



**H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS  
POTOSÍ  
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES  
LEGISLATIVAS  
INFORMATICA LEGISLATIVA**



**LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO  
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI**

**Fecha de Aprobación:** 05 DE NOVIEMBRE DE 1982  
**Fecha de Promulgación:** 12 DE NOVIEMBRE DE 1982  
**Fecha de Publicación:** 16 DE NOVIEMBRE DE 1992

*TEXTO ORIGINAL*

*Ley publicada en el suplemento al núm.92 del Periódico Oficial, el 16 de noviembre de 1982.*

CARLOS JONGUITUD BARRIOS, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, a sus habitantes sabed:

Que el H. L Congreso Constitucional del Estado se ha servido dirigirme el siguiente:

**DECRETO NUMERO 160**

EL H. L. Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, decreta lo siguiente:

**LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO  
DE SAN LUIS POTOSI**

CAPITULO I

TITULO PRIMERO

ARTICULO 1.- La Dirección del Registro Público de la Propiedad es una Dependencia del Ejecutivo del Estado, encargada de la coordinación de las actividades registrales y de promoción de planes, programas y métodos que contribuyan a la unificación estatal del sistema para el eficaz funcionamiento del servicio registral, así como de las demás funciones que le señalen las leyes.

ARTICULO 2.- Las disposiciones de esta Ley son aplicables a la materia registral y sólo se entienden extensivas a los Registros de Comercio y de crédito agrícola, por cuanto que la titularidad de éstos corresponde por Ministerio de Ley a los Registradores de la Propiedad y sin perjuicio de los ordenamientos de carácter federal que regulen el funcionamiento de ellos.

ARTICULO 3.- Las atribuciones del Registro Público de la Propiedad se desempeñarán por conducto de Directores del Registro Público de la Propiedad, con residencia en la Capital del

Estado y en cada uno de los Distritos Judiciales, en este caso, serán los Jueces de Primera instancia, a falta de éstos, personas designadas por el Ejecutivo.

ARTICULO 4.- Para el cumplimiento de su cometido, la Dirección del Registro Público de la Propiedad en la Capital del Estado, contará con las siguientes dependencias:

- a).- Dirección.
- b).- Sub-Dirección.
- c).- Oficinas Registrales.

## TITULO SEGUNDO

### DE LA DIRECCION

ARTICULO 5.- Para ser Director del Registro Público de la Propiedad se requiere:

- a).- Ser mexicano por nacimiento, tener veinticinco años cumplidos y estar en ejercicio en sus derechos civiles.
- b).- Ser Licenciado en Derecho con título legalmente registrado y con dos años, cuando menos, de práctica registral, en la Profesión, en alguna Oficina Registral o en la Judicatura , o en el Notariado.
- c).- Ser de reconocida solvencia moral.

ARTICULO 6.- Son obligaciones del Director:

- a).- Ejercer la función directiva de la Institución del Registro Público en todo el territorio del Estado
- b).- Autorizar con su firma en la primera y última hoja los libros del Registro , indicando el número de hojas, sección , libro y volumen al que serán destinados.
- c).- Vigilar el funcionamiento y mejoramiento de la Institución del Registro Público de la Propiedad, de Comercio y de Crédito Agrícola en el Estado, con arreglo a las Leyes y Reglamentos que Regulan la materia proveyendo lo necesario para el mejor desempeño de las labores que competen a la Institución.
- d).- Promover todas aquellas medidas que juzgue pertinentes para actualizar el sistema registral.
- e).- Ordenar en su caso la reposición o restauración de libros y documentos destruidos o extraviados, de acuerdo con las constancias existentes en el Registro y las que proporcionen las Autoridades, los Notarios o interesados.
- f).- Las demás que impongan las Leyes.

ARTICULO 7.- Son facultades del Director:

- a).- Proponer al Gobernador del Estado los nombramientos, ascensos y remociones del personal de la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la Capital.
- b).- Implantar sistemas tendientes a unificar la práctica registral en el Estado.

c).- Dictar las providencias necesarias para facilitar y aplicar las actividades de las Oficinas.

d).- Las demás que establezcan las Leyes.

### TITULO TERCERO DE LA SUBDIRECCION

ARTICULO 8.- El Subdirector deberá reunir los mismos requisitos exigidos para el Director.

ARTICULO 9.- Son obligaciones del Subdirector:

a).- Auxiliar al Director en las labores propias de su cargo y en las que le encomiende.

b).- Despachar los asuntos que no estén reservados expresamente al Director.

c).- Transmitir a los demás funcionarios y empleados de la Oficina, los acuerdos y determinaciones del Director y acordar con los mismos los asuntos de su competencia.

d).- Suplir al Director en ausencias temporales.

f).- (sic) Representar al Director cuando así lo disponga éste, en actos relacionados con la función registral.

ARTICULO 10.- Son facultades del Subdirector:

a).- Colaborar con el Director en la formulación de planes, proyectos y redacción de circulares, así como en las labores de orientación y capacitación del personal de las Oficinas Registrales.

b).- Proponer al Director las medidas que estime necesarias para el mejor logro de los objetivos de la Institución.

c).- Todas las demás que le concedan las Leyes.

### TITULO CUARTO DE LAS OFICINAS REGISTRALES

ARTICULO 11.- Para ser Registrador se requiere:

a).- Ser ciudadano mexicano y haber cumplido veinticinco años de edad.

b).- Ser abogado, con título legalmente registrado, con dos años de práctica por lo menos, en el ejercicio de la profesión en alguna Oficina Registral, del Notariado o en la Judicatura.

c).- Ser de reconocida solvencia moral.

ARTICULO 12.- Son obligaciones del Registrador:

a).- Vigilar la legalidad y exactitud de las inscripciones que se hagan y de las certificaciones que se expidan.

- b).- Para los efectos de la fracción anterior, revisar los documentos presentados y ordenar o denegar su inscripción.
- c).- Autorizar con su firma las inscripciones o anotaciones que se hagan, así como las certificaciones que se expidan.
- d).- Firmar las constancias que se pongan en el original y duplicado del testamento ológrafo, y desempeñar las demás funciones que le correspondan de acuerdo con el Código Civil.
- e).- Contestar las demandas que se promuevan en su contra, siguiendo los trámites de los juicios. En cada caso deberá integrar un expediente para uso exclusivo de la Oficina.
- f).- Firmar la correspondencia de la Oficina.
- g).- Las demás que le impongan las Leyes y las que deriven de la naturaleza de su cargo.

