b>DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00</b>



ATRÁS



IMPRIMIR

## CANCELACIÓN DE CRÉDITO REFACCIONARIO O DE HABILITACIÓN O AVÍO CON GARANTÍA HIPOTECARIA INMOBILIARIA OTORGADO POR UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO

### REQUISITOS

#### 1. PUEDE SOLICITARSE :

- a. POR ESCRITO POR DUPLICADO Y RATIFICADO LA FIRMA ANTE LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, JUEZ COMPETENTE, REGISTRADOR, NOTARIO O CORREDOR PÚBLICO, EN QUE EL REPRESENTANTE DE LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO SOLICITE LA CANCELACIÓN DEL CRÉDITO Y EN CONSECUENCIA DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA.(ARTICULO 3005 FRACCION II DEL CODIGO CIVIL Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
- b. POR OFICIO DE UN JUEZ SOLICITANDO LA CANCELACIÓN. (ARTÍCULO 3005 FRACCION I Y II DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).

#### 2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :

- a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
- b. EL NOMBRE DEL COMERCIANTE O LA DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL Y LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE HIPOTECADO.
- c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR : CANCELACION DE HIPOTECA.
- d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE : NÚMERO DEL FOLIO REAL.(ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

#### 3. PAGO DE DERECHOS.

#### 4. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE INMUEBLES DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON EL DOCUMENTO ANEXO (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL D.D.F. UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARÁ IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTÍCULOS 32 Y 217 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	<b>3 DÍAS HÁBILES</b>
<b>COSTO DE LOS DERECHOS</b>	<b>\$ 504.00 A \$ 5,045.00</b>



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## CANCELACION DE CORRESPONSALIA MERCANTIL

### REQUISITOS

1. ESCRITO POR EL QUE SE REVOCA LA CORRESPONSALIA MERCANTIL O POR EL QUE SE RENUNCIA A SER CORRESPONSAL, POR DUPLICADO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS (ARTICULOS 2 Y 29 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL COMERCIANTE O LA DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL
  - b. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : ANOTACIÓN DE EMBARGO(c)
  - c. EL NUMERO DEL FOLIO MERCANTIL O NÚMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO VOLÚMEN, DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO EN QUE ESTA REGISTRADA LA CORRESPONSALIA MERCANTIL (ARTICULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO)
3. PAGO DE DERECHOS.



ADELANTE

4. INGRESAR LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALIA DE PARTES (ARTICULOS 3015 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 20 DEL CODIGO DE COMERCIO Y 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL D.D.F. QUE ESTÁN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 223 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

TIEMPO DE RESPUESTA	3 DÍAS HÁBILES
COSTO DE LOS DERECHOS	\$ 504.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS



**CANCELACIÓN DE DEMANDA****REQUISITOS**

1. OFICIO DEL JUEZ SOLICITANDO LA CANCELACIÓN DE LA ANOTACION PREVENTIVA DE DEMANDA. (ARTICULO 3005, FRACCION II DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 84 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD) EN EL QUE CONSTEN LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. NÚMERO DEL EXPEDIENTE
  - b. ANTECEDENTE REGISTRAL EN QUE ESTA ANOTADA LA DEMANDA Y
  - c. NOMBRE DEL TITULAR REGISTRAL.
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE O EN SU CASO, LA DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA MORAL.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR : CANCELACIÓN DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA.
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE O DE LA PERSONA MORAL : NÚMERO DEL FOLIO REAL, DE PERSONAS MORALES O MERCANTIL, O NÚMERO DE LA PARTIDA, FOJA, TOMO, VOLÚMEN Y SECCIÓN (ARTICULOS 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO)
3. PAGO DE DERECHOS.
4. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE LA OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON EL DOCUMENTO ( ARTICULOS 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARÁ IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 PÁRRAFO PRIMERO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA**

3 DÍAS HÁBILES

**COSTO DE LOS DERECHOS**

\$ 504.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## CANCELACION DEL DERECHO REAL DE USO Y DEL DERECHO REAL DE HABITACION

### REQUISITOS

#### 1. CASOS EN QUE PROCEDE :

- a. POR FALLECIMIENTO DEL USUARIO O DEL HABITACIONISTA : PRESENTAR LA COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE DEFUNCION (ARTICULOS 1038 FRACCION I, 1053 Y 3005 FRACCION I Y II DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 33 Y 84 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD)
- b. POR VENCIMIENTO DEL PLAZO POR EL CUAL SE CONSTITUYO (ARTICULOS 1038 FRACCION II Y 1053 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 84 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).

#### 2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :

- a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
- b. LA UBICACION DEL INMUEBLE.
- c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR : CANCELACION DEL DERECHO REAL DE USO O DEL DERECHO REAL DE HABITACION POR FALLECIMIENTO O POR VENCIMIENTO DE PLAZO.
- d. DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE : NUMERO DEL FOLIO REAL O DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLUMEN Y SECCION (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

#### 3. PAGO DE DERECHOS

4. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE INMUEBLES DE LA OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD)

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTICULO 32 Y 220 DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

### TIEMPO DE RESPUESTA

### COSTO DE LOS DERECHOS

	\$ 210.00
--	-----------



ATRAS



IMPRMR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES




CERTIFICADOS



FOLIOS

**CANCELACIÓN DE EMBARGO****REQUISITOS**

1.
    - a. OFICIO DEL JUEZ INFORMANDO QUE HAN TRANSCURRIDO MÁS DE DOS AÑOS DESDE LA FECHA DEL ASIENTO SIN QUE EL INTERESADO HAYA PROMOVIDO EN EL JUICIO CORRESPONDIENTE (ARTICULO 3005 FRACCIÓN II DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 2 Y 84 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO) O,
    - b. OFICIO DEL JUEZ O DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, O DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, SOLICITANDO LA CANCELACIÓN DE LA ANOTACIÓN DEL EMBARGO (ARTÍCULO 84 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
  2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
    - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
    - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE O DENOMINACIÓN, O RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA MORAL.
    - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR : CANCELACIÓN DE LA ANOTACIÓN DE EMBARGO, Y
-   
 ADELANTE
- d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE O DE LA PERSONA MORAL : NÚMERO DE FOLIO EN QUE ESTA REGISTRADO EL INMUEBLE O LA PERSONA MORAL O DATOS DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLUMEN Y SECCIÓN (ARTÍCULOS 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
3. PAGO DE DERECHOS
  4. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE OFICIALÍA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON EL OFICIO (ARTICULOS 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARÁ IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 FRACCIONES IV Y V DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA****3 DÍAS HÁBILES**

**COSTO DE LOS DERECHOS**

ATRÁS



ADELANTE

**LOS DERECHOS QUE DEBEN PAGARSE SON :**

- a. EN EL CASO DE CANCELACIÓN DE LA ANOTACIÓN DEL EMBARGO POR ORDEN JUDICIAL O A PETICIÓN DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA Y DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL \$428.00 ~~\$428.00~~ \$504.00.
- b. EN EL CASO DE LA CANCELACIÓN DE EMBARGO A PETICIÓN DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA SE APLICA EL ART. 213, PENÚLTIMO PÁRRAFO DEL CÓDIGO FINANCIERO, ES DECIR, SE PAGARÁN LOS DERECHOS POR ANOTAR, EL EMBARGO SEGÚN LA CUOTA ESTABLECIDA EN EL ART. 213, FRACCIÓN IV PÁRRAFO SEGUNDO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, A MENOS QUE EN EL OFICIO SOLICITANDO LA CANCELACIÓN SE EXCEPTÚE DEL PAGO DE ESOS DERECHOS, TAMBIÉN SE PAGARÁN LOS DERECHOS POR CANCELACIÓN \$ 504.00.



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## CANCELACIÓN DE FIANZAS

### REQUISITOS

1. ESCRITO DE LA AFIANZADORA, POR DUPLICADO Y RATIFICADA LA FIRMA DEL REPRESENTANTE ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS, NOTARIO O CORREDOR PÚBLICO..(ARTÍCULO 31 PÁRRAFO V Y VI DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZA, ART. 3005 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : CANCELACIÓN DE FIANZA
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE : NÚMERO DE FOLIO REAL O DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLÚMEN Y SECCIÓN.
3. PAGO DE DERECHOS.
4. INGRESAR LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON EL ESCRITO POR LA VENTANILLA DE INMUEBLES DE OFICIALÍA DE PARTES.



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARÁ IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 PRIMER PÁRRAFO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	<b>10 DIAS HÁBILES</b>
<b>COSTO DE LOS DERECHOS</b>	<b>\$ 504.00</b>



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**CANCELACIÓN DE HIPOTECA****REQUISITOS**

1. QUE SE ENCUENTRE PREVIAMENTE INSCRITA LA HIPOTECA QUE SE PRETENDE CANCELAR. (ARTÍCULO 3019 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL)
2. DEBE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA O DOCUMENTO PRIVADO ANTE FEDATARIO PÚBLICO (ARTÍCULO 3005 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
3. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : CANCELACIÓN DE HIPOTECA
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
4. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
5. PAGO DE DERECHOS
6. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 32 Y 217 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA****COSTO DE LOS DERECHOS**

DE \$ 504.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**CANCELACIÓN DE HIPOTECA POR ORDEN JUDICIAL****REQUISITOS**

1. OFICIO DEL JUEZ EN EL QUE CONSTE :
  - a. LOS DATOS DEL DOCUMENTO POR EL QUE SE OTORGÓ EL CRÉDITO.
  - b. LOS ANTECEDENTES DE REGISTRO : NÚMERO DE FOLIO REAL O NÚMERO DE ASIENTO, FOJA, TOMO Y VOLÚMEN DE LAS SECCIÓN SEGUNDA ( ARTÍCULO 3005 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : CANCELACIÓN DE HIPOTECA
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE : NÚMERO DE FOLIO REAL O DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLÚMEN Y SECCIÓN.(ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
3. PAGO DE DERECHOS
4. INGRESAR LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON EL ESCRITO POR LA VENTANILLA DE INMUEBLES DE OFICIALÍA DE PARTES. (ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARÁ IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 217 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA****3 DÍAS HÁBILES****COSTO DE LOS DERECHOS****\$ 504.00**

ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## CANCELACION DE LA RESOLUCION JUDICIAL EN MATERIA DE AMPARO QUE ORDENA EL REGISTRO DE LA SUSPENSION PROVISIONAL O DEFINITIVA

### REQUISITOS

1. OFICIO DE LA AUTORIDAD JUDICIAL SOLICITANDO LA CANCELACION DE LA RESOLUCION POR LA QUE SE REGISTRO LA SUSPENSION PROVISIONAL O DEFINITIVA (ARTICULO 3005 FRACCION I DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACION DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR : CANCELACION DE LA RESOLUCION EN MATERIA DE AMPARO QUE ORDENO EL REGISTRO DE LA SUSPENSION.
  - d. DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE : NUMERO DEL FOLIO REAL O DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLUMEN Y SECCION (ARTICULO 89 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).
3. PAGO DE DERECHOS.



ADELANTE

4. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE LA OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD)

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTICULO 32 Y 213 PARRAFO PRIMERO DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

### TIEMPO DE RESPUESTA

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 504.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS



## CANCELACIÓN DE RESERVA DE DOMINIO

### REQUISITOS

1. ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 3005 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : CANCELACIÓN DE RESERVA DE DOMINIO
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. ACREDITAR PERSONALIDAD DE LOS REPRESENTANTES (SI LOS HUBIERE) (ARTÍCULOS 2554 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 62 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DEL NOTARIADO).
4. QUE SE ENCUENTRE DEBIDAMENTE REGISTRADA LA CONDICIÓN SUSPENSIVA (ARTÍCULO 2312 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
5. PAGO DE DERECHOS
6. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULOS 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 220 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### TIEMPO DE RESPUESTA

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 210.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**CANCELACIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE PAGOS****REQUISITOS**

1. OFICIO DEL JUEZ QUE DECLARE CONCLUIDO EL PROCEDIMIENTO DE SUSPENSIÓN (ARTICULO 428 DE LA LEY DE QUIEBRAS Y SUSPENSIÓN).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS : (ARTÍCULOS 428 DE LA LEY DE QUIEBRAS Y SUSPENSIÓN DE PAGOS, ART 3005 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ART. 2 Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. EL NOMBRE DEL COMERCIANTE O LA DENOMINACIÓN O LA RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL,
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : CANCELACIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE PAGOS.
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL COMERCIANTE O DE LA SOCIEDAD MERCANTIL.
3. PAGO DE DERECHOS.
4. INGRESAR LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON EL ESCRITO POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE OFICIALÍA DE PARTES.



