

TERCERA PARTE

TÍTULO PRIMERO

De la concurrencia y prelación de los créditos

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 2964. El deudor responde del cumplimiento de sus obligaciones con todos sus bienes, con excepción de aquellos que, conforme a la ley, son inalienables o no embargables. **727, 749, 768, 794, 1051, 2062, 2063, 2308, 2684, 2785, 2786, 2787, 2815, 2886, 2906, 2917.**

Artículo 2965. Procede el concurso de acreedores siempre que el deudor suspenda el pago de sus deudas civiles, líquidas y exigibles.

La declaración de concurso será hecha por el juez competente, mediante los trámites fijados en el Código de Procedimientos Civiles. **188 III, 434 I, 1761, 2063, 2166, 2172, 2173, 2287, 2816 II, 2966, 2967, 2981, 2983, 2988, 2989, 2990, 2991 I.**

Artículo 2966. La declaración de concurso incapacita al deudor para seguir administrando sus bienes, así como para cualquiera otra administración que por la ley le corresponda, y hace que se venza el plazo de todas sus deudas.

Esa declaración produce también el efecto de que dejen de devengar intereses las deudas del concursado, salvo los créditos hipotecarios y pignoratícios, que seguirán devengando los intereses correspondientes hasta donde alcance el valor de los bienes que los garanticen. **131, 188 II y III, 189 VII, 205, 215, 425, 434 I, 447, 450, 503 XIII, 537, 1761, 1782, 1783, 1959, 2079, 2080, 2081, 2165, 2166, 2394, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2856, 2892, 2893, 2965, 2967, 2973, 2981, 2985 IV.**

Artículo 2967. Los capitales debidos serán pagados en el orden establecido en este título, y si después de satisfechos quedaren fondos pertenecientes al concurso, se pagarán los réditos correspondientes, en el mismo orden en que se pagaron los capitales, pero reducidos los intereses al tipo legal, a no ser que se hubiere pactado un tipo menor. Sólo que hubiere bienes suficientes para que todos los acreedores queden pagados, se cubrirán los réditos al tipo convenido que sea superior al legal. **1761, 2094, 2173, 2395, 2966, 2975, 2976, 2981.**

Artículo 2968. El deudor puede celebrar con sus acreedores los convenios que estime oportunos; pero esos convenios se harán precisamente en junta de acreedores debidamente constituida.

Los pactos particulares entre el deudor y cualquiera de sus acreedores serán nulos. **8, 1782, 1783, 1792, 2063, 2173, 2177, 2209, 2225, 2836 II, 2837, 2838, 2839 III, 2840, 2841, 2944, 2969, 2971 III, 2972, 2973, 2974, 2979.**

Artículo 2969. La proposición de convenios se discutirá y pondrá a votación, formando resolución el voto de un número de acreedores que compongan la mitad y uno más de los concurrentes, siempre que su interés en el concurso cubra las tres quintas partes del pasivo, deducido el importe de los créditos de los acreedores hipotecarios y pignoratícios que hubieren optado por no ir al concurso. **947, 1683, 1792, 2063, 2525, 2713, 2856, 2893, 2968, 2970, 2971 II, 2973, 2981.**

Artículo 2970. Dentro de los ocho días siguientes a la celebración de la junta en que se hubiere aprobado el convenio, los acreedores disidentes y los que no hubieren concurrido a la junta podrán oponerse a la aprobación del mismo. **1792, 2969, 2971, 2972.**

Artículo 2971. Las únicas causas en que podrá fundarse la oposición al convenio serán: **1792, 2970.**

I. Defectos en las formas prescritas para la convocación, celebración y deliberación de la junta;

II. Falta de personalidad o representación en alguno de los votantes, siempre que su voto decida la mayoría en número o en cantidad; **2969.**

III. Inteligencias fraudulentas entre el deudor y uno o más acreedores, o de los acreedores entre sí, para votar a favor del convenio; **2163, 2968.**

IV. Exageración fraudulenta de créditos para procurar la mayoría de cantidad; **2163.**

V. La inexactitud fraudulenta en el inventario de los bienes del deudor o en los informes de los síndicos, para facilitar la admisión de las proposiciones del deudor. **2163.**

Artículo 2972. Aprobado el convenio por el juez, será obligatorio para el fallido y para todos los acreedores cuyos créditos daten de época anterior a la declaración, si hubieren sido citados en forma legal, o si habiéndoles notificado la aprobación del convenio no hubieren reclamado contra éste en los términos prevenidos en el Código de Procedimientos Civiles, aunque esos acreedores no estén comprendidos en la lista correspondiente, ni hayan sido parte en el procedimiento. **1792, 2968, 2970, 2974.**

Artículo 2973. Los acreedores hipotecarios y los pignoratícios podrán abstenerse de tomar parte en la junta de acreedores en la que haga proposiciones el deudor, y, en tal caso, las resoluciones de la junta no perjudicarán sus respectivos derechos.