ARTICULO 13.- Son facultades del Registrador:

- a).- Dictar las medidas que estime necesarias para el mejor funcionamiento de la Oficina a su cargo.
- b).- Fijar el horario en que el público tendrá acceso a la Oficina, dictando las medidas que juzguen necesarias para el despacho de los asuntos y para la conservación de los libros.
- c).- Autorizar los permisos eventuales de los empleados para dejar de asistir a sus labores por causas justificadas.
- d).- Proponer a la Dirección las modificaciones al sistema registral, tanto en el orden técnico como en el administrativo, para la mejor realización de las funciones de la Oficina y de los fines de la Institución.

## TITULO QUINTO

### DE LOS EMPLEADOS

ARTICULO 14.- Son obligaciones de los empleados:

- a).- Asistir con puntualidad a la Oficina y permanecer laborando todo el tiempo señalado como horario de trabajo.
- b).- Desempeñar con eficacia los trabajos que le sean encomendados por el Registrador.
- c).- Vigilar que la consulta y manejo de libros y documentos por el público se realice con el cuidado y probidad necesarios para su conservación.
- d).- Observar ante el público una conducta solícita y respetuosa que contribuya a mejorar la imagen de la Oficina.

ARTICULO 15.- Los Registradores y los empleados, serán responsables de los daños y perjuicios que originen por faltar al cumplimiento de las obligaciones señaladas en el Código Civil y en la presente Ley, en el ejercicio de sus funciones y empleos.

ARTICULO 16.- Las faltas de los Registradores serán cubiertas por el empleado de mayor jerarquía dentro de la Oficina. Si las faltas temporales de los Registradores exceden de quince días, procederá el Ejecutivo, a proposición del Director, a nombrar internamente a la persona que deba encargarse de la Oficina.

## CAPITULO II

### DE LOS LIBROS DEL REGISTRO

ARTICULO 17.- En las oficinas del Registro Público de la Propiedad, los libros se llevarán por Secciones, que serán las siguientes:

- a).- Sección Primera que contendrá el Registro de Bienes Inmuebles.
- b).- Sección Segunda que contendrá el Registro de Bienes Muebles.
- c).- La Sección Tercera que contendrá el Registro de Personas Morales.
- d).- La Sección Cuarta que contendrá el Registro de Planes de Desarrollo Urbano, y
- e).- Archivo de Notarías.

ARTICULO 18.- En la Sección Primera se llevarán tres libros en los que se efectuarán las siguientes inscripciones y actos jurídicos:

- a).- Los Títulos por los cuales se adquiera el dominio o la posesión originaria sobre los bienes inmuebles.
- b).- Las enajenaciones en las que se sujeta la transmisión de propiedad a condiciones suspensivas o resolutorias.
- c).- El cumplimiento de las condiciones a que se refiere la fracción anterior.
- d).- Las resoluciones judiciales que impliquen transmisión de dominio o posesión.
- e).- Los Testimonios de Informaciones ad-perpétuam y posesorias promovidas y protocolizadas de acuerdo con lo dispuesto por el Código de Procedimientos Civiles.
- f).- Los convenios o resoluciones judiciales sobre división de copropiedad.
- g).- Los fideicomisos sobre inmuebles cuando no hubiere reserva de propiedad del fideicomitente, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 353 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.
- h).- Las resoluciones pronunciadas en los expedientes de expropiación y que sean atributivos de propiedad.
- i).- La escritura de protocolización del Acta de las Fundaciones de Beneficencia Privada, en cuanto afecten bienes inmuebles o los fines de la fundación. Las inscripciones se harán una vez que se haya efectuado la inscripción de la Fundación en la Sección Tercera, debiendo relacionar ambas inscripciones mediante anotaciones marginales, y además, se cancelará la inscripción de propiedad que sirva de antecedentes.
- j).- Las escrituras de adjudicación y partición de bienes hereditarios sobre inmuebles.

k).- Las capitulaciones matrimoniales sobre inmuebles y la disolución de la sociedad conyugal sobre los mismos.

l).- En general todos los títulos registrados sobre actos jurídicos de Inmatriculación o que atribuyan o transfieran el dominio de un bien inmueble.

ARTICULO 19.- Se inscribirán en el Libro Segundo:

a).- Los derechos reales de servidumbre, usufructo, uso y habitación.

b).- Los Títulos por los cuales se constituyen, reconozcan, transmitan, modifiquen o extingan los derechos de hipotecas.

c).- Los contratos de arrendamiento de acuerdo con lo dispuesto en la Fracción III del Artículo 2832 del Código Civil y los subarrendos y cesiones de derecho de arrendamiento cuando tengan las circunstancias expresadas en la Fracción y el Artículo citado.

d).- Los contratos refaccionarios de habilitación y avío, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

e).- Los fideicomisos en los que el fideicomitente se reserva expresamente la propiedad.

f).- La prenda de frutos pendientes a que se refiere el Artículo 2687 del Código Civil.

g).- La prenda de créditos inscritos en el Registro.

h).- La constitución del patrimonio familiar.

i).- Las resoluciones judiciales en que se declare un concurso o un estado de quiebra que afecten los derechos de propiedad sobre inmuebles.

ARTICULO 20.- En el Libro Tercero se inscribirán:

a).- Los testamentos, los autos declaratorios de herederos, el nombramiento de albacea definitiva, el auto por el cual se discierne el cargo y el acta de defunción del autor de la herencia.

b).- La cesión de derechos en abstracto; y

c).- En general de los títulos registrables, cuya inscripción sea necesaria como acto previo para la inscripción de un título translativo de dominio o inmatriculable y los actos que sin implicar transmisión de propiedad o sin imponer modalidades a ese derecho, sean inscribibles.

ARTICULO 21.- En la Segunda Sección se llevará un libro en el que se inscribirán todos aquellos contratos que versen sobre operaciones de muebles.

ARTICULO 22.- Para que una operación sobre muebles sea inscribible se requiere:

a).- Que recaiga sobre bienes muebles individualmente identificables con valor superior a los \$ 10,000.00 conforme al contrato de compra venta o factura.

b).- Que los bienes estén dentro de la circunscripción territorial de la Oficina en donde se pretende hacer la inscripción.

c).- En su caso, los intereses y demás condiciones del contrato.

d).- La clase de documentos en que se haya hecho el contrato y el funcionario que lo autorice o ante quien se hubiera ratificado; y

e).- La naturaleza de los muebles, el número de modelo, la serie, el número progresivo de fábrica, el tipo, la marca y en general todas aquellas señales que sirvan para identificarlos plenamente.

ARTICULO 23.- Las inscripciones podrán cancelarse por consentimiento del vendedor o acreedor; por decisión judicial o a solicitud del deudor, mediante documento fehaciente que acredite el pago, en este último caso.

