Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos.
Dirección General de Normatividad.
Subdirección de Jurismática.

Última Reforma: 18-03-2015

LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS

OBSERVACIÓNES GENERALES.- El artículo segundo transitorio deroga los artículos 2478 al 2554 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.
- Se adiciona la fracción XXI, recorriéndose las actuales XXI y XXII, para ser XXII y XXIII del artículo 14, por artículo único del Decreto No. 1452 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 4720, de fecha 2009/06/26.
- Se reforman los artículos 2 en su primer párrafo, 5 en sus fracciones IV y V, adicionándose las fracciones VI y VII; y 14, en su fracción XXI, adicionándose las fracciones XXII y XXIII, recorriéndose en su orden la actual fracción XXII para ser XXIV por artículo primero del Decreto No. 10 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5037, de fecha 2012/10/24. Vigencia: 2013/01/01.
- Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5052, de fecha 2012/12/19.
- Se reforman las fracciones II, III, IV y VI, del artículo 8 por artículo único del Decreto No. 1638 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5272, de fecha 2015/03/18. Vigencia: 2015/03/19.

Aprobación	2007/11/22
Promulgación	2007/11/26
Publicación	2007/11/28
Vigencia	2008/01/01
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4572 “Tierra y Libertad”

DR. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS A SUS HABITANTES SABED:

Que el H. Congreso del Estado se ha servido enviarme para su promulgación lo siguiente:

LA QUINCUAGÉSIMA LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL ARTÍCULO 40, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, Y,

CONSIDERANDO

I. Antecedentes de la iniciativa

Con fecha tres de octubre del año dos mil siete, le fue turnada a la Comisión de Puntos Constitucionales y legislación para su análisis y dictamen, la Iniciativa de Ley del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, presentada por el Dr. Marco Antonio Adame Castillo, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Morelos.

Con fecha ocho de noviembre de la presente anualidad, se celebró sesión de la Comisión que dictamina en la que, existiendo el quórum reglamentario, fue aprobado el presente Dictamen para ser sometido a la consideración de este Congreso.

II. Materia de la iniciativa

Transformar al Registro Público de la Propiedad en un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Gobierno, con lo cual se permitirá cuente con una autonomía de gestión y, en virtud de su autosuficiencia financiera, disponga de un presupuesto propio que le permita operar satisfactoriamente de manera oportuna, asignando los recursos necesarios para su modernización, profesionalización y su actualización tecnológica.

Aprobación	2007/11/22
Promulgación	2007/11/26
Publicación	2007/11/28
Vigencia	2008/01/01
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4572 “Tierra y Libertad”

III. Valoración de la Iniciativa

Manifiesta el iniciador que la primera parte del artículo 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, expresa que en cada Estado de la Federación se dará entera fe y crédito a los actos públicos, "registros" y procedimientos judiciales de los demás estados. Ello constituye la base Constitucional del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos; institución mediante la cual el Estado presta el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la ley deban surtir efectos contra terceros.

Uno de los programas más exitosos impulsados por el Estado ha sido sin duda alguna el de vivienda, y para alcanzar su propósito social y económico y su transformación, teniendo como factores determinantes, la suma de talentos, de esfuerzos y de recursos de los diferentes niveles de gobierno y de instituciones tanto públicas como privadas.

No obstante lo anterior, los programas de vivienda han tenido obstáculos y contratiempos a nivel nacional, principalmente en lo referente a los trámites ante los Registros Públicos del País, por lo cual el entonces Consejo Nacional de Fomento a la Vivienda (CONAFOVI), de conformidad con un diagnóstico general realizado, concluyó que existía un retraso en la modernización de estas Instituciones, debido a que de manera general se contaba con Registros Públicos distintos, inseguros, caros, lentos, obsoletos, desvinculados con los catastros municipales, apartados del desarrollo económico y dirigidos por funcionarios temporales y no profesionalizados.

En atención a lo anterior, la CONAFOVI como entidad coordinadora del sector vivienda, inició proyectos de modernización de los Registros Públicos y para ello coordinó a un grupo de expertos inmersos en la actividad registral como la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, al Instituto Mexicano de Derecho Registral integrado por los Directores de los Registros Públicos del País, a los cuatro principales organismos promotores de vivienda conformado por el INFONAVIT, FOVISSSTE, Sociedad Hipotecaria Federal y FONHAPO; así mismo a quienes conforman el sector de la construcción como la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción y Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, y el sector financiero Asociación de Bancos de México y la Asociación Mexicana de Sofoles.

Con este grupo de trabajo, la entonces CONAFOVI, hoy Comisión Nacional de Vivienda CONAVI, encabezó los esfuerzos para elaborar “El Modelo de Modernización Integral de los Registros Públicos del País”, documento que constituye las orientaciones y presupuestos principales para contar con registros públicos eficientes, eficaces y con autonomía técnica y financiera, a fin de que estas Instituciones brinden servicios digitales, ágiles y confiables para generar en la ciudadanía confianza, seguridad jurídica y transparencia. Para ello el citado Modelo propone la modernización desde los siguientes componentes:

1. Visión integral del programa estatal de modernización, que constituye el compromiso, apoyo y coordinación interinstitucional de las altas autoridades del Poder Ejecutivo y del Registro Público para modernizarlo.
2. Actualización del Marco Jurídico, con objetivos específicos relativos a la observancia de los principios registrales, el cambio de sistema de inscripción al Folio Real Electrónico, la validez legal a las imágenes, bases de datos, firma electrónica y transformar al registro en un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, para garantizar la sustentabilidad del proyecto de modernización.
3. El rediseño de los Procesos Registrales, que consiste en revisar los procesos actuales e identificar las mejoras para ser eficaces y eficientes, garantizando la seguridad jurídica de todos los actos del Registro.
4. Tecnologías de la Información, para contar con los equipos de cómputo, impresión y resguardo de información e interconexión necesarios e indispensables para la efectiva operatividad de la función.
5. Gestión de la Calidad, para certificar bajo la norma ISO 9000-2001 los procesos claves de la Institución, a fin de otorgar servicios de calidad con enfoque al usuario y con mejora continúa.
6. Profesionalización de la función registral, que consiste en dos aspectos, primero la descripción de puestos y certificación de las competencias necesarias para el adecuado ejercicio de la función registral y la profesionalización a través de la capacitación jurídica, administrativa y tecnológica de sus servidores públicos.
7. Políticas institucionales, por parte de las autoridades de Gobierno para otorgarle la estructura administrativa adecuada y suficiente y una autonomía técnica y financiera que dé sustento al proyecto de modernización, derechos adecuados a los servicios y un control de los fenómenos de corrupción que pudieran presentarse.

Aprobación 2007/11/22
Promulgación 2007/11/26
Publicación 2007/11/28
Vigencia 2008/01/01
Expidió L Legislatura
Periódico Oficial 4572 “Tierra y Libertad”

8. Gestión y acervo documental, que consiste en otorgar los elementos necesarios a fin de garantizar la conservación y correcto uso del acervo documental del registro que constituye la constancia del patrimonio de los morelenses y de quienes invierten en el Estado de Morelos.
9. Participación y vinculación con otros sectores que también tiene dos aspectos fundamentales, uno para crear un grupo ejecutivo, multidisciplinario, honorario de asesoría y a poyo a la modernización del registro público y para crear condiciones de coordinación con las autoridades de los catastros municipales a fin de compartir bases de datos que permita contribuir a una mayor seguridad y certeza jurídica de las operaciones que se realizan.
10. Indicadores de desempeño, que son necesario para evaluar y controlar todo proyecto de trabajo y la satisfacción de las necesidades de los usuarios de los servicios registrales.

Aunado a lo anterior, es importante mencionar que la Federación, por conducto de la Secretaría de Gobernación, la Comisión Nacional de Vivienda y Sociedad Hipotecaria Federal, también brindan apoyo a los Estados para modernizar los Registros Públicos de la Propiedad y Comercio, siempre y cuando éstos manifiesten su interés en formar parte de este programa nacional y elaboren un Programa de Modernización que se apegue al Modelo Nacional aprobado.

En el caso específico, Morelos ha elaborado su Programa de Modernización Integral el cual fue presentado al Comité de Evaluación integrado por las tres dependencias federales arriba mencionadas, mismas que en sesión de fecha catorce de mayo del presente año, tuvieron a bien aprobarlo en sus términos.

En dicho Programa se estimó conveniente incluir, entre otros, el “Plan de acción de adecuación del marco jurídico e implementación de políticas institucionales”, en el cual se fusionan los componentes de adecuación del marco jurídico con el de políticas institucionales, puesto que éstas últimas son los cambios institucionales que deben realizarse y que en el campo jurídico se traducen necesariamente en reformas institucionales.

Este sistema facilita la aplicación de los principios registrales de fe pública, legitimación, publicidad, tracto sucesivo y especialidad, y permite consultar en forma ágil y de manera integral y certera todas las inscripciones y anotaciones de cada

finca y a su vez resuelve las debilidades más graves de las inscripciones en libros porque cuenta con mecanismos inviolables para impedir o al menos para detectar la alteración de las inscripciones, y porque se pueden crear copias de alta seguridad para reponer todo el archivo, si fuera necesario; esto es, el Folio Real Electrónico contribuye también a resolver el grave problema de conservación del acervo documental que enfrenta en la actualidad nuestro Registro, y que en la actualidad la modernidad tecnológica exige realizar el cambio en la operatividad y eliminar el papel a las bases de datos.

De igual forma, este ordenamiento pretende derogar del Código Civil las disposiciones que actualmente regulan el Registro Público y extraer a este proyecto las bases para establecer y alinear el modelo de modernización de los siguientes aspectos:

- Definir la naturaleza jurídica, objeto y fines del Registro;
- Establecer y definir los principios registrales;
- Definir la naturaleza, alcances y efectos de los derechos inscritos;
- Definir la certificación registral, sus modalidades contenido y la forma y términos para su expedición;
- Señalar títulos sujetos de inscripción;
- Definir anotaciones preventivas, sus clases, duración, efectos y requisitos para su cancelación;
- Establecer medios de impugnación de las resoluciones emitidas;
- Establecer un sistema de preservación, guarda y custodia del acervo registral y en su caso, la digitalización de instrumentos inscritos ligados a la base de datos;
- Fijar esquema de responsabilidades de los empleados funcionarios y directivos del registro;
- Adicionalmente establecer la obligación de desarrollar un sistema de profesionalización de la función registral así como de capacitación permanente para los empleados, funcionarios y directivos, y
- Crear un sistema de transparencia de toda la información que genera y regula el Registro Público.

Por lo anteriormente expuesto, esta Soberanía ha tenido a bien expedir la siguiente:

LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS

TÍTULO PRIMERO
DE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL REGISTRO PÚBLICO.

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES Y NATURALEZA JURÍDICA.

ARTÍCULO 1. DE LA APLICACIÓN DE LA LEY. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social. Su observancia es obligatoria, su ámbito de aplicación es el territorio del Estado Libre y Soberano de Morelos y su aplicación e interpretación corresponde al Titular del Poder Ejecutivo del Estado a través del Secretario de Gobierno.

A falta de disposición expresa se aplicarán supletoriamente el Código Civil y la Ley de Procedimiento Administrativo, ambos del estado de Morelos.

ARTÍCULO *2. DE LA CREACIÓN DEL ORGANISMO Y SU DOMICILIO LEGAL. Se crea el Organismo Público Descentralizado denominado “Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos”, con personalidad jurídica y patrimonio propio, como institución mediante la cual el Estado por una parte, presta el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la Ley, deban surtir efectos contra terceros a través del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y por la otra, a través del cual mantiene y actualiza el Sistema de Información Catastral del Estado de Morelos.

Tendrá su domicilio legal y oficinas en la ciudad de Cuernavaca. El Ejecutivo del Estado podrá determinar el establecimiento de oficinas Regionales del Registro Público de la Propiedad en otras ciudades de la Entidad.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado el primer párrafo por artículo primero del Decreto No. 10 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5037, de fecha 2012/10/24. Vigencia: 2013/01/01. **Antes decía:** DE LA CREACIÓN DEL ORGANISMO Y SU DOMICILIO LEGAL. Se crea el Organismo Público Descentralizado denominado “Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos”, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la

Secretaría de Gobierno, como institución mediante la cual el Estado presta el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la Ley, deban surtir efectos contra terceros.