Si por el contrario, prefieren tener voz y voto en la mencionada junta, serán comprendidos en las esperas o quitas que la junta acuerde, sin perjuicio del lugar y grado que corresponda al título de su crédito. **1992, 2008, 2209, 2856, 2893, 2966, 2968, 2969, 2981.**

Artículo 2974. Si el deudor cumpliera el convenio, quedarán extinguidas sus obligaciones en los términos estipulados en el mismo; pero si dejare de cumplirlo en todo o en parte, renacerá el derecho de los acreedores por las cantidades que no hubiesen percibido de su crédito primitivo, y podrá cualquiera de ellos pedir la declaración o continuación del concurso. **1792, 1949, 2057, 2096, 2206, 2219, 2942, 2968, 2972.**

Artículo 2975. No mediando pacto expreso en contrario entre deudor y acreedores, conservarán éstos su derecho, terminado el concurso, para cobrar, de los bienes que el deudor adquiera posteriormente, la parte de crédito que no le hubiere sido satisfecha. **2967.**

Artículo 2976. Los créditos se graduarán en el orden que se clasifican en los capítulos siguientes, con la prelación que para cada clase se establezca en ellos. **2058 I, 2967, 2977, 2979, 2980, 2981, 2989.**

Artículo 2977. Concurriendo diversos acreedores de la misma clase y número, serán pagados según la fecha de sus títulos, si aquella constare de una manera indubitable. En cualquier otro caso serán pagados a prorrata. **2034, 2061, 2093, 2840, 2860, 2976, 2981, 2986, 2998, 3013, 3015, 3016.**

Artículo 2978. Los gastos judiciales hechos por un acreedor en lo particular, serán pagados en el lugar en que deba serlo el crédito que los haya causado. **106, 2126 III, 2985 I, 2994 I.**

Artículo 2979. El crédito cuya preferencia provenga de convenio fraudulento entre el acreedor y el deudor, pierde toda preferencia, a no ser que el dolo provenga sólo del deudor, quien en este caso será responsable de los daños y perjuicios que se sigan a los demás acreedores, además de las penas que merezca por el fraude. **8, 1792, 1815, 2107, 2173, 2177, 2180, 2184, 2968, 2976.**

CAPÍTULO II

De los créditos hipotecarios y pignoratícios y de algunos otros privilegiados

Artículo 2980. Preferentemente se pagarán los adeudos fiscales provenientes de impuestos, con el valor de los bienes que los hayan causado. **1024, 1055, 1410, 2976, 2989, 2993, 2995 II.**

Artículo 2981. Los acreedores hipotecarios y los pignoratícios, no necesitan entrar en concurso para hacer el cobro de sus créditos. Pueden deducir las acciones

que les competan en virtud de la hipoteca o de la prenda, en los juicios respectivos, a fin de ser pagados con el valor de los bienes que garanticen sus créditos. **2856, 2873 I, 2893, 2929, 2965, 2966, 2967, 2969, 2973, 2976, 2977, 2982, 2983, 2984, 2985, 2987, 2988, 2989.**

Artículo 2982. Si hubiere varios acreedores hipotecarios garantizados con los mismos bienes, pueden formar un concurso especial con ellos, y serán pagados por el orden de fechas en que se otorgaron las hipotecas, si éstas se registraron dentro del término legal, o según el orden en que se hayan registrado los gravámenes, si la inscripción se hizo fuera del término de la ley. **2893, 2901, 2928, 2929, 2930, 2943, 2981, 2983, 2985 IV, 2987, 2988, 2990, 3013, 3015, 3016.**

Artículo 2983. Cuando el valor de los bienes hipotecados o dados en prenda no alcanzare a cubrir los créditos que garantizan, por el saldo deudor entrarán al concurso los acreedores de que se trata, y serán pagados como acreedores de tercera clase. **2166, 2886, 2907, 2908, 2909, 2965, 2981, 2982, 2985, 2992, 2996.**

Artículo 2984. Para que el acreedor pignoraticio goce del derecho que le concede el artículo 2981, es necesario que cuando la prenda le hubiere sido entregada en la primera de las formas establecidas en el artículo 2859, la conserve en su poder o que sin culpa suya haya perdido su posesión; y que cuando le hubiere sido entregada en la segunda de las formas previstas en el artículo citado, no haya consentido en que el deudor depositario o el tercero que la conserva en su poder la entregue a otra persona. **2516, 2856, 2859, 2981.**

Artículo 2985. Del precio de los bienes hipotecados o dados en prenda se pagará en el orden siguiente: **2981, 2982, 2983.**

I. Los gastos del juicio respectivo y los que causen las ventas de esos bienes; **2118, 2978, 2994 I.**

II. Los gastos de conservación y administración de los mencionados bienes; **2986, 2993 II, 2994 II.**

III. La deuda de seguros de los propios bienes; **2986.**

IV. Los créditos hipotecarios de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2982, comprendiéndose en el pago los réditos de los últimos tres años, o los créditos pignoraticios, según su fecha, así como sus réditos, durante los últimos seis meses. **2195, 2395, 2915, 2966, 2982.**

Artículo 2986. Para que se paguen con la preferencia señalada los créditos comprendidos en las fracciones II y III del artículo anterior, son requisitos indispensables que los primeros hayan sido necesarios, y que los segundos consten auténticamente. **2977, 2985 II y III.**

Artículo 2987. Si el concurso llega al período en que deba pronunciarse sentencia de graduación, sin que los acreedores hipotecarios o pignoraticios hagan uso de los derechos que les concede el artículo 2981, el concurso hará vender los

bienes y depositará el importe del crédito y de los réditos correspondientes, observándose, en su caso, las disposiciones relativas a los ausentes. **648, 2516, 2981, 2982.**

Artículo 2988. El concurso tiene derecho para redimir los gravámenes hipotecarios y pignoratícios que pesen sobre los bienes del deudor, o de pagar las deudas de que especialmente responden algunos de estos, y, entonces, esos bienes entrarán a formar parte del fondo del concurso. **1443, 2363, 2912, 2965, 2981, 2982.**

Artículo 2989. Los trabajadores no necesitan entrar al concurso para que se les paguen los créditos que tengan por salarios o sueldos devengados en el último año y por indemnizaciones. Deducirán su reclamación ante la autoridad que corresponda y en cumplimiento de la resolución que se dicte, se enajenarán los bienes que sean necesarios para que los créditos de que se trata se paguen preferentemente a cualquiera otros. **2732, 2965, 2976, 2980, 2981.**