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARÁ IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 PÁRRAFO PRIMERO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA****3 DIAS HÁBILES****COSTO DE LOS DERECHOS****\$ 504.00**

ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## CANCELACION DE PROVIDENCIAS JUDICIALES QUE ORDENEN EL SECUESTRO O PROHIBAN LA ENAJENACION DE INMUEBLES

### REQUISITOS

1. OFICIO DEL JUEZ ORDENANDO LA CANCELACION (ARTICULO 84 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACION DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR : CANCELACION DE LA ORDEN JUDICIAL QUE ORIGINO EL REGISTRO DEL SECUESTRO O LA PROHIBICION DE ENAJENAR EL INMUEBLE.
  - d. DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE : NUMERO DEL FOLIO REAL O DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLUMEN Y SECCION (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).
3. PAGO DE DERECHOS.
4. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE MUEBLES DE LA OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD)



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTICULO 32 Y 213 PARRAFO PRIMERO DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

### TIEMPO DE RESPUESTA

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 504.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**CANCELACION DE USUFRUCTO****REQUISITOS****1. CASOS EN QUE PROCEDE:**

- a. **POR FALLECIMIENTO DEL USUFRUCTUARIO : PRESENTAR LA COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE DEFUNCION (ARTÍCULOS 1038 FRACCIÓN I Y 3005 FRACCIÓN I Y II DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 82 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)**
- b. **POR VENCIMIENTO DEL PLAZO POR EL CUAL SE CONSTITUYÓ (ARTICULOS 1038 FRACCIÓN II, 1040 Y 1041 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 82 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).**

**2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :**

- a. **EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.**
- b. **LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.**
- c. **LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : CANCELACION DE USUFRUCTO POR FALLECIMIENTO DEL USUFRUCTUARIO O POR VENCIMIENTO DEL PLAZO.**
- d. **DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE : NÚMERO DEL FOLIO REAL O DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLUMEN Y SECCIÓN (ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).**



ADELANTE

**3. PAGO DE DERECHOS.**

4. **INGRESAR POR LA VENTANILLA DE INMUEBLES DE LA OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)**

**PAGO DE DERECHOS**

**PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL D.D.F. QUE ESTÁN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 32 Y 220 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)**

**COSTO DE LOS DERECHOS****\$ 210.00**

ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**CANCELACIÓN (USO, HABITACIÓN ARRENDAMIENTO CIVIL, SERVIDUMBRE)****REQUISITOS**

1. DEBE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA Y EN EL CASO DE CANCELACIÓN DE USO Y HABITACIÓN EL ACTA DE DEFUNCIÓN DEL TITULAR DEL DERECHO. TAMBIÉN PUEDE CANCELARSE POR ESCRITO PRIVADO ACOMPAÑADO POR LA RESPECTIVA ACTA DE DEFUNCIÓN. EN CUANTO AL ARRENDAMIENTO CIVIL PUEDE CANCELARSE POR ESCRITO PRIVADO CON RATIFICACIÓN ANTE EL NOTARIO DE LAS FIRMAS (ARTÍCULO 3005 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : CANCELACIÓN (USO, HABITACIÓN, ARRENDAMIENTO CIVIL, SERVIDUMBRE)
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. PAGO DE DERECHOS
4. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS. (ARTÍCULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA**

15 DÍAS HÁBILES

**COSTO DE LOS DERECHOS**

\$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**CANCELACIÓN DEL PATRIMONIO DE LA FAMILIA****REQUISITOS**

1. PROCEDE LA CANCELACIÓN EN LOS DOS CASOS SIGUIENTES :
  - a. CUANDO SE PRESENTE AL REGISTRO EL OFICIO DEL JUEZ DE LO FAMILIAR ORDENANDO LA CANCELACIÓN DEL PATRIMONIO DE LA FAMILIA. (ARTÍCULO 742 PARRAFO PRIMERO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL) Y,
  - b. CUANDO SE EXPROPIE EL INMUEBLE SUJETO AL PATRIMONIO DE LA FAMILIA. (ARTÍCULO 742 PARRAFO SEGUNDO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL)
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : CANCELACIÓN DEL PATRIMONIO DE LA FAMILIA.
3. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE : NÚMERO DEL FOLIO REAL O DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLÚMEN Y SECCIÓN (ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD). EN CASO SEÑALADO EN EL INCISO 2), EL REGISTRADOR, CON BASE EN EL DECRETO EXPROPIATORIO, CANCELARÁ DE OFICIO LA INSCRIPCIÓN DEL PATRIMONIO DE LA FAMILIA.



ADELANTE

4. PAGO DE DERECHOS.
5. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE INMUEBLES DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON EL DOCUMENTO. (ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARÁ IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE. (ARTICULOS 32 Y 221 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA****5 DÍAS HÁBILES****COSTO DE LOS DERECHOS****\$ 210.00**

ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## SOLICITUD DE CERTIFICADOS DE INSCRIPCIÓN

### REQUISITOS

1. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. UBICACIÓN DEL INMUEBLE O LA DENOMINACION, O LA RAZÓN SOCIAL, O EL NOMBRE DEL COMERCIANTE QUE SOLICITA LOS DATOS DEL REGISTRO.
  - c. ANTECEDENTES DE REGISTRO:
    - NUMERO DE FOLIO REAL DE PERSONAS MORALES O MERCANTIL O NUMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLUMEN, Y SECCION EN EL QUE SE ENCUENTRA REGISTRADO EL INMUEBLE, PERSONA MORAL O EL COMERCIANTE DEL QUE SE SOLICITA EL CERTIFICADO DE INSCRIPCION.
  - d. ACTO JURIDICO A REGISTRAR: EXPEDICION DEL CERTIFICADO DE INSCRIPCION. (ARTICULOS 3001 DEL CODIGO CIVIL, 30 DEL CODIGO DE COMERCIO, 88 Y 90 AL 93 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, 46 Y 47 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
2. PAGO DE DERECHOS.
3. INGRESAR LA SOLICITUD POR LA VENTANILLA DE CERTIFICADOS DE LA OFICIALIA DE PARTES.



AD ELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL D.D.F. UBICADA EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARA IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTICULOS 32 Y 215 FRACCIÓN PRIMERA DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	<b>DE 10 A 15 DIAS HABILES</b>
<b>COSTO DE LOS DERECHOS</b>	<b>\$ 504.00</b>



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## CONSOLIDACIÓN DE PROPIEDAD

### REQUISITOS

1. IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES (ARTÍCULO 157 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).
  2. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
  3. POR EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO, SI ES POR MUERTE ANEXAR ACTA DE DEFUNCIÓN.
  4. A PETICIÓN DEL INTERESADO.
  5. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
    - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
    - b. NOMBRE DEL COMERCIANTE O DE LA SOCIEDAD MERCANTIL
    - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR :SUBDIVISION DE INMUEBLE
    - d. PAGO DE DERECHOS.
- ADE
4. INGRESAR LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALIA DE PARTES (ARTICULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTICULOS 32 , Y 222 FRACCION I DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### TIEMPO DE RESPUESTA

**COSTO DE LOS DERECHOS** DE ACUERDO AL VALOR DEL INMUEBLE DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS



## CONSTITUCIÓN O MODIFICACIONES A LOS ESTATUTOS DE ASOCIACION CIVIL O DE SOCIEDAD CIVIL

### REQUISITOS

1. DOCUMENTO POR EL QUE SE CONSTITUYA LA ASOCIACION CIVIL O LA SOCIEDAD CIVIL, O DOCUMENTO EN EL QUE CONSTEN LAS MODIFICACIONES POR DUPLICADO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS DE LOS OTORGANTES (ARTICULOS 2670 AL 2735, 3005 FRACCION I Y III Y 3071 AL 3074 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 71 Y 73 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).
2. PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES SOBRE LA DENOMINACION O RAZON SOCIAL DE LA ASOCIACION CIVIL O DE LA SOCIEDAD CIVIL (CIRCULAR DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 1949) ESTE PERMISO SOLO SE REQUIERE PARA LA CONSTITUCION O CAMBIO DE RAZON SOCIAL O DENOMINACION.
3. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR : CONSTITUCION DE REFORMAS DE LOS ESTATUTOS O DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CIVIL O DE LA ASOCIACION CIVIL, SEGUN EL CASO (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).
4. PAGO DE DERECHOS.
5. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE PERSONAS MORALES DE LA OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS (ARTICULO 3015 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD)



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTICULO 32 Y 213 PARRAFO PRIMERO DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

### TIEMPO DE RESPUESTA

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 504.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## CONSTITUCIÓN Y MODIFICACIÓN DE SOCIEDADES MICROINDUSTRIALES Y DE ACTIVIDAD ARTESANAL

### REQUISITOS

1. PRESENTAR POR DUPLICADO EL CONTRATO POR EL QUE SE CONSTITUYÓ O SE MODIFICÓ LA SOCIEDAD, EN EL QUE CONSTE EL VISTO BUENO DE LA SECRETARÍA DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL, RATIFICADAS LAS FIRMAS DE LOS SOCIOS ANTE EL REGISTRADOR (ARTÍCULOS 16 DE LA LEY PARA EL FOMENTO DE LA MICROINDUSTRIA Y LA ACTIVIDAD ARTESANAL, 3005 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO Y 16, 17 Y 18 DEL CÓDIGO DE COMERCIO).

**NOTA : VER FORMATO DE LOS REQUISITOS PARA LA RATIFICACIÓN DE FIRMAS ANTE EL REGISTRADOR.**

2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO SOLICITANTE.
  - b. EN CASO DE QUE SE TRATE DE REGISTRAR MODIFICACIONES A LA SOCIEDAD PROPORCIONAR EL NÚMERO DE FOLIO MERCANTIL EN QUE ESTÁ REGISTRADA LA SOCIEDAD.
  - a. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : CONSTITUCIÓN O MODIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD MICROINDUSTRIAL O ARTESANAL (ARTICULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO)
3. PAGO DE DERECHOS
4. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE OFICIALÍA E PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, UBICADAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO HA DE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213, FRACCIÓN I, INCISO C) DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	<b>3 DÍAS HÁBILES</b>
<b>COSTO DE LOS DERECHOS</b>	<b>\$ 504.00 \$ 21.00 POR RATIFICACIÓN DE FIRMA</b>



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## CONSTITUCIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE INTERÉS PÚBLICO

### REQUISITOS

1. AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL (ARTÍCULOS 1 A 3 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE INTERÉS PÚBLICO).
2. ESCRITURA PRIVADA DE CONSTITUCIÓN O MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD POR DUPLICADO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS ANTE JUEZ COMPETENTE, REGISTRADOR, NOTARIO O CORREDOR PÚBLICO (ARTÍCULOS 3005 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, 34 DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
3. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. EN CASO DE MODIFICACIONES DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA SE ANOTARÁ LO SIGUIENTE : LA DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD Y EL NÚMERO DEL FOLIO MERCANTIL EN QUE ESTÁ REGISTRADA (ARTÍCULOS 2 Y 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
4. PAGO DE DERECHOS.
5. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE OFICIALÍA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA CON EL DOCUMENTO (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTS. 32 Y 213 FRACCIÓN I INCISO c) DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### TIEMPO DE RESPUESTA

3 DÍAS HÁBILES

### COSTO DE LOS DERECHOS

DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00 SEGUN EL MONTO DEL CAPITAL O DEL AUMENTO EN SU CASO.



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**CONSTITUCIÓN Y MODIFICACIÓN DE SOCIEDADES COOPERATIVAS****REQUISITOS**

1. ACTA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD, POR DUPLICADO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS ANTE NOTARIO, CORREDOR PÚBLICO, JUEZ DE DISTRITO, JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA EN LA MISMA MATERIA DE FUERO COMÚN, PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO O DELEGADO MUNICIPAL (ARTICULO 12 ULTIMO PARRAFO Y 13 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES COOPERATIVAS, 3005 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. EN CASO DE MODIFICACIÓN AL ACTA CONSTITUTIVA, LA DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD Y EL NUMERO DEL FOLIO MERCANTIL EN QUE ESTA REGISTRADA.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR :CONSTITUCIÓN O SEGÚN SEA EL CASO, MODIFICACIONES A LOS ESTATUTOS DE SOCIEDAD COOPERATIVA. EN EL CASO DE MODIFICACIONES A LOS ESTATUTOS, EL NÚMERO DEL FOLIO MERCANTIL EN QUE SE ENCUENTRA REGISTRADA LA SOCIEDAD (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
3. PAGO DE DERECHOS.
4. INGRESAR LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE CON LOS DOCUMENTOS POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALIA DE PARTES (ARTICULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTÍCULOS 32 , Y 223 PARRAFO PRIMERO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA****COSTO DE LOS DERECHOS**

DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00 SEGÚN EL MONTO DE CAPITAL



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**COMPRAVENTA****REQUISITOS**

1. ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 2320 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : COMPRAVENTA
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
4. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN (ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y 62 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
5. AVALÚO BANCARIO (ARTÍCULO 159 DEL CÓDIGO FINANCIERO).
6. PAGO DE TRASLADO DE DOMINIO (ISAI, ARTÍCULO 157 DEL CÓDIGO FINANCIERO).
7. PAGO DE DERECHOS
8. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 32 Y 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA****COSTO DE LOS DERECHOS**

DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00

## COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN CONTRATO PRIVADO

### REQUISITOS

1. EL CONTRATO, POR DUPLICADO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS ANTE JUEZ, REGISTRADOR O NOTARIO. EN EL CONTRATO DEBE CONSTAR :
  - a. LOS NOMBRES DE LOS CONTRATANTES.
  - b. LA UBICACIÓN, SUPERFICIE, LINDEROS Y COLINDANCIAS DEL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA.
  - c. LA RATIFICACIÓN DE LA FIRMA DE LOS CONTRAYENTES Y DE LOS TESTIGOS CON LA FIRMA Y SELLO DEL JUEZ, O DEL FEDATARIO (ARTÍCULOS 3005 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
  - d. COMPROBANTE DEL PAGO DE IMPUESTO DE ADQUISICION DE INMUEBLES O EL CORRESPONDIENTE A LA FECHA EN QUE SE CELEBRO EL CONTRATO (ARTICULO 156 DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).
  - e. COMPROBANTE DEL PAGO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA O DEL CORRESPONDIENTE, EN LA ÉPOCA EN QUE SE CELEBRÓ EL CONTRATO (ARTÍCULO 74 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA).