ARTÍCULO 3. CARÁCTER DEL REGISTRO PÚBLICO. El Registro tendrá carácter público, por lo que toda persona podrá solicitar la prestación del servicio para conocer la situación jurídica de cualquier inscripción en él efectuada.

Los encargados del mismo tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que obren en el Registro Público de la Propiedad y de los documentos relacionados con las inscripciones que se hubieren archivado.

Igualmente tienen la obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en el propio Registro y de los documentos relativos, así como certificaciones de existir o no asientos correspondientes a los bienes que se señalen.

ARTÍCULO 4. DEFINICIONES. Para efectos de la presente Ley se entenderá por:

I. Anotación. Al acto procedimental a través del cual se inscribe, al margen del asiento o inscripción principal, en forma preventiva o provisional una situación jurídica que afecta o grava el bien o el derecho que ampara dicha inscripción;
II. Antecedente Registral. Es un dato o conjunto de datos que individualizan cada uno de los bienes inmuebles, muebles o personas morales inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, donde constarán los actos que en ellos incidan;
III. Asiento o inscripción. Es el acto procedimental a través del cual, el registrador observando las formalidades legales, materializa en el folio correspondiente el acto jurídico inscrito;
IV. Calificación. Es el estudio integral que hace el Registrador de los documentos que le son asignados para su inscripción;
V. Cancelación. Es el acto a través del cual se anula y se deja sin efectos parcial o totalmente una anotación o una inscripción, por haberse transmitido o extinguido un derecho en todo o en parte;

Aprobación 2007/11/22
Promulgación 2007/11/26
Publicación 2007/11/28
Vigencia 2008/01/01
Expidió L Legislatura
Periódico Oficial 4572 “Tierra y Libertad”

VI. Certificación. Es el acto a través del cual el Registrador da fe de los actos o constancias inscritos en el folio o en el libro correspondiente, así como también del contenido de los documentos de los archivos de la institución a su cargo;
VII. Código. Al Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos;
VIII. Dependencia Coordinadora. Secretaría integrante de la Administración Pública Central a la cual se encuentra sectorizado el Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos;
IX. Dictaminador. Servidor público encargado de confirmar, modificar o revocar las determinaciones suspensivas o denegatorias de los documentos que califiquen los Registradores;
X. Director General. El Director General del Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
XI. Dirección General. Órgano de administración del Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos;
XII. 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 él consignado o por cualquiera otra circunstancia;
XIII. Error material. Es aquel que se comete cuando se escriben unas palabras por otras, se omite la expresión de alguna circunstancia o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción ni el de alguno de sus conceptos;
XIV. Firma electrónica. Los datos que en forma electrónica pueden ser utilizados para identificar al signatario del documento e indicar que aprueba la información contenida en éste;
XV. Folio Real Electrónico. Es el expediente electrónico y digital en el que se practican las inscripciones o anotaciones y que contiene toda la información registral referida a un mismo inmueble o persona, considerando cada uno de éstos como una unidad registral con historial jurídico propio;
XVI. Formas precodificadas. Documentos o formatos que contienen los datos esenciales sobre un acto registrable, necesarias para su ingreso, calificación y en su caso, inscripción electrónica. Estas formas precodificadas deberán publicarse en el “Periódico Oficial Tierra y Libertad” para su conocimiento público;

XVII. Inmatriculación. Es la incorporación de una finca sin antecedente registral al Registro Público de la Propiedad, introduciéndola de este modo en la vida registral;
XVIII. Junta de Gobierno. Máximo órgano de autoridad del Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos
XIX. Ley. La Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos;
XX. Principios registrales. Son las orientaciones capitales, las líneas directrices del sistema, la serie sistemática de bases fundamentales, y el resultado de la sintetización del ordenamiento jurídico registral;
XXI. Recurso de inconformidad. Procedimiento mediante el cual los interesados podrán interponer ante el Director General, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en los estrados, recurso en contra de la calificación que suspende o niega la inscripción del servicio registral;
XXII. Registrador. Servidor público auxiliar en la función registral, que tiene a su cargo examinar y calificar los documentos que se presenten para su inscripción y autorizar los asientos en que se materializa su registro;
XXIII. Organismo. Al Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos;
XXIV. Tercero registral. Es aquella persona que inscribe un derecho real adquirido de buena fe, a título oneroso, de quien aparece como su titular en el Registro.
XXV. SIGER. Al Sistema Integral de Gestión Registral, y
XXVI. Solicitud de Entrada y Trámite. Documento que tiene el doble objeto de servir como instrumento para dar los efectos probatorios, en orden a la prelación de los documentos presentados y como medio de control de los mismos a los que acompañará en las distintas fases del procedimiento.

CAPÍTULO II
DEL OBJETO, ATRIBUCIONES Y SU PATRIMONIO

ARTÍCULO *5. DEL OBJETO. El objeto del Organismo será:

I. Prestar el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la Ley, deban surtir efectos contra terceros;
II. Brindar servicios registrales de calidad;

III. Elaborar y ejecutar un Programa de Modernización Integral en todos los componentes que establece el Modelo de Modernización Nacional.
IV.- Brindar servicios descentralizados en diversas regiones del Estado de Morelos;
V.- Ajustar su desarrollo y operación al Plan Estatal de Desarrollo vigente en el Estado, a los Programas Sectoriales, a los Programas Operativos Anuales y al presupuesto aprobado para gasto y financiamiento;
VI.- Organizar, planear, coordinar, mantener y actualizar el Sistema de Información Catastral del Estado de Morelos; y
VII.- Mantener y actualizar el portal visualizador de los bienes inmuebles del Estado de Morelos, con la información respectiva del registro público de la propiedad y del catastro, así como de otras instancias relativas a la propiedad inmobiliaria.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformadas las fracciones IV y V y adicionadas las fracciones VI y VII por artículo primero del Decreto No. 10 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5037, de fecha 2012/10/24. Vigencia: 2013/01/01. **Antes decía:** IV. Brindar servicios descentralizados en diversas regiones del estado de Morelos, y
V. Ajustar su desarrollo y operación al Plan Estatal de Desarrollo vigente en el Estado, a los Programas Sectoriales, a los Programas Operativos Anuales y al presupuesto aprobado para gasto y financiamiento.

ARTÍCULO 6. DE LA INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO DEL ORGANISMO. El patrimonio del Organismo se constituirá con:

I. Los recursos financieros que le asigne el Congreso del Estado presupuestalmente;
II. Los bienes muebles e inmuebles que adquiera por sí o por transferencia de los gobiernos federal, estatales o municipales;
III. Las aportaciones, legados, donaciones, participaciones, subsidios, transferencias y apoyos que le otorguen los gobiernos federal, estatales y municipales, así como los particulares, y
IV. Los demás ingresos que perciba por cualquier otro medio o título legal.

CAPÍTULO III
DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO

ARTÍCULO 7. ORGANOS DE GOBIERNO. Los órganos de gobierno y de administración del Organismo, respectivamente, son:

I. La Junta de Gobierno, y
II. La Dirección General.

ARTÍCULO *8. INTEGRACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO. La Junta de Gobierno estará integrada por:

I. La persona titular de la Secretaría de Gobierno, quien la presidirá;
II. La persona titular de la Secretaría de Hacienda;
III. La persona titular de la Secretaría de Economía;
IV. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable;
V. La persona titular de la Consejería Jurídica;
VI. La persona titular de la Secretaría de Administración, y
VII. La persona que presida el Colegio de Notarios del Estado de Morelos.

Cada miembro propietario podrá designar un suplente para que lo represente en las Sesiones de la Junta de Gobierno que se realicen.

Los cargos de los integrantes de la Junta de Gobierno serán honoríficos e incompatibles con el de Director General.

Los miembros de la Junta de Gobierno, a propuesta de su Presidente, designarán y removerán al Secretario Técnico de la misma de entre personas ajenas al organismo, el cual podrá ser o no miembro de la propia Junta de Gobierno.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Se reforman las fracciones II, III, IV y VI por artículo único del Decreto No. 1638 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5272, de fecha 2015/03/18. Vigencia: 2015/03/19. **Antes decía:** II. La persona titular de la Secretaría de Finanzas y Planeación;
III. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Económico;
IV. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
VI. La persona titular de la Oficialía Mayor, y

ARTÍCULO 9. ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DE GOBIERNO. Corresponde a la Junta de Gobierno:

I. Aprobar los programas y planes del organismo y sus modificaciones, conforme a las disposiciones legales aplicables y con acuerdo de la dependencia coordinadora;
II. Aprobar anualmente el porcentaje de los ingresos que por derechos percibe el organismo, para ser propuestos a la Dependencia Coordinadora y se incluyan en el proyecto de Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos correspondiente, y, en su oportunidad, aplicarlos a la operatividad, modernización y actualización tecnológica del organismo;
III. Aprobar la creación de reservas y la aplicación de las utilidades del Organismo;
IV. Aprobar anualmente, con base en el informe del comisario y el dictamen de los auditores externos, los estados financieros del organismo, y autorizar su publicación;
V. Revisar, discutir y en su caso, aprobar el Estatuto Orgánico del Organismo, los Manuales de Organización y Procedimientos, y demás instrumentos normativos que deben regirlo, así como las modificaciones a los mismos;
VI. Revisar, discutir y, en su caso, aprobar los informes financieros y operativos que les presente el Director General, con la intervención que corresponda al Comisario;
VII. Revisar, y en su caso, aprobar dentro de los plazos correspondientes, el presupuesto anual de ingresos y egresos del siguiente año fiscal que le presente el Director General, para ser sometido a la aprobación del Congreso del Estado por conducto de la Dependencia Coordinadora, así como vigilar la aplicación correcta de los recursos del Organismo;
VIII. Supervisar el ejercicio de los presupuestos anuales de ingresos y egresos, así como ordenar la práctica de auditorias internas y externas y demás medidas de control que estime necesarias;
IX. Aprobar en los términos de esta Ley y demás legislación aplicable, las políticas, bases y programas generales que regulen las obras públicas, adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios en relación con bienes muebles e inmuebles que requiera el Organismo;
X. Autorizar la creación de unidades administrativas necesarias para agilizar, controlar y evaluar las actividades del Organismo;
XI. Nombrar y remover a propuesta del Director General a los funcionarios de mandos medios, aprobar sus sueldos y prestaciones, y las demás establecidas en sus estatutos, así como concederles las licencias que procedan;

XII. Nombrar y remover a propuesta del Presidente, al Secretario Técnico de la Junta de Gobierno, y
XIII. Las demás que establezcan las leyes aplicables.

ARTÍCULO 10. DE LAS SESIONES DE LA JUNTA DE GOBIERNO. La Junta de Gobierno sesionará de manera ordinaria cada dos meses y de manera extraordinaria cuando la urgencia de los asuntos así lo requiera. La asistencia necesaria para que pueda sesionar con validez legal será de la mitad más uno del total de sus miembros. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos y, en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

ARTÍCULO 11. DE LOS REQUISITOS PARA LA CELEBRACIÓN DE LAS SESIONES DE LA JUNTA DE GOBIERNO. Para el celebración de las sesiones de la Junta de Gobierno deberán observarse las disposiciones del Acuerdo que Establece los Lineamientos para la Convocatoria y Desarrollo de las Sesiones Ordinarias o Extraordinarias de los Órgano Colegiados de la Administración Central y de los Organismos Auxiliares que integran el sector Paraestatal del Estado de Morelos, publicado en el Periódico Oficial número 4009 “Tierra y Libertad” de fecha veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y nueve.

ARTÍCULO 12. NOMBRAMIENTO DEL DIRECTOR GENERAL. El Director General del Organismo será nombrado y removido libremente por el Gobernador del Estado.