ARTICULO 24.-En la Tercera Sección se llevará dos libros que serán el de Personas Morales y el de Personas Físicas.

ARTICULO 25.- En el Libro de Personas Morales se practicarán todas aquellas inscripciones relativas a su constitución y modificaciones, en el Distrito correspondiente al domicilio social.

ARTICULO 26.- Para inscribir cualquier acto o contrato relacionado con personas morales, deberán estar previamente inscrita su constitución en el Distrito correspondiente al domicilio social señalado.

ARTICULO 27.- Los actos o contratos referentes a personas morales que no sean objeto de inscripción en otro libro del Registro y que deban inscribirse en los libros de esta Sección se harán constar mediante anotación al margen de la inscripción.

ARTICULO 28.- En los libros de Poderes se inscribirán todos aquellos poderes otorgados por personas físicas o morales que así lo soliciten.

ARTICULO 29.- Cada uno de los Libros de Registro, tendrá dos Tomos de duplicados, los cuales se considerarán formando parte del Libro a que corresponden.

Los duplicados se formarán con las copias autorizadas íntegras de los documentos inscritos, los cuales se foliarán y encuadernarán para formar el Tomo, que será identificado con el número de Libro correspondiente.

Los Tomos de que habla esta disposición, se conservarán en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y Comercio.

Se exceptúan los Planes de Desarrollo Urbano, en que bastará para su inscripción el documento original que envía la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, la cual para conformar el Tomo anexo al libro correspondiente, se considerará como una sola unidad con los volúmenes y anexos que lo integran.

ARTICULO 30.- Estarán a cargo de la Sección Cuarta las inscripciones de los Planes de Desarrollo Urbano que se mencionan en el Artículo 17 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, así como las inscripciones de las resoluciones administrativas que se dicten con apoyo en los propios planes; las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos, y todas aquéllas previstas por la Ley.

ARTICULO 31.- Previamente a su inscripción, los Planes de Desarrollo Urbano, así como sus modificaciones y cancelaciones deberán estar aprobados por el Jefe del Ejecutivo y publicados en los términos establecidos en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

ARTICULO 32.- La Sección Cuarta se llevará mediante cuatro libros en los volúmenes que fueren necesarios, los cuales serán:

I.- Registro de los Planes de Desarrollo Urbano en el Estado;

II.-Registro de Declaratorias;

III.-Registro de Programas; y

IV.- Registro de Modificaciones y Cancelaciones.

ARTICULO 33.- El Gobernador del Estado o la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 26,27 y 28 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, remitirán a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y Comercio para su inscripción, los Planes de Desarrollo Urbano, las Declaratorias y los Programas, así como las modificaciones y cancelaciones, con las anotaciones de haber sido aprobados expresamente por el Gobernador del Estado y publicados en los términos del Artículo 28 de la Ley.

ARTICULO 34.- Con el original del Plan que se pretenda inscribir, se acompañarán los planos, croquis, memorias, diagramas, fotografías y demás documentos que expliquen o fundamenten el Plan, así como dos ejemplares de la publicación abreviada de dicho Plan que se haya hecho en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO 35.- El plan original, la publicación abreviada del mismo y los anexos que se acompañen, deberán estar debidamente suscritos y autenticados con la firma y sello del C. Gobernador del Estado y Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

ARTICULO 36.- Si los documentos a registrar satisfacen los requisitos del artículo anterior y los que al respecto determine la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, deberán inmediatamente procederse a su inscripción en el libro correspondiente de la Sección Cuarta del Registro Público de la Propiedad y Comercio.

ARTICULO 37.- Para los efectos del artículo anterior, dentro de un plazo no mayor de cinco días, contados a partir del en que se reciban los documentos para su registro, el Registrador los examinará para cerciorarse de que cumplan con los requisitos que indica esta Ley y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

ARTICULO 38.- Si dentro del plazo señalado, el registrador encontrase que no se ha cumplido con los requisitos legales para su inscripción, se abstendrá de llevarla a cabo y remitirá el documento o documentos a la Oficialía de Partes ordenándole proceda a la devolución del mismo. Esta decisión la comunicará el Registrador al Ejecutivo del Estado, señalando los motivos y fundamentos legales para ello.

ARTICULO 39.- Todo el documento que se presente para su inscripción después de registrado el Plan de Desarrollo Urbano de que se trata o de las partes que se inscriban de él, deberá expresar los antecedentes que correspondan al primer asiento que obra en el Registro. Para el efecto, se requiere la previa inscripción del Plan Estatal como requisito indispensable para que proceda la inscripción de algún otro plan o resolución administrativa.

No podrán inscribirse resoluciones administrativas que modifiquen Planes, sin que previamente éstos hayan sido inscritos.

ARTICULO 40.- Cuando algún afectado que tenga interés jurídico interponga dentro del plazo que señala la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, el recurso de inconformidad previsto en el

Artículo 99 del mencionado Ordenamiento Jurídico, lo comunicará por oficio a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y Comercio para que al margen de la inscripción respectiva haga la anotación preventiva correspondiente.

ARTICULO 41.- Si se declarase improcedente el recurso , la Autoridad ante quien se interpuso el mismo, lo comunicará a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y Comercio a efecto de que se cancele la anotación a que se refiere el artículo anterior.

ARTICULO 42.- Si la impugnación se declarase fundada, el dictamen y el nuevo proyecto se inscribirán en el libro correspondiente de la Sección.

ARTICULO 43.- Cuando se demande en la vía judicial la nulidad o rectificación de alguna inscripción , se anotarán al margen de ésta los datos esenciales de la demanda correspondiente, y en su oportunidad, los de la resolución definitiva que llegase a dictarse, a efecto de que, en su caso, se inscriba y registre la modificación o cancelación del documento registrado de acuerdo a lo señalado en el Capítulo IV de esta Ley.

ARTICULO 44.- Las inscripciones se harán en los libros respectivos por orden riguroso de mes, día y hora en que se reciban los documentos correspondientes en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y Comercio.

Las inscripciones se harán en el libro que corresponda en forma de actas numeradas progresivamente, y estarán escritas con claridad sin abreviatura, guarismos ni correcciones. Las palabras que hubieren de testarse, se encerrarán en un paréntesis y se subrayarán a efecto de facilitar su lectura y se salvarán al final.