Artículo 2990. Si entre los bienes del deudor se hallaren comprendidos bienes muebles o raíces adquiridos por sucesión y obligados por el autor de la herencia a ciertos acreedores, podrán éstos pedir que aquéllos sean separados y formar concurso especial con exclusión de los demás acreedores propios del deudor. **1284, 1673 a 1676, 1678, 1761, 2965, 2982, 2991 II, 2992.**

Artículo 2991. El derecho reconocido en el artículo anterior no tendrá lugar: **1761.**

I. Si la separación de los bienes no fuere pedida dentro de tres meses, contados desde que se inició el concurso o desde la aceptación de la herencia; **1656, 2965.**

II. Si los acreedores hubieren hecho novación de la deuda o de cualquier otro modo hubieren aceptado la responsabilidad personal del heredero. **1284, 1673 a 1676, 1678, 1761, 2213, 2290, 2292.**

Artículo 2992. Los acreedores que obtuvieren la separación de bienes, no podrán entrar al concurso del heredero, aunque aquellos no alcancen a cubrir sus créditos. **1284, 1673 a 1676, 1678, 1761, 2983, 2990, 2991.**

CAPÍTULO III

De algunos acreedores preferentes sobre determinados bienes

Artículo 2993. Con el valor de los bienes que se mencionan serán pagados preferentemente: **2192 VI, 2980, 2994.**

I. La deuda por gastos de salvamento, con el valor de la cosa salvada;

II. La deuda contraída antes del concurso, expresamente para ejecutar obras de rigurosa conservación de algunos bienes, con el valor de éstos; siempre que se pruebe que la cantidad prestada se empleó en esas obras; **1891, 2985 II, 2994 II.**

III. Los créditos a que se refiere el artículo 2644, con el precio de la obra construida: **2644.**

IV. Los créditos por semillas, gastos de cultivo y recolección, con el precio de la cosecha para que sirvieron y que se halle en poder del deudor;

V. El crédito por fletes, con el precio de los efectos transportados, si se encuentran en poder del acreedor; **2682**.

VI. El crédito por hospedaje, con el precio de los muebles del deudor que se encuentren en la casa o establecimiento donde está hospedado; **2669**.

VII. El crédito del arrendador, con el precio de los bienes muebles embargables que se hallen dentro de la finca arrendada o con el precio de los frutos de la cosecha respectiva si el predio fuere rústico; **2429, 2430, 2453**.

VIII. El crédito que provenga del precio de los bienes vendidos y no pagados, con el valor de ellos, si el acreedor hace su reclamación dentro de los sesenta días siguientes a la venta, si se hizo al contado, o del vencimiento, si la venta fue a plazo.

Tratándose de bienes muebles, cesará la preferencia si hubieren sido inmovilizados; **751, 1882, 1949, 1951, 2293, 2300, 2310**.

IX. Los créditos anotados en el Registro de la Propiedad, en virtud de mandamiento judicial, por embargos, secuestros o ejecución de sentencias, sobre los bienes anotados y solamente en cuanto a créditos posteriores. **2179, 2272, 2852, 2992, 3005 II, 3010, 3019, 3033 VI, 3042, 3043**.

CAPÍTULO IV

Acreeedores de primera clase

Artículo 2994. Pagados los acreedores mencionados en los dos capítulos anteriores y con el valor de todos los bienes que queden, se pagarán: **2192 VI, 2993, 2995**.

I. Los gastos judiciales comunes, en los términos que establezca el Código de Procedimientos; **2978, 2985 I**.

II. Los gastos de rigurosa conservación y administración de los bienes concursados; **2985 II, 2993 II**.

III. Los gastos de funerales del deudor, proporcionados a su posición social, y también los de su mujer e hijos que estén bajo su patria potestad y no tuviesen bienes propios; **165, 164, 292, 293, 298, 301 a 323, 1754, 1909**.

IV. Los gastos de la última enfermedad de las personas mencionadas en la fracción anterior, hechos en los últimos seis meses que precedieron al día del fallecimiento: **164, 165, 301 a 323, 1323, 1754, 1755, 1756, 1909**.

V. El crédito por alimentos fiados al deudor para su subsistencia y la de su familia, en los seis meses anteriores a la formación del concurso; **292, 293, 298, 301 a 323, 1908, 2392**.

VI. La responsabilidad civil en la parte que comprende el pago de los gastos de curación o de los funerales del ofendido y las pensiones que por concepto de alimentos se deban a sus familiares. En lo que se refiere a la obligación de restituir, por tratarse de devoluciones de cosa ajena, no entra en concurso, y por lo que

toca a las otras indemnizaciones que se deban por el delito, se pagarán como si se tratara de acreedores comunes de cuarta clase. **164, 165, 287, 292, 293, 298, 301 a 323, 1713, 1915, 1916, 2270, 2997, 2998.**

CAPÍTULO V

Acreedores de segunda clase

Artículo 2995. Pagados los créditos antes mencionados, se pagarán: **2192 VI, 2994, 2996.**

I. Los créditos de las personas comprendidas en las fracciones II, III y IV del artículo 2935, que no hubieren exigido la hipoteca necesaria; **2935 II, III y IV, 2939.**

II. Los créditos del erario que no estén comprendidos en el artículo 2980 y los créditos a que se refiere la fracción V del artículo 2935, que no hayan sido garantizados en la forma allí prevenida; **2935 V, 2980.**