ARTÍCULO 13. REQUISITOS PARA SER DIRECTOR GENERAL. Para ser Director General se requiere:

I. Ser Mexicano, preferentemente ciudadano Morelense por nacimiento o por residencia, en este último caso, haber residido en la entidad un mínimo de diez años anteriores a la fecha del nombramiento;
II. Poseer título de Licenciado en Derecho, con cédula profesional expedida por autoridad competente;
III. Ser mayor de 30 años;
IV. Acreditar conocimientos y experiencia en materia registral, notarial y administrativa;
V. Contar con amplia solvencia moral y de reconocido prestigio profesional;

VI. No tener parentesco con cualquiera de los miembros de la Junta de Gobierno, y
VII. No haber sido sentenciado por delitos patrimoniales o inhabilitado para ejercer el comercio o desempeñar empleos, cargos o comisiones públicas.

ARTÍCULO *14. ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DEL DIRECTOR GENERAL. El Director General tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

I. Ser depositario de la fe pública registral, para cuyo ejercicio se auxiliará de los Registradores del Organismo.
II. Ejercer la función directiva del Organismo y coordinar las actividades registrales; así como promover planes, programas y métodos que contribuyan a la mejor aplicación y empleo de los elementos humanos y técnicos;
III. Elaborar instructivos y circulares que unifiquen criterios jurídicos y prácticas registrales, las que serán obligatorias para el personal y los usuarios del servicio;
IV. Autorizar con su firma autógrafa o electrónica, las inscripciones, certificaciones, anotaciones y cancelaciones establecidas en esta Ley y su Reglamento, previa verificación y firma por parte del Registrador respectivo;
V. Firmar las constancias que se pongan en el original y duplicado de los testamentos ológrafos que se depositen en la Institución, las razones que se hagan en el libro respectivo y las de retiro del testamento, de acuerdo con las disposiciones relativas del Código Familiar;
VI. Notificar por estrados las resoluciones de calificación registral en los casos de suspensión del procedimiento o denegación de inscripción;
VII. Resolver los recursos de inconformidad que se presenten en contra de la calificación registral;
VIII. Tramitar y resolver las solicitudes de inmatriculación administrativa, en los términos previstos por la presente Ley;
IX. Promover la implantación y operación de un Sistema de Calidad en el Registro Público;
X. Mantener comunicación con el Colegio de Notarios y de Corredores Públicos, Asociaciones de Abogados, Instituciones Crediticias, Cámaras de Comercio, de Industria de la construcción, así como organismos públicos y privados relacionados con la función registral;

XI. Elaborar los programas institucionales de corto, mediano y largo plazo, y los correspondientes presupuestos del organismo, para presentarlos a la aprobación de la Junta de Gobierno;
XII. Representar legalmente al Organismo ante toda clase de autoridades y personas de derecho público o privado, con todas las facultades, aún aquellas que requieran autorización especial que correspondan a los apoderados generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, en los términos del artículo 2008 del Código Civil del Estado de Morelos; Así mismo, otorgar, sustituir y revocar poderes generales y especiales con todas las facultades que requieran cláusula especial. El ejercicio de las facultades señaladas en esta fracción será bajo la responsabilidad del Director General. La facultad para realizar actos de dominio y para otorgar, suscribir y endosar títulos de crédito sólo podrá ejercerla por acuerdo expreso de la Junta de Gobierno;
XIII. Asistir a las sesiones de la Junta de Gobierno con derecho a voz pero no a voto;
XIV. Someter a la aprobación de la Junta de Gobierno, los nombramientos, cambios y licencias de los funcionarios de mandos medios, así como sus sueldos y demás prestaciones de acuerdo a las asignaciones globales de presupuesto de gasto corriente aprobado por el mismo órgano;
XV. Designar al demás personal del Organismo y rescindir su relación laboral cuando exista causa justificada y acorde con los procedimientos administrativos y legales correspondientes;
XVI. Rendir en forma mensual a la Junta de Gobierno el informe del desarrollo de las actividades del organismo auxiliar, e incluir en el mismo, el ejercicio de los presupuestos de ingresos y egresos y los correspondientes estados financieros, y en los documentos de apoyo, se cotejarán las metas programadas y compromisos asumidos por la Dirección con los objetivos;
XVII. Suscribir, cuando así lo requiera el régimen laboral del propio organismo auxiliar, los contratos individuales y colectivos que rijan las relaciones de trabajo en este con sus trabajadores, y
XVIII. Celebrar previo acuerdo y autorización de la Junta de Gobierno todos los acuerdos, convenios y contratos con la administración pública federal, estatal y municipales; así como con el sector privado necesarios para el adecuado ejercicio de las funciones del organismo.

XIX. Ejecutar los acuerdos de la Junta de Gobierno, dictar las medidas necesarias para su cumplimiento en observancia de la presente Ley, y mantenerlo informado;
XX. Presentar a la Junta de Gobierno el proyecto de presupuesto de egresos y en su caso el de ingresos, con la oportunidad que señale la Dependencia Coordinadora;
XXI. Organizar y coordinar el Archivo General de Notarías del Estado, en los términos que establece la Ley del Notariado del Estado de Morelos;
XXII.- Someter a la aprobación de la Junta de Gobierno el programa anual de actividades;
XXIII.- Otorgar apoyo a las instituciones federales, estatales y municipales encargadas de ejecutar acciones de regularización de la tenencia de la tierra, determinación de reservas territoriales, definición de límites intermunicipales y estatales, servicios de levantamientos topográficos, expedición de certificados, sellado y registro de escrituras en el padrón catastral, así como acciones y mecanismos para el mejor desempeño de las actividades registrales en materia de propiedad social y privada;
XXIV.- Practicar avalúos requeridos por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales; y
XXV.- Las demás que establece el artículo 15 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos y otras disposiciones legales vigentes.

El Director General podrá delegar en servidores públicos subalternos, por escrito, las atribuciones referidas en las fracciones IV, V y VI del presente artículo.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción XXII y se adicionan las fracciones XXIII y XXIV, recorriéndose en su orden la actual fracción XXIII para ser XXV por artículo primero del Decreto No. 10 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5037, de fecha 2012/10/24. Vigencia: 2013/01/01. **Antes decía:** XXII. Someter a la aprobación de la Junta de Gobierno el programa anual de actividades, y

REFORMA SIN VIGENCIA.- Se adiciona la fracción XXI, recorriéndose las actuales XXI y XXII, para ser XXII y XXIII del presente artículo, por artículo único del Decreto No. 1452 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No. 4720 de fecha 2009/06/26.

FE DE ERRATAS.- Publicada en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5052, de fecha 2012/12/19.

CAPÍTULO IV
DEL ÓRGANO DE VIGILANCIA

ARTÍCULO 15. INTEGRACIÓN DEL ÓRGANO DE VIGILANCIA. El órgano de vigilancia del Organismo estará integrado por un Comisario y un Suplente, designados por la Secretaría de la Contraloría del Estado.

El Comisario deberá asistir a las sesiones de la Junta de Gobierno con derecho a voz, pero sin voto.

Tanto la Junta de Gobierno como el Director General deberán proporcionar la información que solicite el Comisario, a fin de que pueda cumplir con sus funciones.

ARTÍCULO 16. ATRIBUCIONES DEL COMISARIO. Corresponde al Comisario:

I. Evaluar la actividad general y por funciones del Organismo;
II. Realizar estudios sobre la eficiencia con la cual se ejercen los desembolsos sobre los rubros de gastos corrientes y de inversión, así como lo referente a los ingresos;
III. Realizar visitas, revisiones y auditorias al Organismo;
IV. Presentar al Director General y a la Junta de Gobierno los informes financieros que resulten de las revisiones, auditorias, análisis y evaluaciones que realicen;
V. Solicitar información y ejecutar los actos que exija el cumplimiento adecuado de sus funciones, sin perjuicio de las tareas específicas que le ordene la Secretaría de la Contraloría del Estado, y
VI. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables.

CAPÍTULO V
DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA

ARTÍCULO 17. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL REGISTRO PÚBLICO. El Organismo contará con la estructura orgánica que establezca su Estatuto Orgánico.

ARTÍCULO 18. REQUISITOS PARA DESEMPEÑAR UN CARGO PÚBLICO EN EL ORGANISMO. El Reglamento determinará los requisitos que deban cumplirse para desempeñar los cargos que requiera la organización y funcionamiento del Registro Público de la Propiedad.

Aprobación 2007/11/22
Promulgación 2007/11/26
Publicación 2007/11/28
Vigencia 2008/01/01
Expidió L Legislatura
Periódico Oficial 4572 “Tierra y Libertad”

ARTÍCULO 19. RELACIONES LABORALES DEL ORGANISMO. Las relaciones laborales entre el Organismo y sus trabajadores se regirán por lo dispuesto en la Ley del Servicio Civil vigente en el Estado y las Condiciones Generales de Trabajo que el mismo establezca.

TÍTULO SEGUNDO
DE LOS PRINCIPIOS REGISTRALES Y DE LAS INSCRIPCIONES

CAPÍTULO I
DE LOS PRINCIPIOS REGISTRALES

ARTÍCULO 20. DE LOS PRINCIPIOS REGISTRALES. Para preservar la seguridad jurídica de las inscripciones, las actividades del Registro Público se regularán bajo la observancia de los siguientes principios registrales:

I. Publicidad;
II. Legitimación;
III. Rogación;
IV. Consentimiento;
V. Prelación o Prioridad;
VI. Calificación;
VII. Inscripción;
VIII. Especialidad;
IX. Tracto sucesivo, y
X. Fe pública registral.

El Reglamento de esta Ley definirá los principios registrales y las disposiciones que deberán cumplirse en apego a los mismos.

CAPÍTULO II
DISPOSICIONES COMUNES A LAS INSCRIPCIONES

ARTÍCULO 21. DEL SISTEMA REGISTRAL. La captura, almacenamiento, custodia, seguridad, consulta, reproducción, verificación, administración y transmisión de la información del Organismo se llevará a través de un sistema

integral e informático de gestión registral, y mediante el Folio Real Electrónico, respetando lo dispuesto por la presente Ley, su Reglamento, el Estatuto Orgánico del Organismo, los manuales de Políticas y Procedimientos, así como en los términos que establezca el manual del sistema informático que emita la Dirección General.

El Organismo, en lo relativo al registro público de actos de comercio, se sujetará además a los ordenamientos de carácter federal que regulan su funcionamiento.

ARTÍCULO 22. FOLIO ELECTRÓNICO. La finca o inmueble, el bien mueble o la persona moral, constituyen una unidad básica registral. El folio numerado y autorizado es el documento electrónico que contiene sus datos de identificación, así como los asientos de los actos jurídicos que en ellos incidan.

El folio inmobiliario se compone de las siguientes partes:

I. Inscripción de propiedad;
II. Gravámenes y limitaciones de dominio;
III. Anotaciones preventivas;
IV. Notas de presentación o avisos preventivos, y
V. Cancelaciones.

ARTÍCULO 23. AUTORIZACIÓN DE LOS FOLIOS ELECTRÓNICOS. Cada nuevo folio deberá ser autorizado por el Director General y el Registrador, bajo el número que progresivamente el sistema informático le asigne. El folio servirá de guía para los efectos de su archivo y número de inscripción registral de la finca, muebles o persona moral.

Las diversas inscripciones relativas a un mismo inmueble se relacionarán mediante anotaciones en el mismo folio electrónico.

ARTÍCULO 24. DE LA VALIDÉZ LEGAL DE LA BASE DE DATOS, LOS FOLIOS ELECTRÓNICOS, IMÁGENES Y FIRMA ELECTRÓNICA. La base de datos, los folios reales electrónicos, las firmas electrónicas, los documentos que en imágenes consten en el acervo documental y todas las certificaciones electrónicas que se expidan, tendrán plenos efectos jurídicos, validez legal y fuerza obligatoria.

En caso de existir discrepancia o presunción de alteración de la información del Registro Público, o sobre cualquier otro respaldo que hubiere, prevalecerá la información registrada en la base de datos de la Dirección General, salvo prueba en contrario.