ARTICULO 45.- Cada acta contendrá:

I.- Fecha y hora en que el documento haya sido presentado en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y Comercio, para su inscripción;

II.- Mención del documento de que se trata;

III.- Relación de las memorias, testimonios, planos, diagramas, fotografías y demás anexos que se acompañen al documento cuya inscripción se solicite. Dichos anexos se compilarán y archivarán debidamente como apéndices del documento registrado;

IV.- Cuando se trate de inscripción de Planes de Desarrollo Urbano, se incluirán los datos a que se refiere el Artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, así como los señalados en esta Ley.

V.- Cuando se trate de Declaratorias, los datos a que se refiere el Artículo 59 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado así como los señalados en esta Ley.

VI.- Cuando se trate de las modificaciones a las que se refiere el Artículo 25 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado la declaración de que el Plan de Desarrollo Urbano de que se trate, ha cumplido con los requisitos legales y técnicos que establece la Ley de Asentamientos Humanos de la Entidad, debiéndose poner, además, al margen la anotación respectiva.

VII.- Cuando se trate de convenios derivados de lo establecido en el Artículo 9 Fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, la declaración a que se refiere la fracción anterior.

VIII.- La mención de la parte del apéndice, cuaderno y páginas en donde se hayan archivado las copias de los documentos registrados y sus anexos; y

IX.- Fecha en que se autoriza el acta, firma del Registrador y sello de la Oficina del Registro.

ARTICULO 46.- En el caso de que no se encuentren satisfechos los requisitos y características que establece esta Ley de Asentamientos Humanos del Estado para proceder a la inscripción ésta no se llevará a cabo, y el Registrador lo hará saber a la autoridad respectiva.

ARTICULO 47.- Cuando tratándose del caso del artículo anterior, si la autoridad o autoridades insisten en la inscripción, ésta se hará insertándose al oficio que la ordene; sólo se podrá llevar a cabo mediante orden del Gobernador del Estado.

ARTICULO 48.- Si los documentos satisfacen los requisitos de esta Ley y los que al respecto determine la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se procederá a su inscripción levantando en el libro correspondiente el acta a que se refieren los Artículos 44 y 45 de esta Ley, en la que, además de los datos que ahí se señalan, se consignarán los siguientes que deberán constar en el documento cuya inscripción se pida:

- a).- Objetivo u objetivos consignados en el Plan de que se trata;
- b).- Período previsto para la ejecución del Plan de que se trata; y
- c).- El sistema a seguir para evaluar los resultados del Plan de que se trata.

ARTICULO 49.- Los documentos relativos a declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos, además de inscribirse en el libro correspondiente de la Sección Cuarta deberán inscribirse previamente en la Sección del Registro Público de la Propiedad en la que se contenga la inscripción de los derechos reales afectados por dichas declaraciones.

ARTICULO 50.- Se inscribirán en el Libro Primero los Planes de Desarrollo Urbano mencionados en el Artículo 17 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, así como las declaratorias que establecen zonas conurbadas interestatales e intermunicipales.

ARTICULO 51.- Se inscribirán en el Libro Segundo:

- I.- Las declaratorias de provisiones;
- II.- Las declaratorias de usos;
- III.- Las declaratorias de reservas;
- IV.- Las declaratorias de destinos; y
- V.- Las declaratorias de conservación y mejoramiento.

ARTICULO 52.- Cuando de las declaratorias de zonas conurbadas se derive la expedición de aquéllas que comprendan provisiones, usos, reservas y destinos, éstos se inscribirán como lo ordene la Ley, en la Sección correspondiente a los derechos reales afectados y en esta Sección como lo establece la presente Ley.

ARTICULO 53.- En el Libro Segundo habrá cinco series de volúmenes con numeración romana del uno al cinco. Cada serie estará a cargo de un empleado, quien hará las inscripciones que serán revisadas y aprobadas por el Registrador correspondiente en los términos establecidos en esta Ley.

ARTICULO 54.- Cada serie de volúmenes comprenderá los temas necesarios según sea el movimiento de las inscripciones correspondientes.

ARTICULO 55.- Se inscribirán en el Libro Tercero los Programas comprendidos en los Planes, así como aquellos que sean necesarios conforme al proceso de planeación del desarrollo urbano.

ARTICULO 56.- Todas las acciones coordinadas que tengan por objeto el establecimiento de convenios en materia de inversiones entre las Dependencias del Gobierno Federal y las del Gobierno Estatal, así como con los particulares, se inscribirán en el Libro Tercero. Este Libro comprenderá tantos volúmenes como sean necesarios.

ARTICULO 57.- Se inscribirán en el Libro Cuarto:

I.- Las modificaciones que se operen a los Planes de Desarrollo Urbano a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, y

II.- Las cancelaciones a los propios Planes, que además se inscribirán marginalmente al acta del Plan cancelado.

ARTICULO 58.- Para los efectos de esta Ley, se considerará por modificación de Planes, el proceso de reducción o ampliación de los mismos con motivo de alguna o algunas circunstancias que señala el Artículo 25 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

ARTICULO 59.- Para que una modificación del Plan Estatal se pueda registrar, es requisito indispensable que se encuentre debidamente aprobada y publicada, en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

ARTICULO 60.- Lo establecido en el artículo anterior, será igualmente aplicable para las modificaciones a cualquiera de los Planes de Desarrollo Urbano que se mencionan en el Artículo 17 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

ARTICULO 61.- En el Libro Cuarto se llevarán dos volúmenes, uno de ellos destinado a modificaciones a los Planes y otro para cancelación de Planes.

ARTICULO 62.- De toda inscripción que se asiente en el Libro Cuarto de esta Sección, se pondrá una nota marginal que remita el libro o los libros que corresponden, a los Planes modificados o cancelados.

ARTICULO 63.- Se pondrá una nota marginal de toda cancelación al contenido del Plan de Desarrollo Urbano que se haga por acuerdo de los órganos encargados del desarrollo urbano, con la aprobación del Gobernador del Estado.

ARTICULO 64.- Toda inscripción de cancelación que se efectúe, contendrá la naturaleza de la misma, con la indicación de la parte o partes que deban cancelarse.

ARTICULO 65.- Toda solicitud de certificación deberá presentarse por escrito y por duplicado, dirigido al Director, precisando con toda claridad la especie de certificación que solicita y su finalidad y contendrá los siguientes requisitos:

- 1.- Nombre y firma del interesado.
- 2.- Domicilio para oír y recibir notificaciones.
- 3.- Sección o Secciones.

4.- Volumen.

5.- Libro.

6.- Hojas.

ARTICULO 66.- Cuando las solicitudes no contengan los datos que se mencionan en el Artículo anterior o no se haya realizado el pago de los derechos respectivos ante la Secretaría de Finanzas, los registradores devolverán dicho documento a la Oficialía de Partes sin la certificación respectiva, a disposición de los interesados.