III. Los créditos de los establecimientos de beneficencia pública o privada.

CAPÍTULO VI

Acreedores de tercera clase

Artículo 2996. Satisfechos los créditos de que se ha hablado anteriormente, se pagarán los créditos que consten en escritura pública o en cualquier otro documento auténtico. **1401, 1448, 1834, 2192 VI, 2983, 2995, 2997, 2998.**

CAPÍTULO VII

Acreedores de cuarta clase

Artículo 2997. Pagados los créditos enumerados en los capítulos que preceden, se pagarán los créditos que consten en documento privado. **1834, 2034 III, 2192 VI, 2994 VI, 2996.**

Artículo 2998. Con los bienes restantes serán pagados todos los demás créditos que no estén comprendidos en las disposiciones anteriores. El pago se hará a prorrata y sin atender a las fechas, ni al origen de los créditos. **1448, 2061, 2093, 2840, 2977, 2994 VI, 2996.**

TÍTULO SEGUNDO *Del Registro Público*

CAPÍTULO I *De su Organización*

Artículo 2999. Las oficinas del Registro Público se establecerán en el Distrito Federal y estarán ubicadas en el lugar que determine el Jefe del Departamento del Distrito Federal. **5, 803, 3000, 3002, 3003.**

Artículo 3000. El Registro Público funcionará conforme al sistema y métodos que determine el Reglamento. **3, 4, 47, 2999, 3002, 3003 V, 3011, 3053, 3054, 3059, 3061 I.**

Artículo 3001. El Registro será Público. Los encargados del mismo tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que obren en los folios del Registro Público y de los documentos relacionados con las inscripciones que estén archivados. También tienen la obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los folios del Registro Público, así como certificaciones de existir o no asientos relativos a los bienes que se señalen. **48, 2321, 2851, 2853, 2923, 2999, 3003 IV, V, 3016, 3047, 3052 I A.**

Artículo 3002. El reglamento establecerá los requisitos necesarios para desempeñar los cargos que requiera el funcionamiento del Registro Público. **47, 3000, 3003, 3004.**

Artículo 3003. Los encargados y los empleados del Registro Público, además de las penas que les sean aplicables por los delitos en que puedan incurrir, responderán civilmente de los daños y perjuicios a que dieron lugar, cuando: **2107, 2999, 3002, 3004, 3005.**

I. Rehusen admitir el título, o si no practican el asiento de presentación por el orden de entrada del documento o del aviso a que se refiere el artículo 3016; **3013, 3016, 3021.**

II. Practiquen algún asiento indebidamente o rehusen practicarlo sin motivo fundado; **3023.**

III. Retarden, sin causa justificada, la práctica del asiento a que dé lugar el documento inscribible; **3021.**

IV. Cometan errores, inexactitudes u omisiones en los asientos que practiquen o en los certificados que expidan; y **2615, 2853, 3001, 3023, 3024, 3025.**

V. No expidan los certificados en el término reglamentario. **2851, 2852, 3000, 3001.**

Artículo 3004. Las sentencias firmes que resulten en aplicación del artículo anterior, incluirán la inhabilitación para el desempeño del cargo o empleo hasta que sea pagada la indemnización de daños y perjuicios que en su caso corresponda. **2107, 3002, 3003.**

CAPÍTULO II

Disposiciones Comunes de los Documentos Registrables

Artículo 3005. (D. O. 7-I-1988. V. al día siguiente).

Artículo 3005. Sólo se registrarán: **2880, 3003, 3006, 3007, 3018, 3021, 3069, 3071.**

I. Los testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos; **185, 186, 2034 I, 2320, 2321, 2344, 2345, 2407, 2917, 3031, 3042 I, 3060 I y II.**

II. Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica; **2993 IX, 3006, 3022, 3037.**

III. Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el Notario, el Registrador, el Corredor Público o el Juez competente, se cercioraron de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados fedatarios y llevar impreso el sello respectivo. **2034 III, 2317, 2319, 3016, 3042 I, 3046 V.**

Artículo 3006. Los actos ejecutados o los contratos otorgados en otra entidad federativa o en el extranjero, sólo se inscribirán si dichos actos o contratos tienen el carácter de inscribibles conforme a las disposiciones de este Código y del Reglamento del Registro Público.

Si los documentos respectivos apareciesen redactados en idioma extranjero y se encuentran debidamente legalizados, deberán ser previamente traducidos por perito oficial y protocolizados ante Notario.

Las sentencias dictadas en el extranjero sólo se registrarán si no están en desacuerdo con leyes mexicanas y si ordena su ejecución la autoridad judicial competente. **12, 13, 25 VII, 28 BIS, 3000, 3005, 3021, 3042.**

Artículo 3007. Los documentos que conforme a este Código sean registrables y no se registren, no producirán efectos en perjuicio de tercero. **186, 803, 977, 1950, 2014, 2034 I, 2235, 2266, 2300, 2310 I y II, 2322, 2673, 2694, 2720, 2738, 2852, 2857, 2859, 2860, 2861, 2915, 2919, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2940, 3005, 3009, 3011, 3012, 3042, 3069, 3071.**

Artículo 3008. La inscripción de los actos o contratos en el Registro Público tiene efectos declarativos. **1157, 3009, 3010, 3014.**

Artículo 3009. El Registro protege los derechos adquiridos por tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de la nulidad resulta claramente del mismo registro. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando la Ley. **257, 697, 708, 799, 807, 977, 1151, 1343, 1415, 1417, 1886 a 1890, 1950, 2014, 2034, 2057, 2087, 2136, 2164, 2165, 2167, 2168, 2169, 2176, 2184, 2225, 2235, 2242, 2247, 2266, 2270, 2300, 2310, 2322, 2330, 2351, 2362, 2363, 2557, 2673, 2694, 2720, 2859, 2860, 2872, 2915, 2919, 2921, 2922, 2923, 2925, 2940, 3007, 3008, 3010, 3018, 3036, 3044, 3047, 3068.**