ARTÍCULO 25. FORMAS PRECODIFICADAS Y FASES DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN. El procedimiento automatizado para la inscripción en el Registro Publico podrá ser mediante formas precodificadas, que son los documentos o formatos que contienen los datos esenciales sobre un acto registrable, necesarias para su ingreso, calificación y, en su caso, inscripción electrónica por medios remotos a través del portal de Internet del Organismo, y de manera física a través de la ventanilla de correspondiente, y deberá sujetarse a las fases o etapas siguientes:

I. Recepción;
II. Análisis;
III. Calificación, y
IV. Inscripción.

El Reglamento establecerá el procedimiento, las forma precodificadas, así como los datos, requisitos y demás información necesaria para llevar a cabo la inscripción de los asientos, cancelaciones y demás actos registrales a que se refiere esta Ley.

ARTÍCULO 26. FIRMA ELECTRÓNICA. La firma electrónica será avanzada, por tanto el uso de los medios de identificación electrónica que certifique el Registro Público, acreditará que los datos de creación de la firma corresponden exclusivamente al firmante. La persona autorizada para firmar electrónicamente será el responsable único y final de mantener la confidencialidad de las claves de acceso y contraseñas autorizadas por el Registro Público, por tanto la información registral así firmada le será atribuible.

El Registro Público certificará los medios de identificación que utilizarán las personas autorizadas para firmar electrónicamente la información relacionada con el Registro Público y ejercerá el control de estos medios a fin de salvaguardar la integridad de la base de datos.

ARTÍCULO 27. DOCUMENTOS INSCRIBIBLES. Sólo se registrarán:

I. Los testimonios de escrituras públicas, actas notariales o pólizas de corredor público;
II. Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica;
III. Los documentos privados que bajo esta forma fueren válidos con arreglo a lo dispuesto por el Código Civil, siempre que al calce de los mismos exista la constancia de que el Notario o el Registrador se cercioraron de la voluntad de las partes, de su identidad y de la correspondencia de sus firmas. Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados fedatarios y llevar impreso el sello respectivo, y
IV. Los documentos y contratos privados previstos en los artículos 1805 y 2367 del Código Civil; siempre que los mismos fueren ratificados ante Notario Público, Registrador o ante el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial correspondiente.

ARTÍCULO 28. INSCRIPCIÓN DE LOS ACTOS CELEBRADOS EN LA REPÚBLICA MEXICANA O EXTRANJERO CON EFECTOS EN EL ESTADO DE MORELOS. Los actos ejecutados y los contratos celebrados en otra Entidad Federativa o en el extranjero, sólo se inscribirán si tienen el carácter de inscribibles conforme a las disposiciones de esta Ley, su Reglamento y del Estatuto Orgánico del Organismo, y deban tener efectos en el Estado de Morelos.

Si los documentos respectivos estan redactados en idioma extranjero y se encuentran debidamente legalizados, deberán ser traducidos previamente por perito oficial y protocolizados ante Notario; excepto si se trata de documentos apostillados en términos del Convenio Internacional de la Haya, en los cuales sólo bastará su traducción por perito oficial.

Las sentencias dictadas en el extranjero sólo se registrarán si no son contrarias las leyes mexicanas y si su ejecución es ordenada por la autoridad judicial competente.

ARTÍCULO 29. EFECTOS DE LAS INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. La inscripción de los actos o contratos en el Registro Público de la Propiedad tiene efectos declarativos.

Los documentos que, conforme a esta Ley, sean registrables y no se registren, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen pero no producirán efectos en perjuicio de tercero, el cual sí podrá aprovecharse en cuanto le fueren favorables.

La inscripción no convalida los actos o contratos que sean inexistentes o nulos con arreglo a las leyes.

ARTÍCULO 30. PROTECCIÓN REGISTRAL A TERCEROS DE BUENA FE. El Registro protege los derechos adquiridos por terceros de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de nulidad resulte claramente del mismo registro.

Lo dispuesto por este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen en contravención de la Ley.

ARTÍCULO 31. PRESUNCIÓN REGISTRAL DE TITULARIDAD, PRETENSIÓN CONTRADICTORIA DE DOMINIO DUEÑO DISTINTO DE LA PERSONA A QUIEN SE SIGUIÓ EL PROCEDIMIENTO DE APREMIO. En el derecho registrado se presume que existe y pertenece a su titular en la forma expresada por el asiento respectivo. Se presume también que el titular de una inscripción de dominio o de posesión, tiene la posesión del inmueble inscrito.

No podrá ejercitarse pretensión contradictoria del dominio de inmuebles o de derechos reales determinados sobre los mismos inscritos o anotados a favor de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho.

En caso de embargo precautorio, juicio ejecutivo o procedimiento de apremio contra bienes o derechos reales determinados, se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de los mismos o de sus frutos, inmediatamente conste en los autos, por manifestación auténtica del Registro Público de la Propiedad, que dichos bienes o derechos están inscritos a favor de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo o se siguió el procedimiento, a no ser que se hubiere dirigido contra ella la pretensión como causahabiente del que aparece como dueño en el Registro Público de la Propiedad.

ARTÍCULO 32. CONSTANCIA REGISTRAL DE DERECHOS REALES GRAVÁMENES O LIMITACIONES A ESTOS PARA SURTIR EFECTOS FRENTE A TERCEROS. Los derechos reales y en general cualquier gravamen o limitación de los mismos o del dominio, para que surtan efectos contra tercero, deberán constar en el asiento de la finca sobre la cual recaigan, en la forma que determine el Reglamento de esta Ley.

ARTÍCULO 33. PRELACIÓN REGISTRAL. El registro producirá sus efectos desde el día y la hora en que el documento se hubiese presentado en la oficina registradora, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 34. AVISO PREVENTIVO SOBRE OPERACIONES CON EFECTOS VINCULADOS A LA PROPIEDAD O POSESIÓN DE BIENES INMUEBLES. Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces, o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo sea inscribible, el Notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento, deberá solicitar y obtener del Registro Público de la Propiedad, certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes en relación con la misma. En dicha solicitud, que surtirá efectos de aviso preventivo, se deberá mencionar la operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente o folio registral. El Registrador, con esta solicitud y sin cobro de derechos por éste concepto, practicará inmediatamente la nota de presentación en el folio electrónico o en la parte respectiva del asiento correspondiente, nota que tendrá vigencia por un término de sesenta días naturales a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

Una vez firmada la escritura que produzca cualquiera de las consecuencias mencionadas en el párrafo precedente, el Notario o autoridad ante quien se otorgó, dará aviso preventivo acerca de la operación de que se trate, al Registro Público de la Propiedad dentro de los cinco días hábiles siguientes, el cual contendrá además de los datos mencionados en el párrafo anterior, la fecha de la escritura y la de su firma. El registrador, con el aviso citado y sin cobro de derecho alguno, practicará de inmediato la nota de presentación correspondiente, la cual tendrá una vigencia de trescientos sesenta y cinco días naturales a partir de la fecha de presentación del aviso y de manera definitiva cuando se cubran los derechos de registro correspondientes. Si éste se da dentro del plazo de sesenta días a que se contrae

el párrafo anterior, sus efectos preventivos se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud a que se refiere el mismo párrafo; en caso contrario, sólo surtirá efectos desde la fecha en que fue presentado y según el número de entrada que le corresponda.

Si el testimonio respectivo se presentare al Registro Público de la Propiedad dentro de cualquiera de los plazos que señalan los párrafos anteriores, su inscripción surtirá efectos contra terceros desde la fecha de presentación del aviso y con arreglo a su número de entrada. Si el documento se presentare fenecidos los referidos plazos, su registro sólo surtirá efectos desde la fecha de presentación.

Si el documento en que conste alguna de las operaciones que se mencionan en el párrafo primero de este artículo fuere privado, deberá dar el aviso preventivo, con una vigencia de trescientos sesenta y cinco días, el notario o la Juez Civil de Primera Instancia competente que se haya cerciorado de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes, en cuyo caso el mencionado aviso surtirá los mismos efectos que el dado por los notarios cuando se trata de instrumentos públicos. Si el contrato se ratificara ante el registrador, éste deberá practicar de inmediato el aviso preventivo a que este precepto se refiere.

El Reglamento de esta Ley establecerá aquellos actos jurídicos en donde podrá exentarse la tramitación del certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, atendiendo a que se trate de primera inscripción y no exista ningún elemento que ponga en riesgo la seguridad y certeza jurídica del acto.

ARTÍCULO 35. PRECLUSIÓN DE LA PRELACIÓN REGISTRAL. La prelación registral precluye cuando al documento que ingresó con antelación a otro, le es negada la prestación del servicio mediante la calificación registral, una vez que se agoten las instancias administrativas del Registro Público de la Propiedad.

ARTÍCULO 36. PRIORIDAD REGISTRAL. La preferencia entre derechos reales sobre una misma finca u otros derechos, se determinará por la prioridad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, cualquiera que sea la fecha de su constitución.

El derecho real adquirido con anterioridad a la fecha de una anotación preventiva será preferente aun cuando su inscripción sea posterior, siempre que se dé el aviso que previene el artículo 34 de esta Ley.

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

ARTÍCULO 37. PRODUCCIÓN DE EFECTOS DE LOS ASIENTOS REGISTRALES. Los asientos del Registro Público de la Propiedad, en cuanto se refieran a derechos inscribibles o anotables, producen todos sus efectos, salvo resolución judicial contraria.

La inscripción definitiva de un derecho que haya sido anotado previamente, surtirá sus efectos desde la fecha en que esta anotación los produjo.

ARTÍCULO 38. PERSONAS QUE PUEDEN SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN O ANOTACIÓN. La inscripción o anotación de los títulos en el Registro Público de la Propiedad, puede pedirse por quien tenga interés legítimo en el derecho que se va a inscribir o anotar, o por el fedatario que haya autorizado el instrumento de que se trate.

No podrá realizarse inscripción alguna de manera oficiosa por los encargados del Registro Público de la Propiedad.

ARTÍCULO 39. REQUISITOS PREVIOS PARA LA ANOTACIÓN O INSCRIPCIÓN DEL TÍTULO SUJETO A REGISTRO. Para inscribir o anotar cualquier título deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgó aquél o de la que vaya a resultar perjudicada por la inscripción, a no ser que se trate de una inscripción de inmatriculación.

Las escrituras de adjudicación no se inscribirán sin antes estar registrados los bienes adjudicados en favor del autor de la sucesión de que se trate.

Cuando se divida un inmueble inscrito en el Registro Público, a cada una de las fracciones resultantes les corresponderá un registro en folio.

Para inscribir la adquisición, adjudicación o enajenación de una fracción o fracciones de un inmueble, las mismas deberán estar inscritas previamente en forma específica.

ARTÍCULO 40. IMPOSIBILIDAD DE INSCRIPCIÓN DE UN TÍTULO IGUAL AL REGISTRADO. Inscrito o anotado un título no podrá inscribirse o anotarse otro de igual o anterior fecha, que refiriéndose al mismo inmueble o derecho real, se le oponga o sea incompatible.

Tampoco podrá inscribirse o anotarse otro título de la clase antes expresada, mientras estén vigentes los avisos a que se refiere el artículo 34 de esta Ley.

ARTÍCULO 41. NOCIÓN DE CALIFICACIÓN REGISTRAL. La calificación registral es el acto por el cual el Registrador analiza el contenido del documento inscribible, estableciendo si reúne o no los requisitos legales para su inscripción.