ARTICULO 67.- Estas solicitudes se pasarán al Registrador por conducto de la Oficialía de Partes para la búsqueda que corresponda, y aquél, dentro de los cinco días hábiles siguientes, informará al Director sobre los datos registrados que se pidieron.

ARTICULO 68.- Con el informe a que se refiere el artículo anterior , se extenderá el certificado, autorizándolo el Director con su firma y con el sello de Registro.

ARTICULO 69.- Independientemente de los libros que se llevan en las Secciones antes anotadas, en la Oficina del Registro Público se llevarán libros de Registro de Entradas y Salidas de documentos, los que contendrán los siguientes datos:

a).- Fecha y hora de presentación del documento.

b).- Número de Entrada.

c).- Clase de documento presentado.

d).- Fecha y hora en que se devuelva el documento y acuerdo fundado y motivado de devolución.

ARTICULO 70.- Asimismo se llevarán libros para el registro de firmas y sellos de Notarios y para el registro de firmas y sellos de Funcionarios Bancarios.

ARTICULO 71.- De igual manera se llevarán Libros Indices en los que se anotarán los nombres de los contratantes, la clase de acto registrado y demás datos con los que se pueda precisar exactamente la clase de inscripción llevada a cabo.

ARTICULO 72.- Independientemente de los libros que anteriormente se mencionaron, en la Oficina se llevarán libros auxiliares en las Secciones que sean necesarias, así como también los Apéndices que serán integrados con los documentos relacionados con las inscripciones y un archivo general de todos aquellos documentos que se relacionen con la misma.

ARTICULO 73.- Los libros de inscripción contendrán trescientas fojas útiles y estarán autorizados en su primera y última foja por el Secretario General de Gobierno y por el Director del Registro Público de la Propiedad, en la siguiente forma:

" Queda autorizado este libro con trescientas fojas para inscripciones correspondientes a la Sección.... en el Registro Público de la Propiedad, y de Comercio del Estado de San Luis Potosí. El sello de Gobierno del Estado y firmas ".

## DE LAS INSCRIPCIONES EN GENERAL

ARTICULO 74.- Las inscripciones en los libros del Registro serán definitivas o preventivas. Definitivas son las inscripciones de los actos jurídicos que deben quedar registrados conforme a las Leyes o a las disposiciones de esta Ley; serán preventivas todas las inscripciones que tengan por objeto fijar un antecedente de registro, según los casos que expresamente determinen las Leyes o la presente Ley.

ARTICULO 75.- Las inscripciones se asentarán en los libros respectivos bajo el orden de entrada de los documentos que se vayan a registrar, conforme a la hora y al día en que se presentaron, se asentarán seguidas unas de otras sin dejar espacio entre ellas más que para la firma del Registrador y el margen suficiente para las anotaciones de este orden.

ARTICULO 76.- Ninguna inscripción convalida los actos o contratos que sean nulos conforme a las Leyes.

ARTICULO 77.- La inscripción la podrán solicitar personas que transmitan el derecho, las que lo adquieran, las que tengan interés jurídico en asegurarlo y los Notarios que hayan autorizado los actos o contratos jurídicos de que se trata.

ARTICULO 78.- Cualquiera otra persona que se crea con interés legítimo para pedir la inscripción de un documento distinto a los anteriores, deberá recurrir a la autoridad judicial para que resuelva lo conducente.

ARTICULO 79.- Sólo podrán inscribirse los testimonios de escrituras, así como las sentencias o providencias judiciales que por ser mandamiento de autoridad competente así se requiere, los cuales deberán estar certificados legalmente.

ARTICULO 80.- Se inscribirán también los documentos auténticos expedidos por la autoridad competente, que hagan fe por sí solos y que sirvan de título al dominio o derecho real, tales como los documentos o certificaciones en que se haga constar la adjudicación de terrenos municipales o el reparto de ejidos.

Igualmente se inscribirán los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la Ley.

ARTICULO 81.- Cuando el Registrador encuentre alguna causa legal para negarse a inscribir, anotar o cancelar algún Título, los interesados podrán inconformarse ante el Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio; en todo caso, el Registrador cumplirá con el ordenado por los Artículos 2843 y 2844 del Código Civil del Estado.

ARTICULO 82.- La inconformidad deberá presentarse por escrito dentro del término de tres días, contados a partir de la fecha de devolución del documento que no se inscribió, exponiendo las razones legales que contradigan la negativa, acompañado el Título devuelto y pudiendo anexar otros documentos que acrediten su inconformidad; el C. Director del Registro deberá resolver en el término de tres días, ordenando la inscripción o en su caso confirmando la negativa.

El interesado podrá optar por promover este recurso o seguir el procedimiento que establecen los artículos que anteceden.

ARTICULO 83.- Los actos ejecutados y los contratos que se hagan en otra Entidad Federativa, sólo se inscribirán si reúnen las formalidades exigidas por las Leyes del lugar de su otorgamiento, y

si además tienen el carácter de inscribibles conforme a las disposiciones legales de este Estado y esta Ley Reglamentaria.

En el caso de párrafo anterior y tratándose de actos celebrados en el extranjero, deberá estar legalizada la firma del funcionario que autorizó el acto, conforme a las prescripciones de Ley y en todo caso, deberán acompañarse al documento su traducción.

ARTICULO 84.- Las resoluciones dictadas por Tribunales de otra Entidad Federativa, sólo se inscribirán cuando así lo ordene el Tribunal Superior de Justicia del Estado.

ARTICULO 85.- El Registrador no juzgará de la legalidad de la orden judicial o administrativa que decreta una inscripción, anotación o cancelación, pero si a su juicio aparecen algunas circunstancias por las que legalmente no se pueda hacer la legalización, lo hará saber a la Autoridad respectiva. Si esta última insistiere en el Registro, se efectuará el mismo insertándose en la inscripción esta particularidad y archivándose en el Libro de Apéndices el oficio que contuviera el orden judicial.

Tratándose de autoridades administrativas, después de que fuere negada la inscripción, solamente podrá hacerse por orden del C. Gobernador del Estado.

ARTICULO 86.- Registrado un Título de propiedad en favor de una persona, no se podrá inscribir ninguno otro en favor de persona distinta a sus causahabientes, a no ser que la autoridad judicial declarara la nulidad de la inscripción y ordenara lo conducente.

ARTICULO 87.- Tampoco podrá inscribirse título alguno por el que se transmita, modifiquen o graven los bienes de un sucesión, si antes no se ha inscrito el auto de declaración de herederos o el testamento.