ADELANTE

2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE.
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE : NÚMERO DEL FOLIO REAL, O NÚMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLUMEN Y SECCIÓN. (ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).
3. PAGO DE DERECHOS
4. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS. (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).



ATRÁS



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 FRACCIÓN I INCISO a) DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	<b>10 DIAS HÁBILES</b>
<b>COSTO DE LOS DERECHOS</b>	<b>EN BASE AL VALOR DEL AVALÚO DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00</b>



ATRÁS



ADELANTE

## COMPRAVENTA DE MUEBLE SUJETA A CONDICION RESOLUTORIA O CON RESERVA DE PROPIEDAD

### REQUISITOS

1. EL CONTRATO POR DUPLICADO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS DE LOS CONTRATANTES Y DE LOS TESTIGOS ANTE JUEZ, REGISTRADOR O NOTARIO (ARTICULOS 2310 FRACCION II Y III, 2312 Y 2313, 3005 FRACCION I Y III, 3069 Y 3070 DEL CODIGO CIVIL Y 33 Y 67 AL 70 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD). EN EL CONTRATO DEBEN CONSTAR LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. LA NATURALEZA DEL MUEBLE, SU MARCA, MODELO, SERIE, TIPO, NOMBRE DEL FABRICANTE Y TODAS LAS DEMAS CARACTERISTICAS QUE LO IDENTIFIQUEN PLENAMENTE,
  - b. EL NOMBRE DE LOS CONTRATANTES,
  - c. QUE LOS BIENES ESTEN FACTURADOS Y SE ENCUENTREN EN EL DISTRITO FEDERAL
  - d. EL PRECIO Y LA FORMA DE PAGO
  - e. EL PACTO DE RESERVA DE PROPIEDAD O LA CLAUSULA RESOLUTORIA Y,
  - f. EN SU CASO, LOS INTERESES Y DEMAS CONDICIONES DEL CONTRATO (ARTICULO 1940, 3069 Y 3070 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 67 Y 69 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR COMPRAVENTA DE MUEBLE SUJETA A CONDICION RESOLUTORIA O CON RESERVA DE PROPIEDAD, SEGUN EL CASO.
3. PAGO DE DERECHOS.



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTICULO 32 Y 213 FRACCION I INCISO a) DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

### TIEMPO DE RESPUESTA

### COSTO DE LOS DERECHOS

DE \$ 504.00 SEGUN EL PRECIO DEL MUEBLE



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES




CERTIFICADOS



FOLIOS

## COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO

### REQUISITOS

1. ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 2320 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL)  **ADELANTE**
4. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN (ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y 62 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
5. AVALÚO BANCARIO (ARTÍCULO 159 DEL CÓDIGO FINANCIERO).
6. PAGO DE TRASLADO DE DOMINIO (ISAI, ARTÍCULO 157 DEL CÓDIGO FINANCIERO).
7. PAGO DE DERECHOS
8. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS. (ARTÍCULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 32 Y 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### TIEMPO DE RESPUESTA

### COSTO DE LOS DERECHOS

DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUJEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS



## CONSOLIDACIÓN DE PROPIEDAD

### REQUISITOS

1. IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES (ARTÍCULO 157 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).
2. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
3. POR EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO, SI ES POR MUERTE ANEXAR ACTA DE DEFUNCIÓN.
4. A PETICIÓN DEL INTERESADO.
5. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. NOMBRE DEL COMERCIANTE O DE LA SOCIEDAD MERCANTIL
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR :SUBDIVISION DE INMUEBLE
  - d. PAGO DE DERECHOS.

4. INGRESAR LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALIA DE PARTES (ARTICULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTÍCULOS 32 , Y 222 FRACCION I DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### TIEMPO DE RESPUESTA

**COSTO DE LOS DERECHOS** DE ACUERDO AL VALOR DEL INMUEBLE DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## CONSTITUCION O MODIFICACIONES A LOS ESTATUTOS DE ASOCIACION CIVIL O DE SOCIEDAD CIVIL

### REQUISITOS

1. DOCUMENTO POR EL QUE SE CONSTITUYA LA ASOCIACION CIVIL O LA SOCIEDAD CIVIL, O DOCUMENTO EN EL QUE CONSTEN LAS MODIFICACIONES POR DUPLICADO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS DE LOS OTORGANTES (ARTICULOS 2670 AL 2735, 3005 FRACCION I Y III Y 3071 AL 3074 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 71 Y 73 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).
2. PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES SOBRE LA DENOMINACION O RAZON SOCIAL DE LA ASOCIACION CIVIL O DE LA SOCIEDAD CIVIL (CIRCULAR DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 1949) ESTE PERMISO SOLO SE REQUIERE PARA LA CONSTITUCION O CAMBIO DE RAZON SOCIAL O DENOMINACION.
3. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR : CONSTITUCION DE REFORMAS DE LOS ESTATUTOS O DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CIVIL O DE LA ASOCIACION CIVIL, SEGUN EL CASO (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).
4. PAGO DE DERECHOS.
5. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE PERSONAS MORALES DE LA OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS (ARTICULO 3015 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD)



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTICULO 32 Y 213 PARRAFO PRIMERO DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

### TIEMPO DE RESPUESTA

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 504.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## CONSTITUCIÓN Y MODIFICACIÓN DE SOCIEDADES MICROINDUSTRIALES Y DE ACTIVIDAD ARTESANAL

### REQUISITOS

1. PRESENTAR POR DUPLICADO EL CONTRATO POR EL QUE SE CONSTITUYÓ O SE MODIFICÓ LA SOCIEDAD, EN EL QUE CONSTE EL VISTO BUENO DE LA SECRETARÍA DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL, RATIFICADAS LAS FIRMAS DE LOS SOCIOS ANTE EL REGISTRADOR (ARTÍCULOS 16 DE LA LEY PARA EL FOMENTO DE LA MICROINDUSTRIA Y LA ACTIVIDAD ARTESANAL, 3005 FRACCIÓN III DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO Y 16, 17 Y 18 DEL CÓDIGO DE COMERCIO).

NOTA : VER FORMATO DE LOS REQUISITOS PARA LA RATIFICACIÓN DE FIRMAS ANTE EL REGISTRADOR.

2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO SOLICITANTE.
  - b. EN CASO DE QUE SE TRATE DE REGISTRAR MODIFICACIONES A LA SOCIEDAD PROPORCIONAR EL NÚMERO DE FOLIO MERCANTIL EN QUE ESTÁ REGISTRADA LA SOCIEDAD.
  - a. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : CONSTITUCIÓN O MODIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD MICROINDUSTRIAL O ARTESANAL (ARTICULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO)
3. PAGO DE DERECHOS
4. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE OFICIALÍA E PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, UBICADAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO HA DE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213, FRACCIÓN I, INCISO C) DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

TIEMPO DE RESPUESTA

7 DÍAS HÁBILES

COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 210.00 \$ 21.00 POR RATIFICACIÓN DE FIRMA



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## CONSTITUCIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE INTERÉS PÚBLICO

### REQUISITOS

1. AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL (ARTÍCULOS 1 A 3 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE INTERÉS PÚBLICO).
2. ESCRITURA PRIVADA DE CONSTITUCIÓN O MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD POR DUPLICADO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS ANTE JUEZ COMPETENTE, REGISTRADOR, NOTARIO O CORREDOR PÚBLICO (ARTÍCULOS 3005 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, 34 DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
3. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. EN CASO DE MODIFICACIONES DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA SE ANOTARÁ LO SIGUIENTE : LA DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD Y EL NÚMERO DEL FOLIO MERCANTIL EN QUE ESTÁ REGISTRADA (ARTÍCULOS 2 Y 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
4. PAGO DE DERECHOS.
5. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE OFICIALÍA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA CON EL DOCUMENTO (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTS. 32 Y 213 FRACCIÓN I INCISO c) DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### TIEMPO DE RESPUESTA

7 DÍAS HÁBILES

### COSTO DE LOS DERECHOS

DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00 SEGÚN EL MONTO DEL CAPITAL O DEL AUMENTO EN SU CASO.



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES




CERTIFICADOS



FOLIOS

## CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

### REQUISITOS

1. ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 4 DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).  ADELANTE
4. CONSTANCIA Y AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE (ARTÍCULO 3 Y 4 FRACCIÓN II DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO).
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS CONSTRUCCIONES (ARTÍCULO 4 FRACCIÓN III DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO).
6. DESCRIPCIÓN DE CADA DEPTO. O VIVIENDA.(ARTÍCULO 4 FRACCIÓN IV DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO)
7. VALOR E INDIVISOS DE CADA UNO DE ELLOS (ARTÍCULO 4 FRACCIÓN V DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO).
8. CARACTERÍSTICAS DE LA PÓLIZA DE FIANZA (ARTÍCULO 4 FRACCIÓN VIII DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO).
9. REGLAMENTO GENERAL (ARTÍCULO 4 FRACCIÓN IX PÁRRAFO SEGUNDO DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO).
10. AVALÚO BANCARIO (ARTÍCULO 15 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).
11. PAGO DE DERECHOS
12. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULOS 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 222 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### TIEMPO DE RESPUESTA

#### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 316.00 POR CADA DEPARTAMENTO O VIVIENDA



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES




CERTIFICADOS



FOLIOS

**CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO****REQUISITOS**

1. CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 78 DE LA LEY DEL NOTARIADO).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)  **ADELANTE**
4. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN (ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y 62 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
5. IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES (ARTÍCULO 157 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)
6. PAGO DE DERECHOS
7. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 32 Y 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA**

**COSTO DE LOS DERECHOS** DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00 DE ACUERDO AL VALOR DEL INMUEBLE



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



F. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**CORRESPONSALÍA MERCANTIL****REQUISITOS**

1. EL CONVENIO DE RESPONSABILÍA MERCANTIL, POR DUPLICADO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS (ARTÍCULOS 19 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO, 3005 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. NOMBRE DEL COMERCIANTE O DE LA SOCIEDAD MERCANTIL
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR :CORRESPONSALIA MERCANTIL
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO : EL NÚMERO DEL FOLIO MERCANTIL O NÚMERO DEL ASIENTO, FOJAS ,PARTIDA, TOMO Y VOLÚMEN DEL LIBRO DEL REGISTRO DE COMERCIO (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
3. PAGO DE DERECHOS.



ADELANTE

4. INGRESAR LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALIA DE PARTES (ARTICULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTÍCULOS 32 , Y 223 PARRAFO PRIMERO DEL CÓDIGO FINANCIERO).

**TIEMPO DE RESPUESTA****COSTO DE LOS DERECHOS**

\$ 316.00



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE NO PROPIEDAD DE INMUEBLES

### REQUISITOS

- PAGAR EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL D.D.F. UBICADAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, LA FORMA PREVALORADA DEL CERTIFICADO (ARTICULO 215 FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO FINANCIERO).
- ANOTAR EN LA FORMA PREVALORADA EL NOMBRE COMPLETO Y LOS APELLIDOS PATERNO Y MATERNO.
- INGRESAR POR LA VENTANILLA DE CERTIFICADOS DE LA OFICINA DE OFICIALIA DE PARTES



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGO EN LAS CAJAS DE TESORERIA DEL D.D.F. UBICADAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

### TIEMPO DE RESPUESTA

DE 2 DÍAS HÁBILES

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 84.10



ATRAS



BPRMR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS



## CERTIFICADO DE USO DE SUELO Y RECONOCIMIENTO DE DERECHOS ADQUIRIDOS

### REQUISITOS

1. CERTIFICADO DE USO DEL SUELO O EL CERTIFICADO DE DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR EL REGISTRO DEL PROGRAMA DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL (ARTÍCULOS 71 Y 72 DE LA LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR : USO DEL SUELO, Y
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE : NÚMERO DEL FOLIO REAL, O NÚMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLÚMEN Y SECCIÓN. (ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).
3. PAGO DE DERECHOS
4. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS. (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 PRIMER PARRAFO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### TIEMPO DE RESPUESTA

### COSTO DE LOS DERECHOS

	\$ 504.00
--	-----------



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**SOLICITUD PARA OBTENER LA CERTIFICACION DE HOMONIMIA**  
**EN CERTIFICADOS DE NO PROPIEDAD**

EL INTERESADO PODRA SOLICITAR LA CERTIFICACION DE HOMONIMIA CUANDO EN SU CERTIFICADO DE NO PROPIEDAD SE MENCIONE UNO O MAS FOLIOS REALES EN LOS CUALES APAREZCA SU NOMBRE COMO TITULAR REGISTRAL DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD.