ARTÍCULO 42. CAUSALES DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN DEL SERVICIO REGISTRAL. Los Registradores calificarán bajo su responsabilidad los documentos que se presenten para la práctica de alguna inscripción o anotación, la que suspenderán o denegarán en los casos siguientes:

I. Cuando el título presentado no sea de los que deben inscribirse o anotarse;
II. Cuando se trate de documentos no auténticos de autoridad o fedatario público, lo cual se hará constar con la firma y sello de los mismos;
III. Cuando los funcionarios ante quienes se haya otorgado o ratificado el documento, no sean los competentes o no hayan hecho constar la capacidad de los otorgantes o cuando sea notoria la incapacidad de éstos;
IV. Cuando no se entere el pago de los derechos correspondientes;
V. Cuando haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos del registro, como descripción del inmueble, superficie, ubicación, medidas y colindancias, y nombre del propietario;
VI. Cuando el inmueble aparezca gravado y no se acepten expresamente los gravámenes;
VII. Cuando falte algún documento de los establecidos en el catalogo de requisitos que emita la Dirección General, y

VIII. Cuando no se individualicen los bienes del deudor sobre los que se constituya un derecho real, o cuando no se fije la cantidad máxima que garantice un gravamen en el caso de obligaciones de monto indeterminado, salvo los casos previstos en la última parte del artículo 2371 del Código, se dan las bases para determinar el monto de la obligación garantizada.

ARTÍCULO 43. PROCEDIMIENTO DE LA SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN DEL SERVICIO. Cuando de la calificación se desprenda que el documento no cumple con todos los requisitos legales, el Registrador procederá a suspender el procedimiento y en los casos de omisiones o defectos subsanables, y negará el servicio cuando las causas resulten insubsanables.

En el caso de suspensión, el Notario o interesado tendrá hasta cinco días hábiles para subsanar el procedimiento y en su caso se retrotraerán los efectos a la fecha y hora de su presentación. Si no lo hace en el plazo será negado el registro.

El Reglamento de esta Ley establecerá el procedimiento para notificar y subsanar las omisiones a que se refiere el presente artículo.

ARTÍCULO 44. RECURSO ADMINISTRATIVO REGISTRAL. La calificación hecha por el Registrador podrá recurrirse ante el Director del Registro Público de la Propiedad, en los términos que prevenga el Reglamento. Si éste confirma la calificación, el perjudicado por ella podrá reclamarla en juicio.

Si la autoridad judicial ordena que se registre el título rechazado, la inscripción surtirá sus efectos, desde que por primera vez se presentó el título, si se hubiere hecho la anotación preventiva del rechazo e inicio de la demanda.

CAPÍTULO III
DEL CONTENIDO DE LAS INSCRIPCIONES

ARTÍCULO 45. CONTENIDO DE LAS NOTAS DE PRESENTACIÓN. Las notas de presentación en el Folio Real Electrónico expresarán:

I. La fecha y número de entrada o control interno;
II. La naturaleza del documento y el Registrador que lo haya autorizado;

III. La naturaleza del acto o negocio de que se trate;
IV. Los bienes o derechos objeto del título presentado, expresando su cuantía, si constare, y
V. Los nombres y apellidos de las partes.

ARTÍCULO 46. CONTENIDO DE LOS ASIENTOS DE INSCRIPCIÓN. Los asientos de inscripción en el Folio Real Electrónico deberán expresar las circunstancias siguientes:

I. La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción o a los cuales afecte el derecho que deba inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título, clave catastral; así como las referencias al registro anterior y las catastrales que prevenga el reglamento;
II. La naturaleza, extinción y condiciones del derecho de que se trate;
III. El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores, cuando conforme a la Ley deban expresarse en el título;
IV. Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada;
V. Los nombres de las personas físicas o morales a cuyo favor se haga la inscripción y de aquéllas de quienes procedan inmediatamente los bienes;
VI. La naturaleza del hecho o negocio jurídico, y
VII. La fecha del título, número si lo tuviere, y el Registrador que lo haya autorizado.

ARTÍCULO 47. CONTENIDO DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS. Las anotaciones preventivas contendrán las circunstancias que expresa el artículo anterior, en cuanto resulten de los documentos presentados y la persona a quien favorezca la anotación y la fecha de ésta.

Las que deban su origen a embargo, el importe de la obligación que los hubiere originado.

Las que provengan de una declaración de expropiación, limitación de dominio u ocupación de bienes inmuebles, mencionarán la fecha del decreto respectivo, la de su publicación en el Diario Oficial de la Federación o en el Periódico Oficial del Estado y el fin de utilidad pública que sirva de causa a la declaración.

ARTÍCULO 48. CONTENIDO DE LOS ASIENTOS DE CANCELACIÓN. Los asientos de cancelación de una inscripción o anotación preventiva expresarán:

I. La clase de documento en virtud del cual se practique la cancelación, su fecha y número si lo tuviere, y el funcionario que lo autorice;
II. La causa por la que se hace la cancelación;
III. El nombre y apellidos de la persona a cuya instancia o con cuyo consentimiento se verifique la cancelación;
IV. La expresión de quedar cancelado total o parcialmente el asiento de que se trate, y
V. Cuando se trate de cancelación parcial, la parte que se segregue o que haya desaparecido del inmueble, o la que reduzca el derecho y la que subsista.

ARTÍCULO 49. REQUISITOS QUE DEBEN CONTENER LOS ASIENTOS. Todos los asientos deberán estar firmados por el Registrador y expresar la fecha en que se practiquen, así como el día y número del asiento de presentación.

ARTÍCULO 50. EFECTOS Y ANULACIÓN DE LOS ASIENTOS REGISTRALES. Los asientos del Registro Público de la Propiedad no surtirán efectos mientras no estén firmados por el registrador o funcionario que lo substituya, pero la firma de aquéllos puede exigirse por quien tenga el título con la certificación de haber sido registrado.

Los asientos podrán anularse por resolución judicial con audiencia de los interesados, cuando sustancialmente se hubieren alterado dichos asientos, así como en el caso de que se hayan cambiado los datos esenciales relativos a la finca de que se trate, o a los derechos inscritos o al titular de éstos, sin perjuicio de lo establecido respecto a la rectificación de errores, inexactitudes y omisiones.

ARTÍCULO 51. LA NULIDAD DE LOS ASIENTOS NO PERJUDICA DERECHO PREVIO DE TERCERO. La nulidad de los asientos a que se refiere el artículo anterior, no perjudicará el derecho anteriormente adquirido por un tercero, y protegido conforme a la Ley.

CAPÍTULO IV
DE LA RECTIFICACIÓN DE LOS ASIENTOS REGISTRALES

Aprobación	2007/11/22
Promulgación	2007/11/26
Publicación	2007/11/28
Vigencia	2008/01/01
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4572 “Tierra y Libertad”

ARTÍCULO 52. PROCEDENCIA DE LA RECTIFICACIÓN DE LOS ASIENTOS REGISTRALES. La rectificación de los asientos por causa de error material o de concepto, sólo procede cuando exista discrepancia entre el título y la inscripción.

ARTÍCULO 53. RECTIFICACIÓN DE LOS ASIENTOS REGISTRALES POR ERRORES DE CONCEPTO. Cuando se trate de errores de concepto, los asientos practicados en los folios del Registro Público de la Propiedad sólo podrán rectificarse con el consentimiento de todos los interesados en el asiento.

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

En caso de que el registrador se oponga a la rectificación podrá promoverse el recurso administrativo registral.

ARTÍCULO 54. EFECTOS DEL ASIENTO RECTIFICADO. El asiento rectificado por error de concepto surtirá efectos desde la fecha de su rectificación.

CAPÍTULO V
DE LA EXTINCIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES

ARTÍCULO 55. CAUSA DE EXTINCIÓN DE LAS INSCRIPCIONES REGISTRALES. Las inscripciones no se extinguen en cuanto a tercero, sino por su cancelación o por el registro de la transmisión del dominio o derecho real inscrito a favor de otra persona.

ARTÍCULO 56. CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS. Las anotaciones preventivas se extinguen por:

I. Cancelación;
II. Caducidad, y
III. Por su conversión en inscripción.

ARTÍCULO 57. DE LA CANCELACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES. Las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse total o parcialmente por:

I. Consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas, siempre que dicho consentimiento conste en escritura pública;
II. Orden de la autoridad judicial que la emitió o de la que legalmente la substituya, y
III. A petición de parte, cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposición de la Ley o por causas que resulten del título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación, debido a que no requiere la intervención de la voluntad.

ARTÍCULO 58. SOLICITUD Y ORDENACIÓN DE LA CANCELACIÓN TOTAL. Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total:

I. Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción;
II. Cuando se extinga, también por completo, el derecho inscrito o anotado;
III. Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción o anotación;
IV. Cuando se declare la nulidad del asiento;
V. Cuando sea vendido judicialmente el inmueble que reporte el gravamen en el caso previsto en el artículo 1812 del Código;
VI. En el caso de las cédulas hipotecarias de oficio se haya extinguido la obligación principal, y
VII. Cuando tratándose de cédula de embargo hayan transcurrido dos años desde la fecha del asiento, sin que el interesado hubiere promovido en el juicio correspondiente, previa certificación de la autoridad judicial.

ARTÍCULO 59. SOLICITUD Y ORDENACIÓN DE LA CANCELACIÓN PARCIAL. Podrá pedirse y deberá decretarse, en su caso, la cancelación parcial:

I. Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción o anotación preventiva, y
II. Cuando se reduzca el derecho inscrito o anotado.

ARTÍCULO 60. CADUCIDAD DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS. Las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los tres años de su fecha, salvo aquellas a las que se les fije un plazo de caducidad más breve. No obstante, a petición de parte, de Notario Público o por mandato de las

autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse una o más veces por dos años cada vez, siempre que la prórroga sea anotada antes de que caduque el asiento.

La caducidad produce la extinción del asiento respectivo por el simple transcurso del tiempo, pero cualquier persona con interés legítimo podrá solicitar en este caso que se registre la cancelación de dicho asiento.

ARTÍCULO 61. EFECTOS DE LA CANCELACIÓN DE UN ASIENTO REGISTRAL. Cancelado un asiento, se presume extinguido el derecho a que dicho asiento se refiere.

ARTÍCULO 62. CONSENTIMIENTO DE LA CANCELACIÓN REGISTRAL POR REPRESENTANTES. Los padres como administradores de los bienes de sus hijos, los tutores de menores o incapacitados y cualesquiera otros administradores o representantes, aunque habilitados para recibir pagos y dar recibos, sólo pueden consentir la cancelación del registro hecho en favor de sus representados, en caso de pago o por sentencia judicial.

ARTÍCULO 63. CANCELACIÓN TOTAL DE HIPOTECAS. La cancelación de las inscripciones de hipoteca constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso, puede hacerse:

I. Presentándose la escritura otorgada por la que se hayan cobrado los créditos, en la cual debe constar haberse inutilizado los títulos endosables en el acto de su otorgamiento, y
II. Por ofrecimiento del pago y consignación del importe de los títulos, tramitados y resueltos de acuerdo con las disposiciones legales relativas.

Las inscripciones de hipotecas constituidas con el objeto de garantizar títulos al portador, se cancelarán totalmente si se hiciere constar por acta notarial, que está recogida y en poder del deudor la emisión de títulos debidamente inutilizados.

Procederá también la cancelación total si se presentasen, por lo menos, las tres cuartas partes de los títulos al portador emitidos y se asegurase el pago de los restantes, consignándose su importe y el de los intereses que procedan. La cancelación en este caso, deberá decretarse por sentencia.

ARTÍCULO 64. CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECAS. Podrán cancelarse parcialmente las inscripciones hipotecarias de que se trate, presentando acta notarial que acredite estar recogidos y en poder del deudor, debidamente inutilizados, títulos por un valor equivalente al importe de la hipoteca parcial que se trate de extinguir, siempre que dichos títulos asciendan, por lo menos, a la décima parte del total de la emisión.

ARTÍCULO 65. CANCELACIÓN TOTAL O PARCIAL DE HIPOTECA QUE GARANTICE TÍTULOS NOMINATIVOS O AL PORTADOR. Podrá también cancelarse, total o parcialmente la hipoteca que garantice, tanto títulos nominativos como al portador, por consentimiento del representante común de los tenedores de los títulos, siempre que esté autorizado para ello y declare bajo su responsabilidad que ha recibido el importe por el que se cancela.