Artículo 3010. El derecho registrado se presume que existe y que 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 acción contradictoria del dominio del inmueble o derechos reales sobre los mismos o de otros derechos inscritos o anotados a favor de persona o entidad determinada, sin que previamente 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, se sobreseerá el procedimiento respectivo de los mismos o de sus frutos, inmediatamente que conste en los autos, por manifestación auténtica del Registro Público, 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 acción, como causahabiente del que aparece dueño en el Registro Público. **.798, 802, 1151, 1152 II, 1156, 1157, 2905, 2993 IX, 3008, 3009, 3014, 3019, 3033 IV, 3036, 3047, 3048, 3049, 3050, 3055.**

Artículo 3011. 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 folio de la finca sobre que recaigan, en la forma que determine el Reglamento. Lo dispuesto en este artículo se aplicará a los inmuebles que, en su caso, comprendan: la hipoteca industrial prevista por la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares; la hipoteca sobre los sistemas de las empresas, a que se refiere la Ley de Vías Generales de Comunicación; y los casos similares previstos en otras leyes. **13, 977, 1950, 2313, 3000, 3007, 3012, 3021 VI.**

Artículo 3012. Tratándose de inmuebles, derechos reales sobre los mismos u otros derechos inscribibles o anotables la sociedad conyugal no surtirá efectos contra tercero si no consta inscrita en el Registro Público.

Cualquiera de los cónyuges u otro interesado tienen derecho a pedir la rectificación del asiento respectivo, cuando alguno de esos bienes pertenezcan a la sociedad conyugal y estén inscritos a nombre de uno sólo de aquellos. **13, 98 V, 183, 184, 185, 186, 188 II y IV, 189, 194, 3007, 3011, 3018, 3026.**

DE LA PRELACIÓN

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

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

Si la anotación preventiva se hiciere con posterioridad a la presentación del aviso preventivo, el derecho real motivo de éste será preferente, aun cuando tal aviso se hubiese dado extemporáneamente. **2034, 2666, 2322, 2860, 2919, 2921, 2925, 2929, 2930, 2942, 2943, 2977, 2982, 3003 I, 3015, 3016, 3017, 3027, 3035, 3044, 3060 I.**

Artículo 3014. Los asientos del Registro Público, en cuanto se refieran a derechos inscribibles o anotables, producen todos sus efectos, salvo resolución judicial. **1157, 1359, 1415, 3008, 3010, 3017, 3022, 3026, 3030, 3035, 3037, 3046 III, 3056, 3067.**

Artículo 3015. La prelación entre los diversos documentos ingresados al Registro Público se determinará por la prioridad en cuanto a la fecha y número ordinal que les corresponda al presentarlos para su inscripción, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente. **2266, 2322, 2915, 2921, 2925, 2929, 2930, 2942, 2943, 2977, 2982, 3013, 3016, 3027.**

Artículo 3016. (D. O. 7-I-1988. V. al día siguiente).

Artículo 3016. 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 al Registro Público certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes en relación con la misma. En dicha solicitud que surtirá efectos de aviso preventivo deberá mencionar la operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral. El registrador, con esta solicitud y sin cobro de derechos por este concepto practicará inmediatamente la nota de presentación en la parte respectiva del folio correspondiente, nota que tendrá vigencia por un término de 30 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 dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes y 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 noventa días naturales a partir de la fecha de presentación del aviso. Si éste se da dentro del término de treinta 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 dentro de cualquiera de los términos que señalan los dos 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 vigencia por noventa días, el Notario, o el Juez 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 en el caso de los instrumentos públicos. Si el contrato se ratificara ante el registrador, éste deberá practicar de inmediato el aviso preventivo a que este precepto se refiere. **13, 2852, 2905, 2919, 2977, 2982, 3001, 3003 I, 3005 I y III, 3013, 3018, 3019, 3043, 3061.**

Artículo 3017. La inscripción definitiva de un derecho que haya sido anotado previamente, surtirá sus efectos desde la fecha en que la anotación los produjo. **3013, 3014, 3042, 3061.**

DE QUIÉNES PUEDEN SOLICITAR EL REGISTRO Y DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL

Artículo 3018. La inscripción o anotación de los títulos en el Registro Público pueden pedirse por quien tenga interés legítimo en el derecho que se va a inscribir o anotar, o por el Notario que haya autorizado la escritura de que se trate.

Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con nota de quedar registrados en tal fecha y bajo tal número. **2321, 2923, 2924, 3005, 3012, 3016.**

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

vaya a resultar perjudicada por la inscripción, a no ser que se trate de una inscripción de inmatriculación. **2993 IX, 3010, 3016, 3020, 3021 V, 3046.**

Artículo 3020. 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.