PARA ESTO DEBERA CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS :

A.- COPIA DE LA SIGUIENTE DOCUMENTACION COMO MINIMO.

1.- \* ACTA DE NACIMIENTO.

**2.- CONSTANCIA O RECIBO OFICIAL DE DOMICILIO A NOMBRE DEL INTERESADO**

PUEDE SER : LUZ, TELEFONO, BOLETA PREDIAL VIGENTES, LICENCIA DE CONDUCIR, **O EN SU CASO** TRAMITAR EN LA DELEGACION CORRESPONDIENTE AL DOMICILIO, UNA CONSTANCIA DE RESIDENCIA. LOS 3 PRMEROS COMPROBANTES PUEDEN SER A NOMBRE DEL CONYUGE.

**NOTA: SI NO CUBRE ESTE REQUISITO NO SE PODRA TRAMITAR EL HOMONIMIO**

3.- IDENTIFICACION OFICIAL VIGENTE CON FOTOGRAFIA.

4.- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

5.- ACTA DE MATRIMONIO EN CASO DE SER CASADO

B - DEBERA OTORGAR UNA CARTA RESPONSIVA EN LOS TERMINOS QUE SE MENCIONA EN EL FORMATO QUE ESTA INSTITUCION LE PROPORCIONA ( ANEXA).

ADVERTIDO EL INTERESADO DE LAS PENAS QUE INCURREN QUIENES DECLARAN FALSAMENTE ANTE AUTORIDAD PUBLICA CON FORME A LO QUE ESTABLECE EL CODIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN SUS ARTICULOS 247, FRACCION 1 Y 249 FRACCION II, QUE A LA LETRA DICE:

ARTICULOS 247. SE IMPONDRA DE DOS MESES A DOS ANOS DE PRISION Y MULTA DE DIEZ A UN MIL PESOS.  
 1.- AL QUE INTERROGADO POR ALGUNA AUTORIDAD PUBLICA DISTINTA DE LA JUDICIAL EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES O CON MOTIVO DE ELAS FALTARE A LA VERDAD.

ARTICULOS 249.- SE CASTIGARA CON PRISION DE TRES DIAS A SEIS MESES Y MULTA DE DOS A CINCUENTA PESOS.

II.- AL QUE PARA ELUDIR LA PRACTICA DE UNA DILIGENCIA O UNA NOTIFICACION DE CUALQUIER CLASE O SITUACION DE LA AUTORIDAD, OCULTE SU DOMICILIO O DESIGNE OTRO DESTINO O NIEGUE DE CUALQUIER MODO EL VERDADERO

**C. LIC. RAUL CASTELLANO MARTINEZ BAEZ**  
**DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE**  
**COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL**  
**P R E S E N T E .**

**C.**

POR MEDIO DE ESTE ESCRITO, VENGO A MANIFESTAR VOLUNTARIAMENTE ANTE ESTA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA. ADVERTIDO DE LAS PENAS EN QUE SE INCURREN QUIENES DECLARAN FALSAMENTE CONFORME A LO QUE ESTABLECE LOS ART. 247 FRACC. II DEL CODIGO PENAL DEL : D.F. QUE EL (LOS) INMUEBLE (S) UBICADO (S) EN:

USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

PARA USO DEL INTERESADO

INSCRITO (S) EN EL REGISRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL (LOS) FOLIOS (S) REAL (ES) No. (S) .

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

NO ES DE MI PROPIEDAD, RAZON POR LA QUE DESDE AHORA ASUMO CUALQUIER RESPONSABILIDAD QUE DERIVA CON MOTIVO DE LA CERTIFICACION DE HOMONIMIA DE FECHA \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_, LIBRANDO DE TODA RESPONSABILIDAD AL TITULAR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL D.F., Y A CUALQUIER TERCERO QUE PUDIERA RESULTAR AFECTANDO CON LA EXPEDICION DEL CERTIFICADO DE NO PROPIEDAD CON No. \_\_\_\_\_ CON FECHA DE SOLICITUD.

POR LO ANTERIOR EXPUESTO, Y CON FUNDAMENTO EN EL ART. 8 CONSTITUCIONAL. A USTED C. DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, ATENTAMENTE PIDO:

\_\_\_\_\_

UNICO POR EXPEDIR A MI CONSTA EL CERTIFICADO DE NO PROPIEDAD, SOLICITANDO CON LA PROTESTA AQUI VERTIDA.

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

**A T E N T A M E N T E .**

\_\_\_\_\_  
**FIRMA**

## CRÉDITO REFACCIONARIO O DE HABILITACIÓN O AVÍO CON GARANTÍA HIPOTECARIA OTORGADA POR UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO

### REQUISITOS

1. CONTRATO POR DUPLICADO, RATIFICADAS LAS FIRMAS DE LOS OTORGANTES Y DE LOS TESTIGOS ANTE NOTARIO, CORREDOR PÚBLICO O JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA (ARTÍCULOS 3005 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 66 FRACCIÓN I DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y 321 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. EL NOMBRE DEL COMERCIANTE O LA DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL Y LA UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES DADOS EN GARANTÍA.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : CRÉDITO REFACCIONARIO O DE HABILITACIÓN O AVÍO O GARANTÍA HIPOTECARIA QUE INCLUYA INMUEBLES.
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO : NÚMERO DE FOLIO REAL MERCANTIL EN QUE ESTE REGISTRADO EL COMERCIANTE O LA SOCIEDAD MERCANTIL Y NUMERO DE LOS FOLIOS REALES EN QUE ESTÁN REGISTRADOS EL OLOS INMUEBLES.
3. PAGO DE DERECHOS



ADELANTE

4. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE OFICIALÍA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON EL DOCUMENTO .(ARTICULOS 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO)

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARÁ IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 FRACCIÓN I, INCISO b) DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

TIEMPO DE RESPUESTA	10 DÍAS HÁBILES
COSTO DE LOS DERECHOS	EN BASE AL MONTO DEL CRÉDITO DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRÁS



IMPRIMR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## SOLICITUD DE COPIA CERTIFICADA DE UN FOLIO REAL, DE PERSONAS MORALES O MERCANTIL O DE UN ASIENTO DE UN LIBRO DE REGISTRO.

### REQUISITOS

1. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. UBICACIÓN DE LA FINCA : NUMERO DE LOTE Y MANZANA O EL NUMERO DE UBICACIÓN Y LA CALLE , LA COLONIA O BARRIO, PUEBLO Y LA DELEGACIÓN ; O LA DENOMINACIÓN O RAZON SOCIAL DE LA ASOCIACION CIVIL, SOCIEDAD CIVIL O INSTITUCION DE ASISTENCIA PRIVADA ; O LA DENOMINACION O RAZON SOCIAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL O EL NOMBRE DE LA EMPRESA O DEL COMERCIANTE.
  - c. EL ANTECEDENTE REGISTRAL : NUMERO DEL FOLIO REAL, DEL FOLIO DE PERSONAS MORALES O DEL FOLIO MERCANTIL, O EL NUMERO DEL ASIENTO FOJA, TOMO, VOLUMEN Y SECCION SI EL ANTECEDENTE ES AUN DE LIBROS
  - d. NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO QUE SE SOLICITA : EXPEDICION DE COPIA CERTIFICADA (ARTICULOS 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO)
2. PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO.
3. INGRESAR LA SOLICITUD POR LA VENTANILLA DE CERTIFICADOS



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGO EN LAS CAJAS DE TESORERIA DEL D.D.F. UBICADAS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE(ARTICULOS 32 Y 215 FRACCION VI DEL CODIGO FINANCIERO).

<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	<b>DE 5 A 8 DIAS HABILES</b>
<b>COSTO DE LOS DERECHOS</b>	<b>\$ 420.00</b>



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**DACIÓN EN PAGO****REQUISITOS**

1. ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 2320 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL)
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : DACIÓN EN PAGO.
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (FOLIO O LIBRO).
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
4. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN (ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y 62 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.)
5. AVALÚO BANCARIO (ARTÍCULO 159 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)
6. PAGO DE TRASLADO DE DOMINIO (ISAI, ARTÍCULO 157 DEL CÓDIGO FINANCIERO)
7. PAGO DE DERECHOS
8. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULOS 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA****COSTO DE LOS DERECHOS**

EN BASE AL MONTO DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**DECLARACIÓN DE QUIEBRA****REQUISITOS**

1. EL OFICIO DEL JUEZ ORDENANDO INSCRIBIR LA SENTENCIA EN QUE SE HAGA LA DECLARACIÓN DE QUIEBRA (ARTÍCULO 15, FRACCIÓN VII DE LA LEY DE QUIEBRAS Y SUSPENSIÓN DE PAGOS Y 3005 FRACCIÓN II DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL)
2. LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA EN QUE SE DECLARA LA QUIEBRA, POR DUPLICADO.(ARTÍCULO 15 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE QUIEBRAS Y SUSPENSIÓN DE PAGOS, 3005 FRACCIÓN II DEL CODIGO CIVIL).
3. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. EL NOMBRE DEL COMERCIANTE O LA DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : DECLARACIÓN DE QUIEBRA.
  - d. EL ANTECEDENTE DE REGISTRO : EL NÚMERO DE FOLIO MERCANTIL O DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, Y VOLÚMEN DEL REGISTRO DE COMERCIO EN QUE SE ENCUENTRA REGISTRADO EL COMERCIANTE O LA SOCIEDAD MERCANTIL DECLARADO EN QUIEBRA



ADELANTE

**4. PAGO DE DERECHOS.****PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARÁ IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 PRIMER PÁRRAFO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

**TIEMPO DE RESPUESTA**

7 DÍAS HÁBILES

**COSTO DE LOS DERECHOS**

DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRÁS



IMPRIMER



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**DEMANDA****REQUISITOS**

1. OFICIO DEL JUEZ SOLICITANDO EL REGISTRO DE LA DEMANDA. (ARTICULOS 3005 FRACCIÓN II Y 3043 FRACCIONES I Y II DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
2. COPIA CERTIFICADA DE LA DEMANDA POR DUPLICADO (ARTICULOS 3005 FRACCIÓN II, 3043 FRACCIONES I Y II DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 2 Y 33 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO.)
3. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE , DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA MORAL
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR : ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA.
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE O DE LA PERSONA MORAL : NÚMERO DEL FOLIO REAL,, MERCANTIL O DE PERSONAS MORALES, O NÚMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLÚMEN Y SECCIÓN. (ARTICULOS 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
4. PAGO DE DERECHOS.
5. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS. (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARÁ IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE .(ARTICULOS 32 Y 213 FRACCIÓN I INCISO b) DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA**

10 DÍAS HÁBILES

**COSTO DE LOS DERECHOS**

\$ 504.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS



**DEPÓSITO DE FIRMAS****REQUISITOS**

1. ESCRITO POR DUPLICADO, RATIFICADA LA FIRMA DEL REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ANTE EL JUEZ, REGISTRADOR, NOTARIO O CORREDOR PÚBLICO. EN EL ESCRITO DEBE CONSTAR :
  - a. LA FIRMA AUTÓGRAFA DE LOS ADMINISTRADORES QUE CONFORME AL CONTRATO SOCIAL DEBAN SUSCRIBIR LOS TÍTULOS DE LAS ACCIONES Y LOS CERTIFICADOS PROVISIONALES DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA O LA FIRMA AUTÓGRAFA DEL REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA.
  - b. EL NÚMERO DEL FOLIO MERCANTIL O EL NUMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLÚMEN DEL LIBRO DE COMERCIO EN QUE ESTA REGISTRADA LA SOCIEDAD ANONIMA. (ARTÍCULO 125 FRACCIÓN VIII DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, ART. 209 FRACCIÓN X DE LA LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO)
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : DEPÓSITO DE FIRMAS.
  - c. LOS DATOS DE REGISTRO DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA : NÚMERO DE FOLIO MERCANTIL O DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, Y VOLÚMEN
3. PAGO DE DERECHOS.
4. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE OFICIALÍA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARÁ IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 PRIMER PÁRRAFO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

**TIEMPO DE RESPUESTA****7 DÍAS HÁBILES****COSTO DE LOS DERECHOS****\$ 504.00**

ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## REQUISITOS PARA DEVOLUCION

REQUISITOS GENERALES PARA LA SOLICITUD

- A) SOLICITUD DE DEVOLUCION ( POR SEXTUPLICADO )  
 B) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE EN QUE CONSTE SU FIRMA CUANDO ACTUE A NOMBRE PROPIO O EN SU DEFECTO LA DE SU REPRESENTANTE - LEGAL, ASI COMO EL DOCUMENTO CON EL QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD ( COPIA LEGIBLE )  
 C) DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL PAGO MOTIVO DE LA DEVOLUCION.