ARTICULO 88.- El propietario que careciendo de Título de dominio pretenda inscribir otro derecho real deberá observar las disposiciones relativas del Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles vigentes en el Estado.

ARTICULO 89.- En el caso del Artículo 2853 del Código Civil del Estado, la inscripción de la posesión tendrá el carácter de Preventiva para los efectos del Registro de Propiedad, hasta en tanto no se cumpla el plazo que señala el Artículo 1097 Fracción II del mismo Código.

ARTICULO 90.- Para poder inscribir actos o contratos en virtud de los cuales haya adquisición de dominio, transmisión, modificación o gravámenes de inmuebles o derechos reales, éstos deberán estar previamente inscritos a favor de quien se ostente como dueño o constituya el gravamen.

ARTICULO 91.- Las inscripciones se harán en las Oficinas del Registro en cuya jurisdicción se encuentran los bienes. Si un solo bien estuviere situado en distintas jurisdicciones, la inscripción se hará en las oficinas de cada uno de los Distritos.

ARTICULO 92.- Todo documento que se presente en el Registro será dado de entrada inmediatamente con la fecha y hora de su presentación, entregando en todo caso al interesado la constancia de tales circunstancias.

ARTICULO 93.- La anotación que de la inscripción se haga en el Título que se devuelva al interesado, especificará si se trata de un inscripción definitiva o preventiva; en este último caso se asentará razón.

ARTICULO 94.- Siempre que se haga una inscripción, el Registrador deberá relacionar lo conducente en los libros de las Secciones a que corresponda.

## CAPITULO IV

### TITULO PRIMERO

#### DEL PROCEDIMIENTO Y FORMA PARA EFECTUAR LAS INSCRIPCIONES

ARTICULO 95.- Las inscripciones contendrán los datos indispensables que identifiquen el acto o contrato inscrito pero el Título que se presente necesariamente contendrá los requisitos que señala el Artículo 2845 del Código Civil. En caso de que hubiera habido cambio de los colindantes se consignarán los nombres de los actuales y la mención de que sustituye a los anteriores.

ARTICULO 96.- Cuando el Registrador no encuentre legalmente comprobada la capacidad o representación de los otorgantes, o faltare en el Título alguna de las circunstancias de que habla el Artículo 2845 del Código Civil, se hará la inscripción preventiva y el Título se devolverá dentro del término de tres días con el acuerdo de ser regresado sin inscripción definitiva por carecer específicamente de los requisitos exigidos por la Ley, siendo necesaria resolución, firma del Director del Registro o fallo ejecutoriado de autoridad judicial para que el Registrador la inscriba definitivamente, y sus efectos se retrotraerán a la fecha de la presentación del Título.

ARTICULO 97.- La calificación que se haga de la legalidad de los títulos o de la representación según lo prevenido en el Artículo 34, se entenderá limitada para el solo efecto de negar o admitir la inscripción.

ARTICULO 98.- Si de la ejecutoria que en dicho juicio recayere, resultare que fueren mal calificados el Título o la representación, el Registrador hará la anotación conforme a la ejecutoria, que transcribirá íntegramente.

ARTICULO 99.- El Registrador considerará como falta de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos o escrituras cuya inscripción se solicite, todas las que afecten su validez según las Leyes que determinen la forma de los instrumentos públicos o privados, siempre que resulten del texto mismo de los documentos o escrituras.

ARTICULO 100.- No procederá a verificar inscripción alguna, ni se expedirán certificados de constancias del Registro sin estar previamente acreditado el pago de los derechos respectivos; de consiguiente, la prelación por razón de hora y fecha de presentación de un Título, no se adquiere sino desde el momento en que se exhiba el comprobante de pago, excepto en el caso de los avisos preventivos a que se refiere el Artículo 2848 del Código Civil.

ARTICULO 101.- Siempre que ante un Tribunal se pida la nulidad o cancelación de una inscripción, el Juez ante quien se haya solicitado lo comunicará al Registrador que corresponda, quien podrá desde luego al margen de la inscripción una nota en los siguientes términos:

"Reclamada la nulidad o cancelación de esta inscripción según documento que bajo el número...agrego al legajo o apéndice respectivo (lugar, fecha y firma) ". El documento se anotará marginalmente en la inscripción respectiva y además se transcribirá íntegramente en el libro auxiliar.

ARTICULO 102.- Si se pronunciare sentencia ejecutoria desechando la demanda de nulidad o cancelación, lo participará así el Juez al Registrador, a fin de cancelarse la nota marginal a que alude el artículo anterior, con la anotación de haber sido declarada subsistente la inscripción ,

según el documento que se transcribiera en el libro auxiliar de la Sección correspondiente, con la determinación del número y fecha.

ARTICULO 103.- Si la sentencia declara la nulidad o decreta la cancelación, se hará al margen de la inscripción , una nota diciendo que queda sin efecto ni valor alguno esa inscripción, en virtud de la sentencia inscrita en tal fecha, bajo el número y tomo tantos de la sección correspondiente. De acuerdo con la sentencia, se hará una nueva inscripción, que surtirá efectos a partir de la fecha en que se haga, salvo lo que ordene al respecto la resolución judicial, o bastará en su caso con dejar vigente la inscripción anterior a la cancelación , haciéndose a su margen la anotación relativa con referencia a la sentencia inscrita.

ARTICULO 104.- El Registrador no juzgará de la legalidad de la orden judicial o administrativa que decrete una inscripción; pero si a su juicio concurre alguna circunstancia por la que legalmente no debe practicarse la inscripción, lo hará saber así a la Autoridad respectiva. Si a pesar de ello, ésta insistiere en el registro, se hará el mismo insertándose en la inscripción el oficio en que se hubiere ordenado, archivándose el original.

ARTICULO 105.- Cuando se registre algún acto en que existan condiciones suspensivas o resolutorias, se hará constar, después por medio de inscripción posterior, al cumplimiento de la condición en cuya virtud se consume la adquisición del derecho inscrito o quede éste sin efecto.

ARTICULO 106.- Cuando en un mismo Título se enajenen o graven diferentes fincas o derechos, deberán incluirse en una sola inscripción todas las fincas gravadas o enajenadas y al extinguirse el gravamen o venderse una de las propiedades, se hará la anotación marginal de cancelación respecto de la finca vendida o gravada, subsistiendo la inscripción para las demás fincas incluidas en la misma.

ARTICULO 107.- Los herederos y legatarios no podrán inscribir a su favor bienes inmuebles, muebles o derechos reales que no hubieren inscrito sus causantes. Ninguna partición y adjudicación hereditaria podrá inscribirse, si antes no se ha inscrito el auto o la sentencia de declaración de herederos o el testamento.