Si sólo se hubiere extendido el asiento de presentación, tampoco podrá inscribirse o anotarse otro título de la clase antes expresada, mientras el asiento esté vigente. **194, 938, 2901, 3019, 3028, 3043.**

Artículo 3021. 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: **2107, 3003, 3005, 3006, 3025, 3043 V, 3049.**

I. Cuando el título presentado no sea de los que deben inscribirse o anotarse; **3005.**

II. Cuando el documento no revista las formas extrínsecas que establezca la Ley;

III. Cuando los funcionarios ante quienes se haya otorgado o rectificado el documento, no hayan hecho constar la capacidad de los otorgantes o cuando sea notoria la incapacidad de éstos; **22, 643, 647.**

IV. Cuando el contenido del documento sea contrario a las leyes prohibitivas o de interés público; **8.**

V. Cuando haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos del registro; **3019, 3023.**

VI. 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 3011, cuando se den las bases para determinar el monto de la obligación garantizada; y **3011.**

VII. Cuando falte algún otro requisito que deba llenar el documento de acuerdo con el Código u otras leyes aplicables. **3022.**

Artículo 3022. La calificación hecha por el Registrador podrá recurrirse ante el Director del Registro Público. 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 a que se refiere la fracción V del artículo 3043. **3005 II, 3014, 3021, 3026, 3030, 3035, 3037, 3043 V.**

DE LA RECTIFICACIÓN DE ASIENTO

Artículo 3023. La rectificación de los asientos por causa de error material o de concepto, sólo procede cuando exista discrepancia entre el título y la inscripción. **3003 II y IV, 3021 V, 3024, 3025, 3026, 3027.**

Artículo 3024. Se entenderá que se comete error material cuando se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción ni el de alguno de sus conceptos. **3003 IV, 3023.**

Artículo 3025. Se entenderá que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título se altere o varíe su sentido porque el registrador se hubiere formado un juicio equivocado del mismo, por una errónea calificación del contrato o acto en él consignado o por cualquiera otra circunstancia. **3003 V, 3021, 3023, 3026, 3027.**

Artículo 3026. Cuando se trate de errores de concepto los asientos practicados en los folios del Registro Público 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 se observará lo dispuesto en el artículo 3022.

En el caso previsto por el segundo párrafo del artículo 3012 el que solicite la rectificación deberá acompañar a la solicitud que presente al Registro, los documentos con los que pruebe el régimen matrimonial. **186, 194, 3012, 3014, 3022, 3023, 3025, 3026, 3030, 3035, 3036.**

Artículo 3027. El concepto rectificado surtirá efectos desde la fecha de su rectificación. **3013, 3015, 3023, 3025, 3026.**

DE LA EXTINCIÓN DE ASIENTOS

Artículo 3028. 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. **2319, 2321, 2720, 2940 VII, 3009, 3020.**

Artículo 3029. Las anotaciones preventivas se extinguen por cancelación, por caducidad o por su conversión en inscripción. **655, 1495, 1497, 1498, 1946, 3022, 3025, 3036, 3042, 3043, 3061.**

Artículo 3030. Las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse por consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas o por orden judicial. Podrán no obstante ser canceladas a petición de parte, sin dichos requisitos, cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposición de la Ley o por causas que resulten del título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación, debido a hecho que no requiera la intervención de la voluntad. **742, 1156, 2319, 2852, 3014, 3022, 3026, 3031, 3035, 3037.**

Artículo 3031. Para que el asiento pueda cancelarse por consentimiento de las partes, éste deberá constar en escritura pública. **1891, 3005 I, 3030, 3038.**

Artículo 3032. La cancelación de las inscripciones y anotaciones preventivas podrá ser total o parcial. **3029, 3033, 3036, 3037, 3041, 3043, 3049, 3063.**

Artículo 3033. Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total:

I. Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción; **3034 I.**

II. Cuando se extinga, también por completo, el derecho inscrito o anotado; **1156, 2918, 3034 II.**

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; **3010.**

V. Cuando sea vendido judicialmente el inmueble que reporte el gravamen en el caso previsto en el artículo 2325; y **2325.**

VI. Cuando tratándose de cédula hipotecaria o de embargo, hayan transcurrido dos años desde la fecha del asiento, sin que el interesado haya promovido en el juicio correspondiente. **2993 IX.**

Artículo 3034. Podrá pedirse y deberá decretarse, en su caso, la cancelación parcial: **2912, 2913, 3040.**

I. Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción o anotación preventiva; y **3033 I.**

II. Cuando se reduzca el derecho inscrito o anotado.

Artículo 3035. 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 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 interesado podrá solicitar en este caso que se registre la cancelación de dicho asiento. **655, 1495, 1497, 1498, 1946, 3013, 3014, 3022, 3026, 3029, 3030.**

Artículo 3036. Cancelado un asiento, se presume extinguido el derecho a que dicho asiento se refiere. **2852, 2925, 3009, 3010, 3029, 3032.**

Artículo 3037. Los padres como administradores de los bienes de sus hijos, los tutores de menores o incapacitados y cualesquiera otros administradores, aunque habilitados para recibir pagos y dar recibos, sólo pueden consentir la cancelación del registro hecho en favor de sus representados, en el caso de pagos o por sentencia judicial. **293, 436, 437, 537 VI, 561, 563, 1891, 3005 II, 3014, 3022, 3026, 3030, 3022, 3039.**

Artículo 3038. La cancelación de las inscripciones de hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso, pueden hacerse. **2912, 2913, 2918, 2925, 2926, 2940.**

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 **3031**.

II. Por ofrecimiento del pago y consignación del importe de los títulos, tramitados y resueltos de acuerdo con las disposiciones legales relativas. **2097**.

Artículo 3039. Las inscripciones de hipotecas constituidas con el objeto de garantizar títulos al portador, se cancelarán totalmente si se hiciera constar por acta notarial, estar 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 acordarse por sentencia, previos los trámites fijados en el Código de Procedimientos Civiles. **2097, 2912, 2913, 2926, 2940, 3032, 3037**.

Artículo 3040. 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. **2912, 2913, 2926, 2940, 3034**.

Artículo 3041. 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. **1891, 2912, 2913, 2926, 2940, 3032**.