REQUISITOS ESPECIFICOS:

- D) IMPUESTO SOBRE TENENCIA O USO DE VEHICULOS  
 " FORMATO DE SOLICITUD DE DEVOLUCION TODO EN ORIGINAL Y 13 COPIAS.  
 " TARJETA DE CIRCULACION ( COPIA LEGIBLE )
- E) IMPUESTO PREDIAL  
 " DOCUMENTO QUE LO ACREDITE COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE CUANDO NO EXHIBA BOLETA A SU NOMBRE EXPEDIDA POR TESORERIA ( COPIA LEGIBLE )  
 " RESOLUCION Y/O SENTENCIA EMITIDA POR AUTORIDAD COMPETENTE EN LA QUE SE DETERMINE EL IMPUESTO CORRECTO
- F) IMPUESTO SOBRE NOMINA.  
 " NOMINA COPIA LEGIBLE  
 HOJA DE TRABAJO EN LA QUE SE DETERMINE EL PAGO CORRECTO Y LAS CAUSAS QUE ORIGINAN LA DEVOLUCION, FIRMADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL.
- G) CONTRIBUCIONES DE MEJORAS.  
 " OFICIO EMITIDO POR LA DIRECCION GENERAL DE CONSTRUCCION Y OPERACION HIDRAULICA  
 " RESOLUCION Y/O SENTENCIA INSTADA POR AUTORIDAD COMPETENTE
- H) DERECHOS POR EL USO SUMINISTRO Y APROVECHAMIENTO DE AGUA.  
 " COPIA DE LA BOLETA PREDIAL EMITIDA POR LA TESORERIA  
 " DOCUMENTO QUE LO ACREDITE COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE EN QUE SE UBIQUE LA TOMA, O EN SU CASO, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
- I) DERECHOS DE CONTROL VEHICULAR  
 " TARJETA DE CIRCULACION ( COPIA LEGIBLE )
- J) DERECHOS DE REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
 " DICTAMEN EMITIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.  
 " RESOLUCION Y/O SENTENCIA EMITIDA POR AUTORIDAD COMPETENTE
- K) MULTAS ADMINISTRATIVAS NO FISCALES.  
 " FORMATO DE SOLICITUD DE DEVOLUCION EN ORIGINAL Y 13 COPIAS  
 " RESOLUCION Y/O SENTENCIA DICTADA POR AUTORIDAD COMPETENTE.
- L) ESPECTACULOS PUBLICOS.  
 " DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ESPECTACULOS PUBLICOS.  
 " AVISO DE EMPADRONAMIENTO O ACTUALIZACION DE IMPUESTO SOBRE ESPECTACULOS PUBLICOS ( COPIA LEGIBLE )  
 " OFICIO DE AUTORIZACION DEL EVENTO EMITIDO POR LA --- DELEGACION ( COPIA LEGIBLE )



# SOLICITUD DE DEVOLUCION DE CONTRIBUCIONES

REG. No. \_\_\_\_\_

DATOS DEL CONTRIBUYENTE			
NOMBRE O RAZON SOCIAL		NUM. DE CUENTA O R.F.C.	
CALLE		NUM. EXTERIOR	NUM. INTERIOR
COLONIA		CODIGO POSTAL	TELEFONO
LOCALIDAD	DELEGACION O MUNICIPIO	ENTIDAD FEDERATIVA	
DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL			
NOMBRE		R.F.C.	
CALLE		NUM. EXTERIOR	NUM. INTERIOR
COLONIA		CODIGO POSTAL	TELEFONO
LOCALIDAD	DELEGACION O MUNICIPIO	ENTIDAD FEDERATIVA	
<p>C. TESORERO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 22 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, POR ESTE MEDIO SOLICITO A USTED, LA DEVOLUCION DE \$ _____ LETRA ( _____ ) PASADA INDEBIDAMENTE POR CONCEPTO DE _____, CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL _____ PARA LO CUAL ANEXO LA DOCUMENTACION COMPROBATORIA SEÑALADA EN EL ANEXO DE ESTA SOLICITUD.</p> <p>EL SUSCRITO DECLARA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LOS DATOS ASENTADOS EN LA PRESENTE SOLICITUD, SON CIERTOS.</p>			
NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL		SELLO Y FECHA DE RECIBIDO	

RESOLUCION		
FECHA:	DICTAMEN No.	
MOTIVACION Y FUNDAMENTACION.		
TOTAL A DEVOLVER \$ _____		
ADM. CONTRIBUCION TRIBUTARIA LOCAL:		
DATOS DE LA PERSONA QUE DICTAMINO		
NOMBRE:	FIRMA:	FECHA:
DATOS DE LA PERSONA QUE REVISO		
NOMBRE:	FIRMA:	FECHA:
DATOS DEL FUNCIONARIO QUE AUTORIZA		
NOMBRE:	FIRMA	
CARGO:		

V E R I F I C A C I O N						
FECHA DE PAGO	No. DE CAJA	POLIO PARTIDA	I M P O R T E			
			CONTRIBUCION	ACTUALIZACION	RECARGOS	TOTAL

PAGARE: DIRECTOR DE CAJA GENERAL Y PAGOS  _____ NOMBRE Y FIRMA	TOTAL A DEVOLVER: _____ FECHA _____ DÍA MES AÑO \$ _____ LETRAS _____ _____
---	---

CARGUENSE A: - TRIBUTOS IMPUESTO SOBRE TENENCIA <input type="checkbox"/> - LA PARTIDA PRESUPUESTAL <input type="checkbox"/> - LA PARTIDA 000 <input type="checkbox"/>	DISTRIBUCION DE LA DEVOLUCION: - TESORERIA DEL D.D.F. _____ % \$ _____ - SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO _____ % \$ _____ - TOTAL DE LA DEVOLUCION _____ % \$ _____
--	---

RECIBO DEL CONTRIBUYENTE	
RECIBI DE LA TESORERIA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, POR CUENTA DE:	
DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL _____	TESORERIA DE LA FEDERACION _____
CHEQUE NUMERO _____	A CARGO DEL BANCO _____
POR LA CANTIDAD DE \$ _____ LETRAS _____	
QUE CORRESPONDE AL _____ % DE LA CANTIDAD SOLICITADA.	
FECHA _____	_____
DIA MES AÑO	NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

## DEPOSITO DE INFORME ANUAL FINANCIERO DE LAS SOCIEDADES ANONIMAS

### REQUISITOS

1. ESCRITO SOLICITANDO EL DEPOSITO, POR DUPLICADO Y RATIFICADA LA FIRMA DEL REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD ANONIMA ANTE JUEZ REGISTRADOR, CORREDOR O NOTARIO (ARTÍCULO 3005 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
2. COPIA AUTORIZADA DEL INFORME ANUAL FINANCIERO (ARTICULO 177 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES).
3. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. LA DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : DEPOSITO DE INFORME ANUAL FINANCIERO.
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO :EL NÚMERO DEL FOLIO MERCANTIL O NÚMERO DEL ASIENTO, FOJAS, PARTIDA, TOMO Y VOLÚMEN DEL LIBRO DEL REGISTRO DE COMERCIO (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
4. PAGO DE DERECHOS.
5. INGRESAR LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALIA DE PARTES (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTICULOS 32 , Y 213 PARRAFO PRIMERO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### TIEMPO DE RESPUESTA

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 504.00



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**DERECHO REAL DE USO O HABITACIÓN****REQUISITOS**

1. DEBE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 3005 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : DERECHO REAL DE USO O HABITACIÓN
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES(ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
4. PAGO DE DERECHOS
5. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTÍCULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA****15 DÍAS HÁBILES****COSTO DE LOS DERECHOS****\$ 504.00**

ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## DILIGENCIA DE APEO Y DESLINDE

### REQUISITOS

1. OFICIO DEL JUEZ SOLICITANDO LA INSCRIPCIÓN (ARTÍCULO 932 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, 3005 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. COPIA CERTIFICADA DE LA RESOLUCIÓN JUDICIAL DE LAS DILIGENCIAS DE APEO Y DESLINDE, POR DUPLICADO (ARTÍCULOS 3005 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO CIVIL Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
3. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR : DILIGENCIAS DE APEO Y DESLINDE.
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE : NÚMERO DEL FOLIO REAL., O NÚMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLÚMEN Y SECCIÓN. (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).
4. PAGO DE DERECHOS
5. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS. (ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 PARRAFO PRIMERO DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	<b>10 DIAS HABILIS</b>
<b>COSTO DE LOS DERECHOS</b>	<b>\$ 504.00</b>



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES




CERTIFICADOS



FOLIOS

**DISOLUCIÓN Y APLICACIÓN****REQUISITOS**

1. ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 2320 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : DISOLUCIÓN Y APLICACIÓN
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)  ADELANTE
4. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN (ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y 62 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
5. AVALÚO BANCARIO (ARTÍCULO 159 DEL CÓDIGO FINANCIERO).
6. PAGO DE DERECHOS
7. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 32 Y 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA****COSTO DE LOS DERECHOS**

DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS



## DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD COOPERATIVA

### REQUISITOS

1. EL ACTA DE LA ASAMBLEA POR DUPLICADO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS ANTE NOTARIO, CORREDOR PÚBLICO, JUEZ DE DISTRITO, JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA, PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO O DELEGADO MUNICIPAL, O LA RESOLUCIÓN JUDICIAL EJECUTORIADA QUE DECLARE LA DISOLUCIÓN POR DUPLICADO (ARTÍCULOS 66 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES COOPERATIVAS, 3005 FRACCIÓN II Y III DEL CÓ CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. LA DENOMINACION DE LA SOCIEDAD
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD COOPERATIVA
  - d. EL ANTECEDENTE DE REGISTRO : EL NÚMERO DEL FOLIO MERCANTIL EN QUE SE ENCUENTRA REGISTRADA LA SOCIEDAD (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
3. PAGO DE DERECHOS.
4. INGRESAR LA SOLICITUD CON EL DOCUMENTO POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALÍA DE PARTES.(ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32, Y 213 PÁRRAFO PRIMERO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### TIEMPO DE RESPUESTA

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 504.00



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD MICROINDUSTRIAL Y DE ACTIVIDAD ARTESANAL****REQUISITOS****1. PARA SOLICITARSE SE REQUIERE :**

- a. EL OFICIO DEL JUEZ SOLICITANDO EL REGISTRO DE LA DISOLUCIÓN (ARTÍCULOS 12 DE LA LEY FEDERAL PARA EL FOMENTO DE LA MICROINDUSTRIA Y LA ACTIVIDAD ARTESANAL, 222 PÁRRAFO TERCERO DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, 3005 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO CIVIL Y 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO), O
- b. EL ESCRITO EN QUE LOS SOCIOS ACUERDEN LA DISOLUCIÓN, O LA MANIFESTACION DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACION, POR ESCRITO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS (ARTÍCULOS 12 DE LA LEY FEDERAL PARA EL FOMENTO DE LA MICROINDUSTRIA Y LA ACTIVIDAD ARTESANAL, 3005 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO CIVIL, 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).

**2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :**

- a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
- b. LA DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD
- c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD MICROINDUSTRIAL O DE ACTIVIDAD ARTESANAL.
- d. EL ANTECEDENTE DE REGISTRO : EL NÚMERO DEL FOLIO MERCANTIL EN QUE SE ENCUENTRA REGISTRADA LA SOCIEDAD (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

**3. PAGO DE DERECHOS.**

4. INGRESAR LA SOLICITUD CON EL DOCUMENTO POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALÍA DE PARTES DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 PÁRRAFO PRIMERO DEL CÓDIGO FINANCIERO).

**COSTO DE LOS DERECHOS**

S 504.00



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## DISOLUCIÓN DE SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE INTERÉS PÚBLICO

### REQUISITOS

1. PARA SOLICITARSE SE REQUIERE :

- a. EL OFICIO DEL JUEZ SOLICITANDO EL REGISTRO DE LA DISOLUCIÓN, (ARTÍCULOS 12 FRACCIÓN III DE LA LEY DE SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE INTERÉS PÚBLICO Y 229 FRACCIONES I A IV DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES), O
- b. EL ESCRITO EN QUE LOS SOCIOS ACUERDEN LA DISOLUCIÓN, O LA MANIFESTACIÓN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN, POR ESCRITO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS (ARTÍCULOS 229 AL 232 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, 3005 FRACCIÓN II Y III DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).

2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :

- a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
- b. LA DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD
- c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE INTERÉS PÚBLICO.
- d. EL ANTECEDENTE DE REGISTRO : EL NÚMERO DEL FOLIO MERCANTIL O EL NÚMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, Y VOLUMEN DEL LIBRO DE COMERCIO EN QUE SE ENCUENTRA REGISTRADA LA SOCIEDAD (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).