ARTICULO 108.- Cuando en alguna testamentaria o concurso se adjudiquen bienes inmuebles a uno de los partícipes o acreedores con la obligación de emplear su importe en pagar deudas a cargo de la misma herencia o concurso. Se inscribirán dichos bienes a favor del adjudicatario, haciéndose mención literal de aquella obligación.

ARTICULO 109.- Cuando se trate de inscribir bienes adjudicados a los hijos, en concepto de herederos de la mitad correspondiente a gananciales de cualquiera de sus padres, no será necesario inscribir antes los bienes a favor del cónyuge no inscrito.

ARTICULO 110.- Las inscripciones que se hagan respecto a una finca ya inscrita por modificaciones que hubiera sufrido, contendrá las referencias de modificaciones con número, folio y fecha cuidando el Registrador de anotar las inscripciones anteriores con la última modificación de la misma finca.

ARTICULO 111.- Cuando se divida una finca inscrita ya en el Registro, la parte que se separe se inscribirá como finca nueva a favor del adquirente, haciéndose mención de esta circunstancia, tanto en esta nueva inscripción como al margen de la anterior.

ARTICULO 112.- Cuando se practique el fraccionamiento de un predio en manzanas o lotes, el fraccionador deberá presentar para su registro un acta de lotificación acompañada de un plano de los terrenos fraccionados, con expresión de los linderos y superficies de dichas manzanas y de

cada lote. Sin este requisito no podrá registrarse la enajenación, modificación o gravamen de tales fracciones.

ARTICULO 113.- Cuando se reúnan dos o más fincas para formar una sola, se inscribirá ésta como finca nueva, haciéndose la anotación marginal en las inscripciones anteriores, e igual cosa se hará con respecto a los gravámenes que sobre cada finca pesen.

ARTICULO 114.- Siempre que se inscriba por cualquier concepto algún documento que altere un derecho constituido anteriormente sobre un inmueble, como hipoteca, usufructo y otros semejantes, se expresará la fecha de su constitución, el nombre de su constituyente y los gravámenes especiales que se hubieren constituido, en cuanto consten del título, si fueren de naturaleza los posteriores sólo contendrán una indicación de ellos, con la referencia correspondiente a dicha inscripción.

ARTICULO 115.- La enajenación por cualquier título de derechos reales se hará constar por medio de una nueva inscripción que se remitirá a la primera, citando número y folio, los nombres del enajenante y adquirente y las demás circunstancias que resultaren del Título y sean comunes a todas las inscripciones.

ARTICULO 116.- Si se verificara la cesión de estar inscrito el derecho a favor del cedente podrá el cesionario exigir juntamente con la suya, la inscripción a favor de su cedente.

ARTICULO 117.- Inscrito definitivamente en el Registro cualquier título relativo al dominio de inmuebles, no podrá inscribirse ningún otro de fecha anterior, por el cual se transmita o grave la propiedad del mismo inmueble.

ARTICULO 118.- No se podrá inscribir ningún derecho que afecte a una propiedad, como patrimonio de familia, usufructo, servidumbre, embargo, secuestro, intervención o aseguramiento de bienes, sin que antes se inscriba la propiedad misma.

## TITULO SEGUNDO

### DE LA RECTIFICACION DE LOS ACTOS DEL REGISTRO

ARTICULO 119.- Los Registradores podrán rectificar de oficio o a petición de parte interesada los errores materiales o de concepto cometidos:

a).- En las inscripciones, anotaciones preventivas o cancelaciones, cuyos documentos se encuentren en el Registro; y

b).- En los asientos de presentación, anotaciones marginales y en los índices, aunque los documentos respectivos no estén en el Registro siempre que de los datos de la inscripción principal basten para conocer el error y que sea posible rectificarlo por ella.

ARTICULO 120.- Se considera error material cuando se inscriban unas palabras por otras, se omitan la expresión de alguna circunstancia o se equivoquen los nombres propios o cantidades al copiar las del Título, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción ni de ninguno de sus conceptos.

ARTICULO 121.- Error de concepto es cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el Título, se altera o varía su sentido por haberse formado el Registrador un juicio equivocado del contenido del Título, ya sea por una errónea clasificación del instrumento o acto en él consignado o por cualquiera otra circunstancia.

ARTICULO 122.- Sólo si estuvieren en el Registro los documentos inscritos, el Registrador podrá rectificar los errores materiales cometidos en las inscripciones o cancelaciones. También podrán rectificarse dichos errores en los asientos de presentación, anotaciones marginales, de reclamación o índice , cuando los errores puedan comprobarse por las inscripciones principales relativas.

Si como consecuencia de errores materiales cometidos en los asientos de inscripción, anotaciones preventivas o cancelaciones, hubiere errores en las anotaciones marginales, de relación, o en los índices, rectificadas aquellos se harán las rectificaciones conducentes en éstos.

ARTICULO 123.- Los errores materiales deberán salvarse mediante una inscripción o anotación al margen de la misma en la que se exprese y rectifique claramente el error cometido en ella, a no ser que el error se advierta antes de ser firmada y pueda subsanarse en ésta con claridad, mediante la oportuna confrontación.

ARTICULO 124.- Los errores de concepto cometidos en inscripción o anotaciones preventivas, se rectificarán por medio de una inscripción , siempre que el Registrador conociere el error y hubiere la conformidad de todos los interesados manifestada en forma auténtica o la ordenare una autoridad judicial competente. La rectificación se hará mediante la presentación de títulos ya inscritos que exhiban los interesados o con la copia certificada del apéndice.

Podrán también rectificarse, en virtud de un Título nuevo, si el error fuere producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del Título primitivo.

ARTICULO 125.- Rectificada una inscripción, anotación preventiva o de relación o de cancelación, deberán rectificarse también los asientos relativos a las mismas, aunque estén en otros libros, si estuvieran igualmente equivocados.

ARTICULO 126.- Siempre que se haya rectificado un asiento se extenderá al margen del mismo una anotación de relación al nuevo, cruzándose el rectificado con línea diagonal.

ARTICULO 127.- Los asientos de rectificación surtirán efectos desde la fecha en que se hiciere constar la rectificación.

ARTICULO 128.- Cuando faltare la firma del Registrador en algún asiento del Registro, el que le haya substituido en el cargo podrá autorizar con la suya el asiento o asientos de que se trate, siempre que por las circunstancias del pago y con vista del Título que motivó el asiento y de los demás con él relacionados, estime que la inscripción se practicó correctamente.