TÍTULO TERCERO
DE LAS SECCIONES DEL REGISTRO PÚBLICO Y SUS INSCRIPCIONES

CAPÍTULO I
DE LAS SECCIONES DEL REGISTRO

ARTÍCULO 66. SECCIONES DEL REGISTRO PÚBLICO. El Registro Público estará organizado en las siguientes secciones:

I. Sección de Registro Inmobiliario;
II. Sección de Registro de Comercio;
III. Sección de Registro Mobiliario;
IV. Sección de Personas Morales, y
V. Sección de Registro de Planes y Programas de Desarrollo.

El registro de actos de comercio se llevará a través del sistema que determine la Secretaría de Economía y se sujetará a los ordenamientos de carácter federal que regulan su funcionamiento.

CAPÍTULO II
SECCIÓN DE REGISTRO INMOBILIARIO

ARTÍCULO 67. DOCUMENTOS QUE DEBEN INSCRIBIRSE EN LA SECCIÓN INMOBILIARIA. En los folios de la Sección del Registro Público de la Propiedad Inmueble se inscribirán:

I. Los títulos por los cuales se adquiera, transmita, limite, modifique, o extinga el dominio, la posesión o los demás derechos reales sobre inmuebles y aquellos por los cuales se grave el dominio de los mismos;
II. La constitución del patrimonio familiar, sus modificaciones o extinción;
III. Las capitulaciones matrimoniales y sus alteraciones, en los términos previstos por el Código Familiar vigente en el Estado;
IV. Las resoluciones judiciales que produzcan algunos de los efectos mencionados en la fracción I, una vez que cuenten con toda la documentación que acredite el estado catastral y fiscal correspondiente;
V. Las resoluciones dictadas en los procedimientos de inmatriculación administrativa;
VI. Los fideicomisos sobre inmuebles, según lo establece el artículo 353 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;
VII. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período mayor de seis años y aquellos en que haya anticipo de rentas por más de tres años;
VIII. Las resoluciones judiciales en que se declare un concurso o se admita una cesión de bienes, siempre que produzca los efectos señalados en la fracción I o se afecten derechos reales sobre inmuebles, distintos del de propiedad;
IX. Los contratos de crédito hipotecarios;
X. Los créditos refaccionarios o de habilitación y avío, según lo establecen los artículos 326 fracción IV, y 334 fracción VII de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;
XI. Las cédulas hipotecarias;
XII. Los embargos de bienes inmuebles, siempre y cuando éstos se encuentren inscritos en el Registro Público a favor de la persona que lo motivó, pero respetando los derechos de copropiedad, sociedad legal o conyugal y el patrimonio de familia;
XIII. Las anotaciones relativas a fianzas y las cancelaciones de las mismas;
XIV. La limitación del dominio del vendedor en el caso a que se refiere el artículo 1801 del Código;
XV. Las demandas a que se refiere la fracción VI del artículo 2365 del Código;

Aprobación 2007/11/22
Promulgación 2007/11/26
Publicación 2007/11/28
Vigencia 2008/01/01
Expidió L Legislatura
Periódico Oficial 4572 “Tierra y Libertad”

XVI. El vencimiento de la obligación futura y el cumplimiento de las condiciones suspensivas o resolutorias a que se refiere el artículo 2394 del Código;
XVII. La condición resolutoria en las ventas a que se refiere la fracción I del artículo 1795 del Código;
XVIII. Cualesquiera otras condiciones resolutorias a las cuales se sujetase una transmisión de propiedad;
XIX. La venta de inmuebles con reserva de dominio, a que se refiere el artículo 1799 del Código, haciéndose constar expresamente el pacto de reserva;
XX. La enajenación de inmuebles bajo condición suspensiva, expresándose cual sea ésta. En los casos de esta fracción y de la anterior no se cancelará la inscripción de propiedad que existiere a nombre del vendedor o enajenante, sino que se tomará nota de dicha inscripción;
XXI. El cumplimiento de las condiciones a que se refieren las cuatro fracciones anteriores;
XXII. El testimonio notarial del acta de las fundaciones de beneficencia privada, en cuanto se afecten bienes inmuebles a los fines de la fundación. El registro se hará una vez que se haya efectuado la inscripción de la fundación en la sección de personas morales.
XXIII. Los decretos de expropiación de bienes inmuebles, y
XXIV. Los demás actos relativos a bienes inmuebles que establezcan expresamente otras disposiciones aplicables en el estado de Morelos.

ARTÍCULO 68. CONTENIDO DE LOS ASIENTOS REGISTRALES. El Reglamento de esta Ley establecerá los datos que debe contener el Folio Real Electrónico del título a inscribir así como los documentos físicos o electrónicos que deberán formar parte del mismo.

ARTÍCULO 69. ANOTACIONES PREVENTIVAS. Se anotarán preventivamente en los folios de la sección inmobiliaria:

I. Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquéllos, una vez que hayan sido radicadas y ordenadas por la autoridad judicial;
II. El mandamiento y el acta de embargo, que se hubiese ejecutado sobre bienes inmuebles del deudor;

Aprobación 2007/11/22
Promulgación 2007/11/26
Publicación 2007/11/28
Vigencia 2008/01/01
Expidió L Legislatura
Periódico Oficial 4572 “Tierra y Libertad”

III. Las demandas promovidas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios o para dar forma legal al acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos;
IV. Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales;
V. Los títulos presentados al Registro Público de la Propiedad y cuya inscripción haya sido denegada o suspendida por el Registrador;
VI. Las fianzas legales o judiciales;
VII. El decreto de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio de bienes inmuebles.
VIII. Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en el Registro Público de la Propiedad, y
IX. Cualquier otro título que sea anotable preventivamente, de acuerdo con este ordenamiento u otras leyes.

Los registros preventivos se realizarán a través de una anotación dentro del folio correspondiente al inmueble de que se trate.

ARTÍCULO 70. EFECTOS DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS. La anotación preventiva perjudicará a cualquier adquirente de la finca o derecho real a que se refiere la anotación, cuya adquisición sea posterior a la fecha de aquélla, y en su caso, dará preferencia para el cobro del crédito sobre cualquier otro de fecha posterior a la anotación.

En los casos de las fracciones IV y VIII del artículo anterior, podrá producirse el cierre del registro en los términos de la resolución correspondiente. En el caso de la fracción VI del mismo numeral, la anotación no producirá otro efecto que el fijado por el artículo 2309 del Código.

En el caso de la fracción VII del artículo anterior, la anotación servirá únicamente para que conste la afectación en el registro del inmueble sobre el que hubiere recaído la declaración, pero bastará la publicación del decreto relativo en el Periódico Oficial del Estado, para que queden sujetos a las resultas del mismo, tanto el propietario o poseedor, como los terceros que intervengan en cualquier acto o contrato posterior a dicha publicación, respecto del inmueble afectado, debiéndose

hacer la inscripción definitiva que proceda, hasta que se otorgue la escritura respectiva, salvo el caso expresamente previsto por alguna Ley en que se establezca que no es necesario este requisito.

Salvo los casos en que la anotación cierre el registro, los bienes inmuebles o derechos reales anotados podrán enajenarse o gravarse, pero sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la anotación.

CAPÍTULO III
SECCIÓN DE REGISTRO DE BIENES MUEBLES

ARTÍCULO 71. ACTOS SUSCEPTIBLES DE INSCRIPCIÓN SOBRE BIENES MUEBLES. Se inscribirán las siguientes operaciones sobre bienes muebles:

I. Los contratos de compraventa de bienes muebles como aeronaves, embarcaciones y automóviles;
II. Los contratos de compraventa de bienes muebles por los cuales el vendedor se reserva la propiedad de los mismos, y
II. Los contratos de prenda sobre bienes muebles que consten inscritos en el Registro Público.

ARTÍCULO 72. CONTENIDO DE LAS INSCRIPCIONES SOBRE OPERACIONES CON BIENES MUEBLES. Toda inscripción que se haga respecto de bienes muebles deberá expresar los datos siguientes:

I. Los nombres de los contratantes;
II. La naturaleza del mueble con la característica o señales que sirvan para identificarlo de manera indubitable;
III. El precio y forma de pago estipulados en el contrato, y, en su caso, el importe del crédito garantizado con la prenda, y
IV. La fecha en que se practique y la firma del Registrador.

CAPÍTULO IV
DEL REGISTRO DE PERSONAS MORALES

ARTÍCULO 73. ACTOS Y DOCUMENTOS SUSCEPTIBLES DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PERSONAS MORALES. En el registro de las personas morales se inscribirán:

I. Los instrumentos por los que se constituyan, reformen o disuelvan las sociedades y asociaciones civiles y sus estatutos; así como aquellas que no estando reguladas por el Código Civil, tampoco lo estén por la Ley General de Sociedades Mercantiles;
II. Los instrumentos que contengan la protocolización de los estatutos de asociaciones y sociedades extranjeras de carácter civil y de sus reformas, cuando haya comprobado el Registrador que exista la autorización por parte de la Secretaría de Relaciones Exteriores y que tienen representante domiciliado en el lugar donde van a operar, suficientemente autorizado para responder de las obligaciones que contraigan las mencionadas personas morales, y
III. La constitución de instituciones de asistencia privada y sus modificaciones.

ARTÍCULO 74. CONTENIDO DE LAS INSCRIPCIONES SOBRE CONSTITUCIÓN DE PERSONAS MORALES. Las inscripciones referentes a la constitución de personas morales, deberán contener los datos siguientes:

I. El nombre de los otorgantes;
II. La razón social o denominación;
III. El objeto, duración y domicilio;
IV. El capital social, si lo hubiere, y la aportación con que cada socio deba contribuir;
V. El nombre de los administradores y las facultades que se les otorguen, y
VI. La fecha y la firma del Registrador.

ARTÍCULO 75. CONTENIDO DE DIVERSAS INSCRIPCIONES SOBRE PERSONAS MORALES. Las demás inscripciones que se practiquen respecto a las personas morales, expresarán los datos esenciales del acto o contrato según resulten del documento respectivo.

CAPÍTULO V
DEL REGISTRO DE LOS PLANES, PROGRAMAS, ORDENAMIENTOS Y DECLARATORIAS

ARTÍCULO 76. DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN INSCRIBIRSE. Se inscribirán en esta Sección:

I. Los planes y programas estatal y municipales de desarrollo urbano y sus modificaciones, ampliaciones o cancelaciones, en los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos;
II. Las declaratorias sobre provisiones, usos, destinos y reservas de áreas, predios y arboledas que expida el titular del Ejecutivo Estatal;
III. Las declaratorias para el establecimiento de áreas naturales protegidas a que se refiere la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado, y
IV. Las demás que prescriban las leyes aplicables

ARTÍCULO 77. CONTENIDO DE LA INSCRIPCIONES. La inscripción de los documentos a que se refiere el artículo anterior deberán contener:

I. El nombre del instrumento;
II. El período de vigencia;
III. La fecha del Decreto de aprobación, fecha y número del Periódico Oficial en que se publicó, cuya inscripción se solicita;
IV. La autoridad que formula la petición de inscripción,
V. En su caso la relación de inmuebles dentro del ámbito de aplicación espacial del instrumento que se inscribe.

ARTÍCULO 78. INSCRIPCIONES INDIVIDUALES EN CADA FOLIO REAL INMOBILIARIO. El Registro Público deberá trasladar a cada uno de los folios reales electrónicos de los inmuebles relacionados en el inciso V del artículo anterior, las disposiciones de los instrumentos que afecten la propiedad inmobiliaria.

TÍTULO CUARTO
DE LAS CERTIFICACIONES Y RATIFICACIONES

CAPÍTULO I
DE LAS CERTIFICACIONES

ARTÍCULO 79. OBLIGACIONES DE EXPEDIR CERTIFICACIONES REGISTRALES. El Registro Público, previo el pago de los derechos correspondientes, tiene la obligación de dar a quien lo solicite, incluso vía electrónica, certificaciones literales o en relación con las inscripciones o anotaciones contenidas en los libros o base de datos del registro.