CAPÍTULO III

Del Registro de la Propiedad Inmueble y de los Títulos Inscribibles y Anotables

Artículo 3042. (D. O. 7-II-1985. V. al día siguiente). Nota 1.

Artículo 3042. (D. O. 21-VII-1993. V. el 19-X-1993). Nota 2.

Artículo 3042. En el Registro Público de la Propiedad inmueble se inscribirán: **13, 2448 C, G, I, J y K, 3006, 3007, 3017, 3029, 3048**.

I. Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles; **186, 825, 977, 1113, 1115, 1157, 2014, 2034 I, 2317, 2320, 2321, 2322, 2448 C, G, I, J y K, 2852, 2857, 2919, 2921, 2922, 2993 IX, 3005 I y III**.

II. La constitución del patrimonio familiar; **731, 732, 742, 2917.**

III. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, por un período mayor de seis años y aquellos en que haya anticipos de rentas por más de tres años; y **2398, 2446.**

IV. Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrados. **186, 2312, 2857, 2859, 2861, 2915, 2923, 2993 IX, 3043 IX.**

Artículo 3043. Se anotarán preventivamente en el Registro Público: **3016, 3020, 3029, 3032, 3044.**

I. Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquéllos; **3062.**

II. El mandamiento y el acta de embargo, que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor; **3062.**

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; **3044, 3062.**

V. Los títulos presentados al Registro Público y cuya inscripción haya sido denegada o suspendida por el registrador; **3021, 3022.**

VI. Las fianzas legales o judiciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2852. **2852, 2854, 3044.**

VII. El decreto de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio, de bienes inmuebles; **3044, 3062.**

VIII. Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en el Registro Público; y **3044.**

IX. Cualquier otro título que sea anotable, de acuerdo con este Código u otras Leyes. **3042 V.**

DE LOS EFECTOS DE LAS ANOTACIONES

Artículo 3044. 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 aquella, 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 3043 podrá producirse el cierre del registro en los términos de la resolución correspondiente. En el caso de

la fracción VI la anotación no producirá otro efecto que el fijado por el artículo 2854.

En el caso de la fracción VII, 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 "Diario Oficial" de la Federación 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, debiendo hacerse 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. **2312, 2854, 3009, 3012, 3043 IV, VI y VIII, 3045.**

Artículo 3045. 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. **977, 1950, 3044.**

DE LA INMATRICULACIÓN

Artículo 3046. (D. O. 7-I-1988. V. al día siguiente).

Artículo 3046. La inmatriculación es la inscripción de la propiedad o posesión de un inmueble en el Registro Público de la Propiedad, que carece de antecedentes registrales. Para cualquiera de los procedimientos de inmatriculación a que se refieren los artículos siguientes, es requisito previo que el Registro Público emita un certificado que acredite que el bien de que se trate no está inscrito, en los términos que se precisen en las disposiciones administrativas que para el efecto se expidan.

El Director del Registro Público podrá allegarse información de otras autoridades administrativas.

El interesado en la inmatriculación de la propiedad o posesión de un inmueble podrá optar por obtenerla mediante resolución judicial o mediante resolución administrativa, en los términos de las disposiciones siguientes: **1151, 1152 II, 3047, 3048.**

I. La inmatriculación por resolución judicial se obtiene: **3019.**

- a) Mediante información de dominio, y
- b) Mediante información posesoria.

II. La inmatriculación por resolución administrativa se obtiene: **3059.**

a) Mediante la inscripción del decreto por el que se incorpora al dominio público federal o local un inmueble;

b) Mediante la inscripción del decreto por el que se desincorpore del dominio público un inmueble, o el título expedido con base en ese decreto;

c) Mediante la inscripción de un título fehaciente y suficiente para adquirir la propiedad de un inmueble, en los términos del artículo 3051 de este Código;

d) Mediante la inscripción de la propiedad de un inmueble adquirido por prescripción positiva, en los términos del artículo 3052 del presente Código, y

e) Mediante la inscripción de la posesión de buena fe de un inmueble, que reúna los requisitos de aptitud para prescribir, en los términos del artículo 3053 de este Código. **1151, 1152 II, 1157, 3005 III, 3014, 3016, 3019, 3047, 3048, 3050, 3051, 3052, 3053, 3059.**

INMATRICULACIÓN POR RESOLUCION JUDICIAL

Artículo 3047. (D. O. 7-I-1988. V. al día siguiente).

Artículo 3047. En el caso de la información de dominio a que se refiere el inciso a) de la fracción I del artículo anterior, el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos establecidas en el Libro Segundo, Título Séptimo, Capítulo II del Código Civil, y no tenga título de propiedad o, teniéndolo no sea susceptible de inscripción por defectuoso, podrá ocurrir ante el juez competente para acreditar la prescripción rindiendo la información respectiva, en los términos de las disposiciones aplicables del Código de Procedimientos Civiles.

Comprobados debidamente los requisitos de la prescripción, el Juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público de la Propiedad. **785, 789, 803, 825, 1151, 1152 II, 1156, 3001, 3009, 3010, 3046, 3048, 3052 I B y IV, 3055 a 3059.**

Artículo 3048. (D. O. 7-I-1988. V. al día siguiente).

Artículo 3048. En el caso de información posesoria, a que se refiere el inciso b) de la fracción I del artículo 3046, 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 procedimiento que establece el Código de Procedimientos Civiles para las informaciones a que se refiere el artículo 3047.

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

Las inscripciones de posesión expresarán las circunstancias exigidas para las inscripciones previstas en el Reglamento del Registro Público. **785, 789, 803, 825, 1151, 1152 II, 1157, 3010, 3042, 3046, 3047, 3050, 3055 a 3058.**

Artículo 3049. (D. O. 7-I-1988. V. al día siguiente).