3. PAGO DE DERECHOS.

4. INGRESAR LA SOLICITUD CON EL DOCUMENTO POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALÍA DE PARTES (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO.)



ADELANTE



ATRAS



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 PÁRRAFO PRIMERO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 504.00



ATRAS



IMPRIMIR

**EMBARGO POR ORDEN JUDICIAL****REQUISITOS**

1. OFICIO DEL JUEZ SOLICITANDO EL REGISTRO (ARTICULO 3005 FRACCION II DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.)
2. COPIA CERTIFICADA DE LA DILIGENCIA DE EMBARGO POR DUPLICADO (ARTICULO 546 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DSITRITO FEDERAL, 3005 FRACCION II DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO).
3. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE , DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA MORAL
- c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR : ANOTACIÓN DE EMBARGO.
- d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE O DE LA PERSONA MORAL : NÚMERO DEL FOLIO REAL., MERCANTIL O DE PERSONAS MORALES, O NÚMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLUMEN Y SECCIÓN. ( ARTICULOS 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO)
4. PAGO DE DERECHOS.
5. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULOS 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.



ATRÁS



ADELANTE

**TIEMPO DE RESPUESTA**

3 DÍAS HÁBILES

**COSTO DE LOS DERECHOS**

DE \$ 504.00 A  
\$ 5,045.00

LOS DERECHOS SE PAGARAN DE ACUERDO A LA CANTIDAD SENALADA EN LA DILIGENCIA DE EMBARGO, SI SE EMBARGAREN VARIOS INMUEBLES PARA RESPONDER POR LA DEUDA, SE PAGARA POR EL REGISTRO DEL PRIMERO LA CUOTA ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 213, FRACCION I INCISO b) DEL CODIGO FINANCIERO PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR CADA ANOTACION EN LOS DEMAS FOLIOS REALES LA CUOTA ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 217 FRACCION V DEL MISMO CODIGO (ARTICULO 32 DEL CITADO CODIGO FINANCIERO PARA EL DISTRITO FEDERAL).

## ENAJENACION DE INMUEBLES EN CONTRATO PRIVADO

### REQUISITOS

1. SON LOS MISMOS QUE LOS ANOTADOS EN EL PROYECTO DE FORMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE YA ESTA ELABORADO Y TURNADO AL DIRECTOR GENERAL Y A LOS DIRECTORES DE AREA PARA SU CORRECCION.
2. ADEMAS DE LA COMPRAVENTA (ARTICULOS 2223 AL 2326 DEL CODIGO CIVIL) EXISTEN LOS SIGUIENTES CASOS DE ENAJENACION O TRANSMISION DE PROPIEDAD :
  - a. PERMUTA (ARTICULOS 2317, 2327 AL 2331 DEL CODIGO CIVIL).
  - b. DONACION (ARTICULOS 219 AL 231 AL 234 Y 2332 AL 2383 DEL CODIGO CIVIL).
  - c. ADJUDICACION POR HERENCIA (ARTICULOS 2317, 1767 AL 1787 DEL CODIGO CIVIL Y 864, 866 AL 869 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES).
  - d. ADJUDICACION POR REMATE (ARTICULOS 565 AL 598 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES Y 2317 DEL CODIGO CIVIL).
  - e. DACION EN PAGO (ARTICULOS 2063, 2095 Y 2317 DEL CODIGO CIVIL),f) RENTA VITALICIA (ARTICULOS 2317, 2774 AL 2791 DEL CODIGO CIVIL).
3. OTRO MEDIO DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD ES LA PRESCRIPCION, CUYO PROYECTO DE FORMA TAMBIEN SE HA ENVIADO AL DIRECTOR GENERAL Y A LOS DIRECTORES DE AREA.



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

### TIEMPO DE RESPUESTA

### COSTO DE LOS DERECHO

DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

INSCRIPCION CON FORME A LOS ARTICULOS 107 Y 110 DEL  
 REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO  
 DEL GOBIERNO DEL D. F. Y ARTICULO 122 FRACCION III A Y B DEL CODIGO  
 DE PROCEDIMIENTOS CIVILES

- 
- 1.- ESCRITO DE PETICION CONTENIDO, DESCRIPCION DEL INMUEBLE, CALLE, MANZANA, SUPERFICIE, MEDIDAS, COLINDANCIAS Y NOMBRE DEL PREDIO RUSTICO.
  - 2.- ORIGINAL Y COPIA DEL PLANO AUTORIZADO O EXPEDIDO POR LA SUBTESORERIA DE CATASTRO DE LA TESORERIA DEL DISTRITO FEDERAL. (Niños - Heroes y Dr. Lavista, Col. Doctores).
  - 3.- EN SU CASO, ORIGINAL Y COPIA DE LA BOLETA PREDIAL CON LA SUPERFICIE RESPALDADA POR LA TESORERIA DEL DISTRITO FEDERAL.
  - 4.- EN SU CASO, ORIGINAL Y COPIA DEL DOCUMENTO POR VIRTUD DEL CUAL SE ADQUIRIO EL INMUEBLE CONTRATO PRIVADO, SECCION DE DERECHOS, DONACION, ETC.
  - 5.- ORIGINAL Y COPIA DEL OFICIO EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA EN EL DISTRITO FEDERAL, QUE INDIQUE QUE LA PROPIEDAD NO ES EJIDAL O COMUNAL. (20 de Noviembre 195 primer piso, cerca de la Plaza de Tlaxcuaque)
  - 6.- ORIGINAL Y COPIA DEL OFICIO EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE LA CONTRALORIA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO, EN EL QUE SE INDIQUE QUE EL INMUEBLE NO FORME PARTE DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA FEDERACION. (Tejocotes N°. 164, Col. Del Valle).
  - 7.- ORIGINAL Y COPIA DEL OFICIO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL EXPEDIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.
  - 8.- ORIGINAL Y COPIA DE LA CONSTANCIA DE USO DEL SUELO, ALINEAMIENTOS Y NUMERO OFICIAL EXPEDIDO POR LA DELEGACION POLITICA DEL D. F., - DONDE SE UBIQUE EL PREDIO, O EN SU CASO ESCRITO DE SOLICITUD A DICHA AUTORIDAD.
  - 9.- CROQUIS DE LOCALIZACION.
  - 10.- PAGO POR CONCEPTO DE DERECHOS POR CADA PERIODO DE CINCO AÑOS --- APARTIR DE 1871, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 2150FRACCION IV DEL CODIGO FINANCIERO DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.
  - 11.- NOTA: ELTRAMITE ESTARA A CARGO DEL INTERESADO, QUIEN UNA VEZ INTEGRADO EL EXPEDIENTE, LO ENTREGARA EN EL AREA DE CERTIFICADOS, PRIMER PISO PREVIO PAGO DE DERECHOS EN LAS CAJAS DE LA TESORE---
- 
- 

REQUISITOS PARA LA EXPEDICION DEL OFICIO DEL PATRIMONIO  
 INMOBILIARIO DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

--

- 1.- ESCRITO DE PETICION. (8 copias).
- 2.- SI SE TIENE, DOCUMENTO POR VIRTUD DEL CUAL SE ADQUIRIO EL INMUEBLE; CONTRATO PRIVADO, CESION DE DERECHOS, DONACION, ETC... (8 copias).
- 3.- BOLETA PREDIAL (8 copias) SI LA TESORERIA LA GIRA.
- 4.- CROQUIS DE LOCALIZACION. (8 copias).

## EXTINCIÓN DE ASOCIACIONES CIVILES

### REQUISITOS

1. ACTA DE LA ASAMBLEA DE ASOCIADOS POR DUPLICADO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS ANTE JUEZ, REGISTRADOR O NOTARIO, O EL OFICIO DEL JUEZ EN QUE CONSTE LA EXTINCIÓN DE LA ASOCIACION (ARTICULOS 2685, 2686, 3071 FRACCION I Y 3005 FRACCIONES I, II Y III DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 33 Y 71 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA RAZON SOCIAL O DENOMINACION DE LA ASOCIACION CIVIL.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR: EXTINCION DE LA ASOCIACION CIVIL
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO DE LA ASOCIACION CIVIL : EL NUMERO DEL FOLIO DE PERSONAS MORALES O EL NUMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO Y SECCION (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).
3. PAGO DE DERECHOS.



ADCLANTE

4. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE PERSONAS MORALES DE LA OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD)

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERIA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTICULO 32 Y 213 PARRAFO PRIMERO DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 504.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## FIANZA

### REQUISITOS

1. PÓLIZA POR DUPLICADO, RATIFICADA LA FIRMA ANTE FEDATARIO O ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS : EN LA PÓLIZA DEBE CONSTAR EL ANTECEDENTE REGISTRAL DEL INMUEBLE OTORGADO COMO GARANTÍA Y EL MONTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA (ARTÍCULOS 2850 AL 2855, 3005 FRACCIÓN III Y 3043 FRACCIÓN VI DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 30 Y 31 DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS)
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : ANOTACIÓN DE FIANZA
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE : NUMERO DE FOLIO REAL, NÚMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLUMEN Y SECCION (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
3. PAGO DE DERECHOS
4. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE OFICIALÍA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARÁ IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 217 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	<b>10 DÍAS HÁBILES</b>
<b>COSTO DE LOS DERECHOS</b>	<b>\$ 316.00</b>



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS



## FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN

**REQUISITOS**

200

A75

1. DEBE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA DEBE ESPECIFICARSE EN CLÁUSULAS CUAL ES EL INMUEBLE O INMUEBLES QUE SE AFECTAN EN FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN (ARTÍCULO 3005 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
4. PAGO DE DERECHOS
5. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIA LIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS. (ARTÍCULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA**

**15 DÍAS HÁBILES**

**COSTO DE LOS DERECHOS**

**\$ 504.00 A \$ 5,045.00**



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## FIDEICOMISO DE GARANTÍA

### REQUISITOS

1. DEBE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA EL ACTO JURÍDICO MATERIA DE REGISTRO, ES DECIR, DEBE SEÑALARSE MEDIANTE CLÁUSULAS QUE INMUEBLE O INMUEBLES SE ESTÁN AFECTANDO EN FIDEICOMISO DE GARANTÍA, ASÍ COMO LA CONTRAPRESTACIÓN DEL MISMO. (ARTÍCULO 346, 347, 350 Y 353 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO y 3005 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : FIDEICOMISO DE GARANTÍA
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
4. PAGO DE DERECHOS
5. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS. (ARTICULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	<b>15 DÍAS HÁBILES</b>
<b>COSTO DE LOS DERECHOS</b>	<b>DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00</b>



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES




CERTIFICADOS



FOLIOS

**FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO****REQUISITOS**

1. ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 3005 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO.
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. ACREDITAR LA PERSONALIDAD DE LOS REPRESENTANTES SI LOS HUBIERE (ARTÍCULO 2554 DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y 62 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DEL NOTARIADO).  ADELANTE
4. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
5. PAGO DEL IMPUESTO DEL ISAI (ARTÍCULO 157 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).
6. AVALÚO DEL INMUEBLE OBJETO DE OPERACIÓN (ARTÍCULO 159 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).
7. PAGO DE DERECHOS (ARTÍCULO 222 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)
8. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULOS 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA**

**COSTO DE LOS DERECHOS** \$ 504.00 a \$ 5,045.00 DE ACUERDO AL VALOR DEL INMUEBLE



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**FUSIÓN DE INMUEBLES****REQUISITOS**

1. OFICIO DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA QUE OTORGA LA AUTORIZACIÓN PARA FUSIONAR DOS O MAS PREDIOS CONTIGUOS, TODOS PROPIEDAD DE UNA SOLA PERSONA O DE LOS MISMOS COPROPIETARIOS DE TODOS LOS PREDIOS (ARTICULOS 36 Y 37 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, 945 AL 948 Y 3005 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 58 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
  - a. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
    - b. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
    - c. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
    - d. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : FUSION DE INMUEBLES.
2. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE : NÚMERO DEL FOLIO REAL, O NÚMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLÚMEN Y SECCIÓN. (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD).
3. PAGO DE DERECHOS
4. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS. (ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTICULOS 32 Y 222 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA**

10 DÍAS HÁBILES

**COSTO DE LOS DERECHOS**

\$ 316.00 POR CADA PREDIO QUE SE FUSIONÓ.



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## FUSIÓN DE SOCIEDADES COOPERATIVAS

### REQUISITOS

1. ACTA DE LA ASAMBLEA, POR DUPLICADO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS ANTE NOTARIO, CORREDOR PÚBLICO, JUEZ DE DISTRITO, JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA, PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO O DELEGADO MUNICIPAL (ARTÍCULOS 17, 19, 35 Y 36 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES COOPERATIVAS Y 29 FRACCIONES DE LA I A LA III DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. LA DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : FUSIÓN DE SOCIEDAD COOPERATIVA
  - d. EL ANTECEDENTE DE REGISTRO : EL NÚMERO DEL FOLIO MERCANTIL EN QUE SE ENCUENTRA REGISTRADA LA SOCIEDAD (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
3. PAGO DE DERECHOS
4. INGRESAR LA SOLICITUD CON EL DOCUMENTO POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALÍA DE PARTES (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO.)