ARTÍCULO 80. TIPO DE CERTIFICACIONES. Las certificaciones se expedirán en la forma y términos previstos en el Reglamento de esta Ley, y podrán ser las siguientes:

I. Certificado de existencia o inexistencia de gravamen;
II. Constancia de inscripción;
III. Constancia de inexistencia de registro;
IV. Constancia de no propiedad;
V. Copia transcrita de registro;
VI. Copia certificada de legajo o folio, e
VII. Informe de testamento ológrafo.

ARTÍCULO 81. MENCIONES DE LAS CERTIFICACIONES. Cuando se expidan certificados de existencia o inexistencia de gravámenes, se hará referencia a las inscripciones relativas y se mencionará si hay alguna anotación preventiva y notas de presentación de un título o documento en el que se constituya un derecho real o se establezca una limitación de dominio.

ARTÍCULO 82. FASES DEL SISTEMA DE CERTIFICACIONES. El sistema informático deberá contener para el apartado de certificaciones las etapas de recepción de solicitud, certificación y entrega de documentos.

CAPÍTULO II
DE LA RATIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PRIVADOS

ARTÍCULO 83. RATIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PRIVADOS. El Registrador, en caso de que le sea presentado un documento privado para su ratificación, se encargará de examinarlo en los términos del artículo 27 fracción III de esta Ley, y

asentará la constancia a que se refiere la citada fracción. En estos casos, el Registrador identificará a las partes de manera indubitable.

ARTÍCULO 84. CONDICIONES PARA LA RATIFICACIÓN. Para que haga constar la voluntad de las partes, será necesario que el Registrador no observe en ellas manifestaciones de incapacidad natural y que no tenga conocimiento de que están sujetos a incapacidad civil. Cuando los otorgantes representen a alguna de las partes, deberán acreditar su personalidad.

ARTÍCULO 85. INDEPENDENCIA DEL ACTO DE RATIFICACIÓN CON LA CALIFICACIÓN REGISTRAL. El hecho de que un documento sea autorizado por el Registrador en los términos de este Capítulo, no impedirá que al presentarse para su inscripción se rehúse ésta por no reunir los requisitos que establece esta Ley, el Reglamento u otras disposiciones legales aplicables.

TÍTULO QUINTO
DEL ARCHIVO Y CONSULTA

CAPÍTULO ÚNICO
DEL ARCHIVO Y CONSULTA DE DOCUMENTOS

ARTÍCULO 86. OBLIGACIÓN DE PERMITIR LA CONSULTA DEL ACERVO REGISTRAL. El Registro Público tiene la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de las inscripciones contenidas en los libros y en la base de datos, así como de los documentos relacionados con dichas inscripciones que se encuentren archivados, excepto en el caso de testamentos ológrafos, para lo cual se estará a lo dispuesto por el artículo 681 del Código Familiar.

ARTÍCULO 87. CONSERVACIÓN DEL ACERVO REGISTRAL. La Dirección General establecerá las disposiciones a las que se sujetará la consulta física o electrónica de registros y las medidas que juzgue convenientes para la mejor conservación del acervo registral.

Entre otras acciones, una vez inscrito un título deberá digitalizarse para almacenarse electrónicamente en la base de datos, por lo cual los documentos digitalizados podrán devolverse a los interesados, puesto que el contenido de la

Aprobación 2007/11/22
Promulgación 2007/11/26
Publicación 2007/11/28
Vigencia 2008/01/01
Expidió L Legislatura
Periódico Oficial 4572 “Tierra y Libertad”

base de datos tiene validez legal, para reproducir y expedir constancias de sus inscripciones.

El Reglamento establecerá los documentos que será necesario digitalizar.

ARTÍCULO 88. AUTORIZACIÓN PARA CONSULTAR LA BASE DE DATOS DE MANERA EXTERNA. El Organismo podrá dar acceso a su sistema de información en sus instalaciones o vía remota a quienes lo soliciten, previa celebración de convenio con las condiciones que establezca el Reglamento; sin que autorice en ningún momento la modificación de los asientos registrales.

La violación del sistema informático por parte de usuarios externos al Registro Público, será sancionada por la ley penal, en los términos que la misma establezca.

TÍTULO SEXTO

CAPÍTULO ÚNICO
DE LA INMATRICULACIÓN

ARTÍCULO 89. DOBLE VÍA PROCEDIMENTAL PARA LA INMATRICULACIÓN. El interesado en la inmatriculación de la propiedad o posesión de un inmueble, podrá optar por obtenerla mediante resolución judicial o a través de resolución administrativa.

ARTÍCULO 90. PROCEDENCIA DE LA INMATRICULACIÓN. Para que pueda realizarse cualquiera de los procedimientos de inmatriculación, es necesario que el bien de que se trate no esté inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

ARTÍCULO 91. FORMAS PARA OBTENER LA INMATRICULACIÓN JUDICIAL. La inmatriculación por resolución judicial se puede obtener mediante información de dominio, o por virtud de información posesoria.

ARTÍCULO 92. INMATRICULACIÓN JUDICIAL POR INFORMACIÓN DE DOMINIO. En el caso de promoverse información de dominio para obtener la inmatriculación judicial, el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos, y no tenga título de propiedad o

teniéndolo no sea susceptible de inscripción por defectuoso, podrá ocurrir ante Juez competente para acreditar la prescripción, revelando la causa generadora de la posesión y rindiendo la información respectiva, en los términos de las disposiciones aplicables del Código Procesal Civil.

Comprobados debidamente los requisitos de la prescripción, el Juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción; tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

ARTÍCULO 93. INMATRICULACIÓN JUDICIAL POR INFORMACIÓN POSESORIA. En el caso de información posesoria, el que tenga una posesión de buena fe, apta para prescribir, de bienes inmuebles no inscritos en el Registro Público de la Propiedad en 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.

Para lo anterior, se deberá seguir el mismo procedimiento que establece el Código Procesal Civil para las informaciones de dominio.

El efecto de la inscripción será tener la posesión inscrita como apta para producir la prescripción, al concluir el plazo de cinco años, contados a partir la fecha de la inscripción.

Las inscripciones de posesión expresarán las circunstancias exigidas para las inscripciones previstas en el Reglamento del Registro Público de la Propiedad.

ARTÍCULO 94. OPOSICIÓN DE UN TERCERO EN LA INMATRICULACIÓN JUDICIAL. Cualquiera que se considere con derecho a los bienes cuya propiedad o posesión se solicite inscribir por resolución judicial, podrá hacerlo valer ante el órgano judicial competente.

La presentación del escrito de oposición suspenderá el curso del procedimiento de información. Si éste estuviese ya concluido y aprobado, deberá el Juez poner la demanda en conocimiento del Director del Registro Público de la Propiedad para

que suspenda la inscripción, y si ya estuviere hecha, para que anote dicha demanda.

Si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover en el procedimiento de oposición, quedará éste sin efecto, asentándose en su caso, la cancelación que proceda.

ARTÍCULO 95. FORMAS PARA OBTENER LA INMATRICULACIÓN POR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA. La inmatriculación por resolución administrativa se obtiene:

I. Mediante la inscripción del decreto por el que se incorpora al dominio público un inmueble;
II. Mediante la inscripción del decreto por el que se desincorpore del dominio público un inmueble, o el título expedido con base en ese decreto;
III. Mediante la inscripción de un título fehaciente y suficiente para adquirir la propiedad de un inmueble, según lo ordenado por el artículo 97 de esta Ley;
IV. Mediante la inscripción de la propiedad de un inmueble adquirido por prescripción positiva, en los términos del artículo 99 de la presente Ley, y
V. 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 100 de esta Ley.

ARTÍCULO 96. EJECUCIÓN DE LA INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA. La inmatriculación administrativa se realizará por resolución del Director del Registro Público de la Propiedad, quien la ordenará de plano en los casos previstos por las fracciones I y II del artículo anterior.

ARTÍCULO 97. REQUISITOS PARA OBTENER LA INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA POR TÍTULO FEHACIENTE SUFICIENTE. Quien se encuentre en el caso previsto por la fracción III del artículo 95 de esta Ley, podrá solicitar directamente ante el Registro Público de la Propiedad la inmatriculación, la cual será ordenada si se satisfacen los siguientes requisitos:

I. Que acredite que el predio no esté inscrito en el Registro Público;

II. Que acredite la propiedad del inmueble mediante un título fehaciente y suficiente para adquirirla;
III. Que acredite que su título tiene una antigüedad mayor de cinco años anteriores a la fecha de su solicitud, o que exhiba el o los títulos de sus causantes con la antigüedad citada, títulos que deberán ser fehacientes y suficientes para adquirir la propiedad;
IV. Que manifieste bajo protesta de decir verdad si está poseyendo el predio o el nombre del poseedor en su caso;
V. Que acredite que el inmueble no se encuentra dentro de una poligonal de carácter ejidal o comunal; y
VI. Que acompañe las constancias relativas al estado catastral y predial del inmueble si las hubiere.

ARTÍCULO 98. REQUISITOS PARA OBTENER LA INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA POR PRESCRIPCIÓN POSITIVA. Quien se encuentre en el caso de la fracción IV del artículo 95 de esta Ley, podrá ocurrir directamente ante el Registro Público de la Propiedad para acreditar que ha operado la prescripción, para lo cual deberá presentar solicitud que exprese:

I. Su nombre completo y domicilio;
II. La ubicación precisa del bien, su superficie, colindancias y medidas;
III. La fecha y causa de su posesión, que consiste en el hecho o acto generador de la misma;
IV. Que la posesión que invoca es de buena fe;
V. El nombre y domicilio de la persona de quien la obtuvo el peticionario en su caso, y los del causante de aquélla si fuere conocido, y
VI. El nombre y domicilio de los colindantes.
A dicha solicitud el interesado deberá acompañar:
I. El documento con el que se acredita el origen de la posesión, si tal documento existe;
II. Que acredite que el predio no esté inscrito en el Registro Público;
III. Un plano autorizado por ingeniero titulado en el que se identifique en forma indubitable el inmueble;
IV. Que acredite que el inmueble no se encuentra dentro de una poligonal de carácter ejidal o comunal; y
V. Constancias relativas al estado catastral y predial del inmueble, si existieren.

ARTÍCULO 99. PROCEDIMIENTO PARA OBTENER LA INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA POR PRESCRIPCIÓN POSITIVA. Recibida la solicitud, el Director del Registro Público de la Propiedad la hará del conocimiento, por correo certificado y con acuse de recibo, de la persona de quien se obtuvo la posesión y de su causante, si fuere conocido, así como de los colindantes, señalándoles un plazo de nueve días hábiles para que manifiesten lo que a sus derechos convenga.

El Director del Registro Público de la Propiedad, además, mandará publicar edictos para notificar a las personas que pudieren considerarse perjudicadas, a costa del interesado por una sola vez en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" y en un periódico de los de mayor circulación.

Si existiere oposición entre las personas mencionadas, el Director del Registro Público de la Propiedad dará por terminado el procedimiento, a efecto de que la controversia sea resuelta por el juez competente.

Si no existiere oposición, el Director del Registro Público de la Propiedad señalará día y hora para una audiencia, en la cual el solicitante deberá probar su posesión, en concepto de propietario y por el tiempo exigido por el Código Civil para prescribir, por medios que produzcan convicción, entre los cuales será indispensable el testimonio de tres testigos vecinos del lugar donde se ubica el inmueble cuya inmatriculación se solicita.

El Director del Registro Público de la Propiedad podrá ampliar el examen de los testigos con las preguntas que estime pertinentes para asegurarse de la veracidad de su dicho.

La resolución administrativa del Director del Registro Público de la Propiedad será dictada dentro de los ocho días siguientes a la celebración de la audiencia, concediendo o denegando la inmatriculación y declarando en el primer caso que el poseedor ha hecho constar los antecedentes y circunstancias que conforme a esta Ley se requieren para adquirir por virtud de la prescripción. Dicha resolución deberá expresar los fundamentos en que se apoya.