Quando se subsane la omisión de firmas en los asientos, el Registrador extenderá al margen de los mismos, o a continuación si se tratare de una anotación, otra anotación marginal expresando el motivo de la firma.

## TITULO TERCERO

### DE LA CANCELACION DE LAS INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES

ARTICULO 129.- La cancelación de una inscripción o anotación preventiva sólo se hará mediante anotación marginal expresando las causas por las que se ha extinguido o transmitido el derecho inscrito o anotado en todo o en parte.

ARTICULO 130.- La cancelación de la inscripción de un embargo, secuestro, intervención de inmuebles, cédula hipotecaria o de algún derecho que afecte a una propiedad, sólo se hará por mandamiento escrito de la misma Autoridad que la hubiere ordenado o de la que legalmente la substituya en el conocimiento del negocio, archivándose la orden en el apéndice respectivo.

ARTICULO 131.- La anotación preventiva se cancelará de oficio o a petición de parte cuando se extinga el derecho anotado y también cuando caduque o se convierta la inscripción en definitiva.

ARTICULO 132.- La anotación preventiva se cancelará haciéndose la inscripción correspondiente cuando la persona a cuyo favor estuviere constituida, adquiera definitivamente el derecho anotado. La inscripción contendrá los siguientes datos:

- a).- La referencia del asiento en virtud del cual se cancela la anotación.
- b).- La referencia de la anotación de la que proceda.
- c).- La causa de la inscripción.
- d).- El documento en virtud del cual se verifique la inscripción; y
- e).- La referencia en su caso, al nuevo asiento y la presentación.

ARTICULO 133.- Para cancelar derechos reales temporales o vitalicios, bastará la solicitud del interesado, auténticamente manifestada o que se acredite el cumplimiento del plazo o el fallecimiento del titular.

ARTICULO 134.- Cancelado un asiento referente a una inscripción que afecta un inmueble, se cancelarán de oficio todas aquéllas que se deriven del mismo.

ARTICULO 135.- En los casos de consolidación de un derecho real con el de propiedad se cancelará la inscripción de aquél, debiendo hacerse la anotación correspondiente.

## CAPITULO V

### DE LA PUBLICIDAD

ARTICULO 136.- El Archivo del Registro será público, pero los interesados, al consultar los libros, se sujetarán a las siguientes prescripciones:

- a).- Solicitar del Registrador o del empleado que éste designe, los libros que desee consultar.
- b).- Los libros del Registro podrán consultarse en cualquier tiempo dentro del horario normal de la Oficina. en caso de que alguno de los libros se requiera para hacer alguna inscripción urgente se citará al interesado para que dentro de un plazo razonable pueda realizar su consulta.
- c).- Los interesados consultarán los libros en el menor tiempo posible, absteniéndose de escribir en ellos y serán responsables de las alteraciones de daños que les causaren.
- d).- La consulta de los libros será siempre en presencia de un empleado de la Oficina.

ARTICULO 137.- El Registrador tiene la obligación de dar a quien lo solicitó certificaciones literales o en relación con las inscripciones o constancias contenidas en los libros de Registro.

ARTICULO 138.- Cuando en la solicitud o mandamiento de autoridad no se exprese si lo que solicita es copia certificada o certificación se expedirá ésta en esta última forma.

ARTICULO 139.- Las certificaciones de inscripciones relativas a inmuebles determinados, comprenderán todas las anotaciones que afecten a éstos en el período que se señale y que no estén canceladas.

ARTICULO 140.- Las certificaciones de inscripción hipotecarias a cargo de personas señaladas, comprenderán todas las constituidas y no canceladas sobre los bienes de su propiedad a que se refiere la solicitud.

ARTICULO 141.- cuando al expedir una certificación exista en la Oficina algún título pendiente de inscripción que deba mencionarse en la certificación pedida y cuando se trate de acreditar la libertad de gravámenes de alguna finca o la no existencia de algún derecho, el Registrador expedirá la Certificación con vista de las inscripciones y de los correspondientes asientos de presentación.

ARTICULO 142.- En las certificaciones de inscripciones o anotaciones sólo se hará mención de las canceladas cuando así lo solicite.

ARTICULO 143.- Cuando las solicitudes de los interesados o los mandamientos de los jueces o autoridades administrativas no expresen con bastante claridad y precisión la especie de certificación que se pida, o los bienes, personas o períodos a que ésta deba referirse, se hará saber a quien presente la solicitud las aclaraciones o precisiones necesarias.

ARTICULO 144.- Las certificaciones deberán expedirse en el mismo escrito que contenga la solicitud y en hojas adicionales si el espacio no fuere suficiente.

ARTICULO 145.- Las solicitudes para obtener las certificaciones, deberán ser dirigidas al Registrador por duplicado.

ARTICULO 146.- Los duplicados de las solicitudes, las verificaciones y los informes dados por el Registrador, deberán conservarse, formándose con ellos minutarios.

ARTICULO 147.- Se deberán expedir a quien lo solicite, copias fotográficas o fotostáticas certificadas de los planos, de los documentos que se conservan en el archivo o de los asientos siempre que se produzcan completas.

ARTICULO 148.- Los Registradores expedirán las certificaciones que se soliciten, a más tardar dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, cuando se refiera a una sola finca o derecho.

ARTICULO 149.- Cuando las certificaciones no concuerden con los asientos a que se refieren, se estará al texto de éstos, quedando a salvo la acción del interesado para exigir la responsabilidad correspondiente conforme a las Leyes aplicables.

## **TRANSITORIOS**

ARTICULO 1º.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO 2º.- Se derogan las disposiciones legales que se opongan a esta Ley.

Lo tendrá entendido el Ejecutivo del Estado y lo hará publicar, circular y obedecer.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado a los cinco días del mes de noviembre de mil novecientos ochenta y dos.

Dip. Presidente, LIC. EMILIO DE JESUS RAMIREZ GUERRERO.- Dip. Srio., LIC. MIGUEL ANGEL MARTINEZ NAVARRO.- Dip. Srio. LIC. CARLOS G. RAMIREZ MUÑOZ LEDO.- Rúbricas.

Por tanto, mando se cumpla y ejecute el presente Decreto y que todas las Autoridades lo hagan cumplir y guardar y al efecto se imprima, publique y circule entre quienes corresponda.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado a los doce días del mes de noviembre de mil novecientos ochenta y dos.

PROFR. Y LIC. JONGUITUD BARRIOS

El Secretario General de Gobierno,  
PROFR. J. REFUGIO ARAUJO DEL ANGEL