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 PÁRRAFO PRIMERO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 504.00



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**HIPOTECA****REQUISITOS**

1. EL DOCUMENTO DEBE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA EXCEPTO EN LOS CASOS DE CRÉDITO REFACCIONARIO O DE HABILITACIÓN O AVÍO (ARTÍCULO 3005 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : HIPOTECA
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
4. PAGO DE DERECHOS
5. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 32 Y 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA****COSTO DE LOS DERECHOS**

DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## INFORMACIÓN DE CONSTRUCCIONES

### REQUISITOS

1. ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 3005 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : INFORMACIÓN DE CONSTRUCCIONES.
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBIDAMENTE AUTORIZADA (ARTÍCULO 72 FRACCIÓN II DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL).
4. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
5. PAGO DE DERECHOS
6. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE INMUEBLES DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULOS 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### TIEMPO DE RESPUESTA

### COSTO DE LOS DERECHOS

DE \$ 504.00 a \$ 5,045.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**INFORMACIÓN DE DOMINIO PROTOCOLIZADA****REQUISITOS**

1. CONSTA EN ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 3005, FRACCIÓN II DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL)
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR: INFORMACION DE DOMINIO PROTOCOLIZADA
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (FOLIO O LIBRO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
4. COMPROBANTE DE PAGO DE IMPUESTO ISAI (ARTÍCULO 157 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).
5. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN (ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO 0 Y 62 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).
6. AVALÚO BANCARIO DEL INMUEBLE OBJETO DE OPERACIÓN (ARTÍCULO 159 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).
7. PAGO DE DERECHOS.
8. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE INMUEBLES DE LA OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS (ARTÍCULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).

**PAGO DE DERECHOS**

PAGO EN LAS CAJAS DE TESORERIA DEL D.D.F. EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTICULO 213 DEL CODIGO FINANCIERO)



ADELANTE

**TIEMPO DE RESPUESTA**

**COSTO DE LOS DERECHOS** DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00 DE ACUERDO AL MONTO DEL AVALÚO



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS



## LEVANTAMIENTO DE INTERVENCIÓN CON CARÁCTER DE GERENCIA DE UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO

### REQUISITOS

1. OFICIO DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (ARTÍCULO 143 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO)
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. LA DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : LEVANTAMIENTO DE INTERVENCIÓN CON CARÁCTER DE GERENCIA
  - d. EL ANTECEDENTE DE REGISTRO : EL NÚMERO DEL FOLIO MERCANTIL EN QUE SE ENCUENTRA REGISTRADA LA SOCIEDAD (ARTÍCULO 21 Y 29 FRACCIONES DE LA 1 A LA III DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
3. PAGO DE DERECHOS.
4. INGRESAR LA SOLICITUD CON EL DOCUMENTO POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALÍA DE PARTES (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO.)



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 PÁRRAFO PRIMERO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 504.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## MATRICULA DE COMERCIANTE

### REQUISITOS

1. ESCRITO POR DUPLICADO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS ANTE JUEZ COMPETENTE, REGISTRADOR, NOTARIO O CORREDOR PÚBLICO.

EN EL ESCRITO DEBE CONSTAR

- a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL COMERCIANTE,
  - b. LA CLASE DE COMERCIO Y OPERACIONES A QUE SE DEDIQUE
  - c. FECHA EN LA QUE VAYA A COMENZAR O HAYA COMENZADO SUS OPERACIONES, Y
  - d. LAS LICENCIAS RESPECTIVAS (ARTÍCULOS 21 FRACCIÓN I A IV DEL CÓDIGO DE COMERCIO, 3005 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 2º DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL 16 AL 119 DEL CÓDIGO DE COMERCIO)
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
    - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
    - b. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : MATRICULA DE COMERCIANTE.
3. PAGO DE DERECHOS
  4. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE OFICIALÍA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS. (ARTICULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARÁ IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32, 219 Y 223 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

TIEMPO DE RESPUESTA

7 DÍAS HÁBILES

COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 21.10 POR CADA RATIFICACIÓN DE FIRMA Y DE \$ 316.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**MODIFICACIÓN AL CONDOMINIO****REQUISITOS**

1. ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 4 FRACCIÓN IX DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : MODIFICACIÓN AL CONDOMINIO.
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
4. AUTORIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN AL CONDOMINIO (ARTÍCULO 3 DE LA LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL).
5. TABLA DE VALORES E INDIVISOS RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN
6. PAGO DE DERECHOS (ARTÍCULO 222 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)
7. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULOS 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADSLANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTICULOS 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA****COSTO DE LOS DERECHOS**

\$ 316.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## MODIFICACIÓN AL CRÉDITO REFACCIONARIO O DE HABILITACIÓN O AVÍO CON GARANTÍA HIPOTECARIA OTORGADA POR UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO

### REQUISITOS

1. ESCRITO POR DUPLICADO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS DEL REPRESENTANTE DE LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO ANTE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, JUEZ COMPETENTE, REGISTRADOR, O NOTARIO O CORREDOR PÚBLICO, POR EL QUE SE MODIFICA EL CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA INMOBILIARIA EN CUANTO AL PLAZO, INTERESES, GARANTÍA SUBSTITUCIÓN DE INSTITUCIÓN DE CRÉDITO ACREEDORA, SUBSTITUCIÓN DE DEUDOR, ETC, QUE NO CONSTITUYAN NOVACIÓN DE CONTRATO.(ARTÍCULOS 2213 AL 2223, 3005 FRACCIÓN I Y II DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE DADO EN GARANTÍA.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : MODIFICACIÓN DEL CRÉDITO REFACCIONARIO O DE HABILITACIÓN O AVÍO CON GARANTÍA HIPOTECARIA INMOBILIARIA OTORGADO POR UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO.
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE : NÚMERO DEL FOLIO REAL.(ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
3. PAGO DE DERECHOS.
4. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE INMUEBLES DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON EL DOCUMENTO.(ARTICULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARÁ IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE.(ARTÍCULOS 32 Y 218 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### TIEMPO DE RESPUESTA

10 DÍAS HÁBILES

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 148.00



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA****REQUISITOS**

1. DEBE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA EN DONDE SE HAGA CONSTAR LA MODIFICACIÓN AL FIDEICOMISO DE GARANTÍA. (PLAZO, MONTO, ETC., ARTÍCULO 350 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO y 3005 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
4. PAGO DE DERECHOS
5. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA****15 DÍAS HÁBILES****COSTO DE LOS DERECHOS****DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00**

ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**MODIFICACIÓN DEL FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO****REQUISITOS**

1. CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 2320 Y 3005 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : MODIFICACIÓN DEL FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
4. PAGO DE DERECHOS
5. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 32 Y 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA****COSTO DE LOS DERECHOS**

DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## NOMBRAMIENTO DE INTERVENTOR GERENTE DE UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO

### REQUISITOS

1. EL OFICIO DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (ARTÍCULOS 21 FRACCIÓN VII Y 141 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO)
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : NOMBRAMIENTO DE INTERVENTOR GERENTE.

LOS DATOS DE REGISTRO: EL NÚMERO DEL FOLIO MERCANTIL EN QUE ESTÁ REGISTRADA LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO (ARTÍCULO 21 Y 29 FRACCIÓNES DE LA I A LA III DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).

3. PAGO DE DERECHOS.
4. INGRESAR LA SOLICITUD CON EL DOCUMENTO POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALIA DE PARTES (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO.)



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 PRIMER PÁRRAFO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 504.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**PRENDA CIVIL****REQUISITOS**

1. ESCRITO POR DUPLICADO Y RATIFICADAS LAS FIRMAS ANTE JUEZ, NOTARIO O REGISTRADOR. EN EL ESCRITO DEBE CONSTAR :
  - a. QUE SE TRATA DE UNA PRENDA CIVIL
  - b. QUE LA PRENDA VA A QUEDAR EN PODER DE UN TERCERO O EN PODER DE UN MISMO DEUDOR,
  - c. QUE SE IDENTIFIQUE EL MUEBLE DADO EN PRENDA : SU NATURALEZA, MARCA, MODELO, SERIE, TIPO, NOMBRE DEL FABRICANTE Y DATOS QUE SIRVAN PARA IDENTIFICARLO DE MANERA INDUBITABLE..
  - d. EL TIEMPO Y FORMA DE PAGO Y, EN SU CASO, EL IMPORTE DEL CRÉDITO GARANTIZADO CON LA PRENDA. (ARTICULOS 2856,2859,3069 Y 3070 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, ARTICULOS 67 Y 69 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR : PRENDA
3. PAGO DE DERECHOS
4. INGRESAR LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS POR LA VENTANILLA DE MUEBLES DE OFICIALÍA DE PARTES.



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARÁ IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 213 FRACCIÓN I INCISO a) DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	7 DÍAS HÁBILES
<b>COSTO DE LOS DERECHOS</b>	EN BASE AL MONTO DE LA PRENDA DESDE \$ 504.00 HASTA \$ 5,045.00



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS




FOLIOS



## PERMUTA

### REQUISITOS

1. CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 2320 Y 3005 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : PERMUTA
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD) 
4. IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES (ISAI, ARTÍCULO 157 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).
5. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN (ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y 62 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
6. PAGO DE DERECHOS
7. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).

ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 32 Y 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### TIEMPO DE RESPUESTA

### COSTO DE LOS DERECHOS

DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA****REQUISITOS**

1. OFICIO DEL C. JUEZ ORDENANDO LA INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA (NO SE REQUERIRÁ EL OFICIO SI EN LA SENTENCIA SE ORDENA SU REGISTRO).
2. COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA POR DUPLICADO, INCLUYENDO EL AUTO EN QUE CAUSA EJECUTORIA (ARTÍCULOS 1157 Y 3005 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
3. COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES (ARTÍCULO 156 FRACCIÓN VIII DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)
4. COMPROBANTE DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. NOTA : NO SE REQUIERE ESTE COMPROBANTE EN LOS SIGUIENTES CASOS :
  - a. CUANDO EL TÍTULO EN QUE SE BASÓ EL JUICIO SEA DE FECHA ANTERIOR AL 1º DE ENERO DE 1982 PORQUE ES A PARTIR DE ESA FECHA CUANDO SE GRABÓ LA PRESCRIPCIÓN. (ARTÍCULO 104 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION VIGENTE ANTES DEL PRIMERO DE ENERO DE 1982)
  - b. CUANDO EN EL JUICIO CONSTE QUE SE DEMANDÓ LA PRESCRIPCIÓN PARA PURGAR VICIOS DE LOS ACTOS POR MEDIO DE LOS CUALES SE ADQUIRIERON LOS BIENES (ARTICULO 127 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.)
5. CERTIFICADO DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR EL REGISTRO DEL PROGRAMA DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (UBICADO EN VICTORIA NÚMERO 7 PLANTA BAJA, ESQUINA CON EJE CENTRAL LÁZARO CÁRDENAS).
6. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS:
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE,
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA, Y
  - d. LOS DATOS DEL REGISTRO DEL INMUEBLE : NÚMERO DEL FOLIO REAL O NÚMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLÚMEN Y SECCIÓN CORRESPONDIENTE (ARTÍCULOS 18 Y 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
7. EN EL CASO DE QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA SEA UNA FRACCIÓN DEL PREDIO QUE ESTA REGISTRADO CON UNA SUPERFICIE MAYOR, DEBERÁ ANEXARSE EL PERMISO DE SUBDIVISIÓN EXPEDIDO EN LA DELEGACIÓN EN QUE SE UBICA EL INMUEBLE (ARTICULOS 37 Y 38 DE LA LEY GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL)
8. PAGO DE DERECHOS.
9. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE INMUEBLES DE OFICIALÍA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS. (ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ATRÁS



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO, DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTICULOS 32 Y 213 FRACCIÓN I Y II DEL CÓDIGO FINANCIERO DL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA**

10 DIAS HÁBILES

**COSTO DE LOS DERECHOS**

EN BASE AL VALOR DEL AVALÚO, DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00

## PROVIDENCIAS JUDICIALES QUE ORDENEN EL SECUESTRO O PROHIBAN LA ENAJENACION DE INMUEBLES O DERECHOS REALES.

### REQUISITOS

1. OFICIO DEL JUEZ SOLICITANDO EL REGISTRO (ARTÍCULO 3005 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. COPIA CERTIFICADA DE LA PROVIDENCIA (ARTÍCULOS 235 AL 254 DEL CÓDIGO CIVIL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, 2539 AL 2545 Y 3005 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
3. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACION DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : SECUESTRO O PROHIBICIÓN DE ENAJENACIÓN.
  - d. DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE : NÚMERO DEL FOLIO REAL O EL NÚMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLUMEN Y SECCIÓN (ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
4. PAGO DE DERECHOS.
5. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE MUEBLES DE LA OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS (ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD)