ARTÍCULO 100. REQUISITOS PARA OBTENER LA INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA POR POSESIÓN DE BUENA FE. Quien se encuentre en el caso

de la fracción V del artículo 95 de esta Ley, podrá ocurrir directamente ante el Registro Público de la Propiedad para acreditar la posesión de un inmueble, apta para prescribirlo, conforme al procedimiento establecido en el artículo anterior, con excepción de que en la audiencia a que se refiere dicho numeral, el solicitante deberá probar su posesión presente, por los medios que produzcan convicción al Director del Registro Público de la Propiedad, entre los cuales será indispensable el testimonio de tres testigos que sean vecinos del inmueble cuya inmatriculación se solicita.

ARTÍCULO 101. OPOSICIÓN UNA VEZ PRONUNCIADA LA RESOLUCIÓN FAVORABLE DE INMATRICULACIÓN. Si la oposición a que se refiere el párrafo tercero del artículo 99 de esta Ley, se presentara una vez concluido el procedimiento y aprobada la inmatriculación, el Director del Registro Público de la Propiedad suspenderá la inscripción, si aún no la hubiese practicado, y si ya estuviese hecha, anotará la citada oposición en la inscripción respectiva.

Si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover el juicio que en su caso proceda, la oposición quedará sin efecto y se cancelará la anotación relativa.

ARTÍCULO 102. INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DE LA INMATRICULACIÓN. Una vez ordenada judicial o administrativamente la inmatriculación de la propiedad o posesión de un inmueble, y cubierto el pago de los derechos respectivos, se hará la inscripción correspondiente.

ARTÍCULO 103. IMPOSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN O CANCELACIÓN DE LA INMATRICULACIÓN. La inmatriculación realizada mediante resolución judicial o administrativa, no podrá modificarse o cancelarse, sino en virtud de mandamiento judicial contenido en sentencia irrevocable, dictada en juicio en que haya sido parte el Director del Registro Público de la Propiedad.

ARTÍCULO 104. NO INSCRIPCIÓN DE INFORMACIONES. No se inscribirán las informaciones judiciales o administrativas de posesión, ni las de dominio cuando se violen los programas de desarrollo urbano o las declaratorias de usos, destinos o reservas de predios, expedidos por la autoridad competente, o no se hayan satisfecho las disposiciones legales aplicables en materia de división y ocupación

de predios, a menos que se trate de programas de regularización de la tenencia de la tierra aprobados por la autoridad competente.

ARTÍCULO 105. REGISTRO DEFINITIVO DE LA INSCRIPCIÓN POSESORIA. Quien haya obtenido judicial o administrativamente la inscripción de la posesión de un inmueble, una vez que hayan transcurrido cinco años, si la posesión es de buena fe, podrá ocurrir ante el Director del Registro Público de la Propiedad para que ordene la inscripción de la propiedad adquirida por prescripción positiva, quien la ordenará siempre y cuando el interesado acredite fehacientemente haber continuado en la posesión del inmueble con las condiciones para prescribir, sin que exista asiento alguno que contradiga la posesión inscrita.

TÍTULO SÉPTIMO
SISTEMA DEL SERVICIO PROFESIONAL DE CARRERA REGISTRAL

CAPÍTULO I
SISTEMA DEL SERVICIO PROFESIONAL DE CARRERA REGISTRAL

ARTÍCULO 106. SISTEMA PROFESIONAL DE CARRERA REGISTRAL. En el Organismo deberá operar el Sistema de Servicio Profesional de Carrera Registral, como un mecanismo para garantizar la igualdad de oportunidades en el acceso a la función pública registral, con base en el mérito y con el fin de impulsar el desarrollo de la función pública para beneficio de la sociedad.

ARTÍCULO 107. INGRESO Y PERMANENCIA EN EL SISTEMA. El servidor público de carrera ingresará al Sistema a través de un concurso de selección de personal y sólo podrá ser removido en los casos y bajo los procedimientos previstos por el mismo sistema.

ARTÍCULO 108. APARTADO DEL SISTEMA DE PROFESIONALIZACIÓN. El Reglamento establecerá las disposiciones aplicables para el acceso al servicio profesional de carrera, y desarrollará por lo menos el contenido de los subsistemas de Planeación de Recursos Humanos; Ingreso; Desarrollo Profesional; Capacitación y Certificación de Capacidades; Evaluación del Desempeño; Separación y Control y Evaluación; así como los derechos y obligaciones de los servidores públicos de carrera.

CAPÍTULO II
DE LA CAPACITACIÓN

ARTÍCULO 109. DE LA CAPACITACIÓN. El Registro Público deberá formular de manera anual un programa de capacitación a través del cual los servidores públicos desarrollen sus habilidades, aptitudes y conocimientos necesarios para el óptimo desempeño de sus funciones.

ARTÍCULO 110. CONTENIDO DE LA CAPACITACIÓN. Los servidores públicos deberán recibir capacitación en materia jurídica, administrativa y tecnológica a través de cursos, talleres y diplomados con instituciones educativas con registro de validez oficial de estudios.

TÍTULO OCTAVO
DE LA TRANSPARENCIA Y VINCULACIÓN CON OTROS SECTORES

CAPÍTULO I
DE LA TRANSPARENCIA DEL REGISTRO PÚBLICO

ARTÍCULO 111. TRANSPARENCIA DEL ORGANISMO Y SU PORTAL DE INTERNET. Para efectos de transparentar la función del Organismo, en los términos de la Ley de Acceso a la Información Pública, Estadística y Protección de Datos Personales del Estado de Morelos, éste deberá contar con un portal de Internet en el que se visualice cuando menos la siguiente información:

I. Una liga que remita a la información pública de oficio que establece la Ley de Acceso a la Información Pública, Estadística y Protección de Datos Personales,
II. La descripción de trámites que realiza la institución y sus costos;
III. Los formatos de solicitud de trámites, para ser libremente reproducidos o para su llenado en línea;
IV. El Programa de Modernización Integral del Registro Público;
V. El portal para consulta de la base de datos previo pago de derechos;
VI. El portal de Gestión de Trámites;
VII. Buzón de quejas y denuncias, y

VIII. La normatividad que regula el Registro Público.

CAPÍTULO II
DE LA VINCULACIÓN CON OTROS SECTORES

ARTÍCULO 112. VINCULACIÓN CON OTROS SECTORES. El Organismo deberá establecer medios de coordinación para la modernización integral del Registro Público, con otros sectores inmersos en la actividad registral, como el notariado estatal, los organismos promotores de vivienda, el Registro Agrario Nacional, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y los Catastros Municipales.

TÍTULO NOVENO
DE LAS RESPONSABILIDADES.

CAPÍTULO ÚNICO
DE LAS RESPOSABILIDADES

ARTÍCULO 113. RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS. Los funcionarios y empleados del Registro Público incurren en responsabilidad por falta de cumplimiento a las obligaciones que les imponen esta Ley, su Reglamento y otras disposiciones legales aplicables, las cuales podrán ser:

I. Civil, consistente en el pago de los daños y perjuicios que se ocasionen a los interesados por no inscribir correctamente los instrumentos;
II. Administrativa, que podrá ser multa, suspensión o destitución del cargo en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado, y
III. Penal, en los casos en que se cometa un delito.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, órgano de difusión del Gobierno del Estado. La presente Ley entrará en vigor el día primero de enero del año dos mil ocho.

SEGUNDO. Se derogan los artículos 2478 al 2554 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

TERCERO. Durante el segundo semestre del año 2008, el Poder Ejecutivo realizará la transferencia de los recursos humanos, materiales y financieros con los que actualmente opera la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Secretaría de Gobierno al Organismo, a efecto de inicie su operación de conformidad con la naturaleza jurídica y funciones establecidas en el Titulo Primero de la presente Ley, durante dicho periodo.

En tanto el Organismo inicia su operación de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, la institución del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Morelos, seguirá operando a través de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Secretaría de Gobierno, con los recursos que ésta le asigne para el Ejercicio Fiscal 2008.

CUARTO. La Junta de Gobierno deberá quedar instalada en un plazo no mayor a treinta días naturales, contados a partir del inicio de operaciones del Organismo.

QUINTO. Una vez instalada la Junta de Gobierno deberá expedir su Estatuto Orgánico que determine los requisitos que deban cumplirse para desempeñar los cargos que requieran la organización y funcionamiento del Organismo, en un término no mayor a noventa días naturales, el cual deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado “Tierra y Libertad”.

SEXTO. En un término no mayor a noventa días naturales, deberá expedirse el Reglamento de la presente Ley, el cual deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado “Tierra y Libertad”.

SÉPTIMO. El Director General del Organismo solicitará a la Secretaría de Finanzas y Planeación la inscripción en el Registro Público de Organismos Descentralizados del Estado de Morelos, dentro de los veinte días siguientes al inicio de operaciones del Organismo.

OCTAVO. Se derogan todas las disposiciones legales y administrativas que se opongan a la presente Ley.

Aprobación	2007/11/22
Promulgación	2007/11/26
Publicación	2007/11/28
Vigencia	2008/01/01
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4572 “Tierra y Libertad”

Recinto Legislativo a los veintidós días del mes de noviembre de dos mil siete.

ATENTAMENTE.
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN".
LOS CC. DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DEL ESTADO.
DIP. MARTHA PATRICIA FRANCO GUTIÉRREZ
PRESIDENTA.
DIP. FRANCISCO ARTURO SANTILLÁN ARREDONDO.
SECRETARIO.
DIP. JESÚS ALBERTO MARTÍNEZ BARRÓN
SECRETARIO.
RÚBRICAS.

Por tanto mando se imprima, publique circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo en la Ciudad de Cuernavaca, Capital del Estado de Morelos, a los veintiséis días del mes de Noviembre de dos mil siete.

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN".
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS
DR. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO
SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. SERGIO ALVAREZ MATA
RÚBRICAS.

DECRETO NÚMERO DIEZ. POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS Y DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE MORELOS.

POEM No. 5037 DE FECHA 2012/10/24

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

PRIMERA.- Expídase el Decreto respectivo y publíquese en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado de Morelos.

SEGUNDA.- El presente Decreto iniciará su vigencia el día 1 de enero del año 2013.

TERCERA.- Se derogan todas aquellas disposiciones legales y administrativas que se opongan al presente.

CUARTA.- Durante el primer semestre del año 2013, el Poder Ejecutivo realizará las transferencias de los recursos humanos, materiales y financieros con los que actualmente opera la Dirección General del Sistema de Información Catastral al Organismo Público, a efecto de que inicie su operación de conformidad con sus nuevas atribuciones. En el caso de los recursos materiales, deberán transferirse a título de donación.

QUINTA.- En un término no mayor a tres meses de que inicie la vigencia del presente Decreto, el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, deberá expedir su nuevo Estatuto Orgánico acorde a la presente reforma.

SEXTA.- Los convenios suscritos entre los municipios y el Ejecutivo del Estado para la prestación de servicios catastrales por parte de la Dirección General del Sistema de Información Catastral, continuarán su vigencia a través del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

SÉPTIMA.- En todos los ordenamientos legales y administrativos en donde se haga referencia al Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, se entenderá al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; así mismo, las facultades conferidas en otros ordenamientos al Director General del Sistema de Información Catastral pasarán al Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

OCTAVA.- Los convenios y compromisos suscritos por el Ejecutivo del Estado con el Gobierno Federal, respecto del Sistema de Información Catastral, deberán continuarse hasta su total conclusión por parte de la Subsecretaría de Ingresos del Gobierno del Estado.

DECRETO NÚMERO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO POR EL QUE SE REFORMAN LAS FRACCIONES II, III, IV Y VI, DEL ARTÍCULO 8, DE LA LEY DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS.

POEM No. 5272 de fecha 2015/03/18

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo, para su promulgación y publicación respectiva de conformidad con los artículos 44, 47 y 70, fracción XVII, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

SEGUNDO.- El presente Decreto, entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, Órgano de difusión del Gobierno del Estado de Morelos.

Aprobación	2007/11/22
Promulgación	2007/11/26
Publicación	2007/11/28
Vigencia	2008/01/01
Expidió	L Legislatura
Periódico Oficial	4572 “Tierra y Libertad”