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTÁN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 32 Y 213 PARRAFO PRIMERO DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 504.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## RATIFICACION DE FIRMAS ANTE EL REGISTRADOR

### REQUISITOS

1. PRESENTAR EL DOCUMENTO POR DUPLICADO EN QUE OBRAN LAS FIRMAS DE LOS QUE INTERVINIERON, INCLUYENDO LA DE LOS TESTIGOS (ARTICULOS 3005 FRACCION III DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DE LOS SOLICITANTES.
  - b. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR : RATIFICACION DE FIRMAS (ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO)
3. PAGO DE DERECHOS.
4. CON EL DOCUMENTO POR DUPLICADO Y LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE CON EL SELLO DE LA TESORERIA, LOS INTERESADOS SE PRESENTARAN AL AREA JURIDICA EN DONDE EL ENCARGADO DE LA MISMA SE CERCIORARA DE LA AUTENTICIDAD DE LAS FIRMAS QUE OBRAN EN EL DOCUMENTO, DE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES DE CELEBRAR EL ACTO JURIDICO CELEBRADO NO YA EN CONTRA DE LA LEY. SI PROCEDIERE, FIRMARA Y SELLARA EL DOCUMENTO POR DUPLICADO (ARTICULO 3005 FRACCION III DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 2 DEL CODIGO DE COMERCIO).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRAMITE (ARTICULO 32 Y 219 DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

**COSTO DE LOS DERECHOS**
**\$ 21.00 POR CADA FIRMA RATIFICADA**

**ATRAS**

**IMPRMR**

**MENU**

**INMUEBLES**

**P. MORALES**

**COMERCIO**

**MUEBLES**

**CERTIFICADOS**

**FOLIOS**

**RECTIFICACIÓN DE ASIENTOS****REQUISITOS**

1. PRESENTAR EL DOCUMENTO REGISTRADO EN EL QUE CONSTE LA NOTA DE REGISTRO, LA FIRMA DEL REGISTRADOR Y EL SELLO DEL REGISTRO. (ARTICULOS 3023, 3024 Y 3027 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 50, DEL 74 AL 78 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 42 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA MORAL, O NOMBRE DEL COMERCIANTE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURIDICO A REGISTRAR : RECTIFICACIÓN DE ERROR EN EL ASIENTO REGISTRAL.
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE O DE LA PERSONA MORAL : NÚMERO DEL FOLIO REAL, DE PERSONAS MORALES O MERCANTIL O NÚMERO DEL ASIENTO FOJA, TOMO, VOLÚMEN Y SECCIÓN. (ARTICULOS 18 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

3. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON EL DOCUMENTO.

**PAGO DE DERECHOS**

NO CAUSA DERECHOS LA RECTIFICACIÓN POR TRATARSE DE UN ERROR COMETIDO POR EL REGISTRADOR.

TIEMPO DE RESPUESTA

30 DÍAS HÁBILES

COSTO DE LOS DERECHOS

NO CAUSA



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO

### REQUISITOS

1. COPIA CERTIFICADA DE ACTA DE MATRIMONIO CON LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES ANEXAS, EXPEDIDA POR EL REGISTRO CIVIL CON MÁXIMO DE 15 DÍAS DE ANTICIPACIÓN (ARTÍCULOS 21 FRACCIÓN X DEL CÓDIGO DE COMERCIO, 2 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO Y 3005 FRACCIÓN I Y 3012 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL)
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. EL NOMBRE DEL COMERCIANTE O LA DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD EN QUE SEA SOCIO EL CÓNYUGE
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO
  - d. EL DATO DE REGISTRO : NÚMERO DEL FOLIO MERCANTIL O EL NÚMERO DEL ASIENTO, FOJAS, TOMO, Y VOLÚMEN DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO EN QUE ESTE REGISTRADO EL CÓNYUGE COMERCIANTE O LA SOCIEDAD EN QUE ESTE REGISTRADO COMO SOCIO EL CÓNYUGE. (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO)
3. PAGO DE DERECHOS
4. INGRESAR LA SOLICITUD CON LOS DOCUMENTOS POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALIA DE PARTES (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 221 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	<b>10 DIAS HÁBILES</b>
<b>COSTO DE LOS DERECHOS</b>	<b>\$ 210.00</b>



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## RENUNCIA O REVOCACIÓN DE LA COMISIÓN MERCANTIL

### REQUISITOS

1. ESCRITO POR DUPLICADO, RATIFICADA LA FIRMA ANTE EL REGISTRADOR, JUEZ, NOTARIO O CORREDOR PÚBLICO EN EL QUE CONSTE :
  - a. LOS NOMBRES DEL COMITENTE Y DEL COMISIONISTA,
  - b. EL ANTECEDENTE DE REGISTRO DE LA COMISIÓN MERCANTIL : NÚMERO DEL FOLIO MERCANTIL O NÚMERO DE ASIENTO, FOJA, TOMO Y VOLUMEN DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO,
  - c. LA RENUNCIA DEL COMISIONISTA O LA REVOCACIÓN POR PARTE DEL COMITENTE (ARTÍCULOS 29 FRACCIONES DE LA I A LA III Y 32 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO Y 33 DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : RENUNCIA O REVOCACIÓN DE COMISIÓN MERCANTIL. LOS DATOS DE REGISTRO DEL CONTRATO DE COMISIÓN MERCANTIL: EL NÚMERO DEL FOLIO MERCANTIL O DEL ASIENTO, FOJA, TOMO Y VOLUMEN DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
3. PAGO DE DERECHOS.
4. INGRESAR LA SOLICITUD CON EL DOCUMENTO POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALÍA DE PARTES (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTÁN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32, Y 213 PRIMER PÁRRAFO DEL CÓDIGO FINANCIERO PARA EL DISTRITO FEDERAL).

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 504.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUJEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## REVOCACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE SUSPENSIÓN DE PAGOS

1. OFICIO DEL JUEZ ORDENANDO EL REGISTRO DE LA DECLARACIÓN QUE REVOQUE LA DECLARACIÓN DE SUSPENSIÓN DE PAGOS (ARTÍCULOS 428 DE LA LEY DE QUIEBRAS Y SUSPENSIÓN DE PAGOS Y 29 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
2. COPIA CERTIFICADA DE LA DECLARACIÓN DEL JUEZ DE DAR POR CONCLUIDO EL PROCEDIMIENTO DE SUSPENSIÓN (ARTÍCULO 428 DE LA LEY DE QUIEBRAS Y SUSPENSIÓN DE PAGOS, 3005 FRACCIONES I Y II DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 2 Y 29 FRACCIONES I Y II DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
3. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. EL NOMBRE DEL COMERCIANTE O LA DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : REVOCACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE SUSPENSIÓN DE PAGOS
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO : EL NÚMERO DEL FOLIO MERCANTIL O DEL ASIENTO, FOJA, TOMO Y VOLUMEN DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
4. PAGO DE DERECHOS.
5. INGRESAR LA SOLICITUD CON EL DOCUMENTO POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALÍA DE PARTES (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32, Y 213 PRIMER PÁRRAFO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 504.00



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS



## REVOCACIÓN DE LA SENTENCIA DE LA DECLARACIÓN DE QUIEBRA

### REQUISITOS

1. OFICIO DEL JUEZ ORDENANDO EL REGISTRO DE LA SENTENCIA QUE REVOQUE LA QUIEBRA (ARTÍCULO 23 DE LA LEY DE QUIEBRAS Y SUSPENSIÓN DE PAGOS, 3005 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 2 Y 29 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
2. COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA, POR DUPLICADO, QUE REVOQUE LA QUIEBRA (ARTÍCULOS 23 DE LA LEY DE QUIEBRAS Y SUSPENSIÓN DE PAGOS, 3005 FRACCIONES I Y II DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, 33 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y 2 Y 29 FRACCIONES I Y II DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
3. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. EL NOMBRE DEL COMERCIANTE O LA DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : REVOCACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE QUIEBRA (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO).
4. PAGO DE DERECHOS.
5. INGRESAR LA SOLICITUD CON EL DOCUMENTO POR LA VENTANILLA DE COMERCIO DE LA OFICIALÍA DE PARTES (ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO.)



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32, Y 213 PRIMER PÁRRAFO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### COSTO DE LOS DERECHOS

\$ 504.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

**SERVIDUMBRE****REQUISITOS**

1. OFICIO DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA QUE CONSIGNA DICHA SERVIDUMBRE, O BIEN CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 3005 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : SERVIDUMBRE
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)
4. PAGO DE DERECHOS
5. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULO 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).



ADELANTE

**PAGO DE DERECHOS**

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 32 Y 213 PRIMER PÁRRAFO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

**TIEMPO DE RESPUESTA****COSTO DE LOS DERECHOS**

DE \$ 504.00 A \$ 5,045.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS

## SUCESIÓN JUDICIAL

### REQUISITOS

1. OFICIO DEL JUEZ DE LO FAMILIAR SOLICITANDO EL REGISTRO.
2. COPIA CERTIFICADA POR DUPLICADO DE LA RESOLUCIÓN JUDICIAL EN QUE CONSTEN LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL TESTAMENTO O EL AUTO DECLARATORIO DE HEREDEROS,
  - b. EL NOMBRAMIENTO DE ALBACEA DEFINITIVO,
  - c. EL INVENTARIO EN QUE CONSTE EL INMUEBLE. (ARTICULO 64 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
3. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SUCESIÓN.
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE : NÚMERO DEL FOLIO REAL, O DEL ASIENTO FOJA, TOMO, VOLÚMEN Y SECCIÓN.(ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
4. PAGO DE DERECHOS.
5. INGRESAR POR LA VENTANILLA DE INMUEBLES LA OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)



ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO CONSTARÁ IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 32 Y 221 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

TIEMPO DE RESPUESTA	5 DÍAS HÁBILES
COSTO DE LOS DERECHOS	\$ 504.00



ATRAS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES




CERTIFICADOS



FOLIOS

## SOCIEDAD CONYUGAL

### REQUISITOS

1. COPIA CERTIFICADA DE ACTA DE MATRIMONIO CON LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES ANEXAS, EXPEDIDA POR EL REGISTRO CIVIL CON MÁXIMO DE 15 DÍAS DE ANTICIPACIÓN (ARTÍCULOS 3005, FRACCIÓN I, 3012 Y 3026 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : SOCIEDAD CONYUGAL.
  - d. LOS DATOS DE REGISTRO DEL INMUEBLE QUE VA AFECTARSE AL PATRIMONIO DE LA FAMILIA : NÚMERO DEL FOLIO REAL, O NÚMERO DEL ASIENTO, FOJA, TOMO, VOLUMEN Y SECCIÓN. (ARTICULO 21 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).
3. PAGO DE DERECHOS. 
4. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS. (ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).

ADELANTE

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL D.D.F. QUE ESTAN UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULO 32 Y 213 PARRAFO PRIMERO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)

<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	<b>10 DIAS HÁBILES</b>
<b>COSTO DE LOS DERECHOS</b>	<b>\$ 210.00</b>



ATRÁS



IMPRIMER



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES




CERTIFICADOS



FOLIOS

## TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJERCICIO DE LA OPCIÓN TERMINAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

### REQUISITOS

1. ESCRITURA PÚBLICA (ARTÍCULO 3005 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).
2. ANOTAR EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE LOS SIGUIENTES DATOS :
  - a. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
  - b. LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
  - c. LA NATURALEZA DEL ACTO JURÍDICO A REGISTRAR : TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJERCICIO DE LA OPCIÓN TERMINAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
  - d. ANTECEDENTE REGISTRAL (LIBRO O FOLIO)
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES (ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y 34 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD). 
4. ACREDITAR PERSONALIDAD DE LOS REPRESENTANTES (SI LOS HUBIERE) (ARTÍCULOS 2554 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 62 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DEL NOTARIADO).
5. AVALÚO BANCARIO DEL INMUEBLE OBJETO DE OPERACIÓN (ARTÍCULO 159 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).
6. ACREDITAR PAGO DE IMPUESTOS ISAI E ISR (ARTÍCULO 157 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL)
7. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN (ARTÍCULO 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y 62 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).
8. PAGO DE DERECHOS
9. INGRESAR POR LA VENTANILLA CORRESPONDIENTE DE OFICIALIA DE PARTES LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON LOS DOCUMENTOS.(ARTICULOS 20 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD).

### PAGO DE DERECHOS

PAGAR LOS DERECHOS POR EL SERVICIO REGISTRAL EN LAS CAJAS DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL UBICADAS EN EL EDIFICIO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. EL SELLO DE HABERSE EFECTUADO EL PAGO DEBE CONSTAR IMPRESO EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE (ARTÍCULOS 213 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL).

### TIEMPO DE RESPUESTA

### COSTO DE LOS DERECHOS

DE 504.00 A \$ 5,045.00



ATRÁS



IMPRIMIR



MENU



INMUEBLES



P. MORALES



COMERCIO



MUEBLES



CERTIFICADOS



FOLIOS