Artículo 3049. Cualquiera que se considere con derecho a los bienes cuya propiedad o posesión se solicite inscribir por resolución judicial, podrá hacerlo valer ante el juez 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 estuviese 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. **785, 789, 825, 1156, 3010, 3021, 3022, 3032, 3050 a 3058.**

INMATRICULACIÓN POR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 3050. (D. O. 7-I-1988. V. al día siguiente).

Artículo 3050. 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 los incisos a) y b) de la fracción II del artículo 3046. **785, 789, 825, 1152 II, 1157, 3010, 3048, 3058.**

Artículo 3051. (D. O. 7-I-1988. V. al día siguiente).

Artículo 3051. Quien se encuentre en el caso previsto por el inciso c) de la fracción II del artículo 3046, podrá ocurrir directamente ante el Registro Público de la Propiedad para solicitar la inmatriculación, la cual será ordenada si se satisfacen los siguientes requisitos: **1114, 2893, 2918.**

I. Que acredite la propiedad del inmueble mediante un título fehaciente y suficiente para adquirirla;

II. 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;

III. Que manifieste bajo protesta de decir verdad si esta poseyendo el predio o el nombre del poseedor en su caso; y

IV. Que acompañe las constancias relativas al estado catastral y predial del inmueble, si las hubiere. **1114, 2893, 2918, 3046 II, 3055 a 3058.**

Artículo 3052. (D. O. 7-I-1988. V. al día siguiente).

Artículo 3052. Quien se encuentre en el caso del inciso d), de la fracción II del artículo 3046, podrá ocurrir directamente ante el Registro Público de la Propiedad para acreditar que ha operado la prescripción conforme al siguiente procedimiento: **785, 789, 803, 825, 1151, 1152 II, 3046.**

I. El interesado presentará solicitud que exprese:

- a) Su nombre completo y domicilio;
- b) La ubicación precisa del bien, su superficie, colindancias y medidas;
- c) La fecha y causa de su posesión, que consiste en el hecho o acto generador de la misma;
- d) Que la posesión que invoca es de buena fe;
- e) El nombre y domicilio de la persona de quien la obtuvo el peticionario en su caso, y los del causante de aquella si fuere conocido; y
- f) El nombre y domicilio de los colindantes.

II. A la solicitud a que se refiere la fracción anterior, el interesado deberá acompañar:

- a) El documento con el que se acredita el origen de la posesión, si tal documento existe;
- b) Un plano autorizado por ingeniero titulado en el que se identifique en forma indubitante el inmueble; y
- c) Constancias relativas al estado catastral y predial del inmueble, si existieren.

III. 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. **3047.**

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 la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, y en un periódico de los de mayor circulación, si se tratare de bienes inmuebles urbanos. Si los predios fueren rústicos, se publicarán además por una sola vez en el Diario Oficial de la Federación;

IV. Si existiere oposición de las personas mencionadas en la fracción anterior, el Director del Registro Público dará por terminado el procedimiento, a efecto de que la controversia sea resuelta por el Juez competente; **3047.**

V. Si no existiere oposición, el Director del Registro Público 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 este Código para prescribir, por medios que le produzcan convicción, entre los cuales será indispensable el testimonio de tres testigos que sean vecinos del inmueble cuya inmatriculación se solicita.

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

VI. 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 a que se refiere la fracción anterior, concediendo o denegando la inmatriculación y declarando en el primer caso que el poseedor ha hecho constar los antecedentes y circunstancias que conforme a éste Código se requieren para

adquirir por virtud de la prescripción; dicha resolución deberá expresar los fundamentos en que se apoya. **785, 789, 803, 1151, 1152 II, 3046 II, 3047, 3054 a 3058.**

Artículo 3053. (D. O. 7-I-1988. V. al día siguiente).

Artículo 3053. Quien se encuentre en el caso del inciso e) de la fracción II del artículo 3046, 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 su fracción V, el solicitante deberá probar su posesión presente, por los medios que produzcan convicción al Director del Registro Público, entre los cuales será indispensable el testimonio de tres testigos que sean vecinos del inmueble cuya inmatriculación se solicita. **785, 789, 825, 1151, 1152 II, 3000, 3046 II, 3055 a 3058.**

Artículo 3054. (D. O. 7-I-1988. V. al día siguiente).

Artículo 3054. Si la oposición a que se refiere la fracción IV del artículo 3052 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. **785, 789, 825, 3000, 3052, 3055 a 3058.**

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 3055. (D. O. 7-I-1988. V. al día siguiente).

Artículo 3055. 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, en el folio correspondiente a la inscripción de la posesión, 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. **3010, 3047 a 3054, 3056 a 3058.**

Artículo 3056. (D. O. 7-I-1988. V. al día siguiente).

Artículo 3056. 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 en el folio correspondiente. **3014, 3057, 3058.**

Artículo 3057. (D. O. 7-I-1988. V. al día siguiente).

Artículo 3057. La inmatriculación realizada mediante resolución judicial o mediante resolución administrativa, no podrá modificarse o cancelarse, sino en virtud de mandato judicial contenido en sentencia irrevocable, dictada en juicio en que haya sido parte el Director del Registro Público de la Propiedad. **785, 789, 825, 3056.**

Artículo 3058. (D. O. 7-I-1988. V. al día siguiente).

Artículo 3058. 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. **1157, 3050, 3056.**

Del Sistema Registral

Artículo 3059. El reglamento establecerá el sistema conforme al cual deberán llevarse los folios del Registro Público y practicarse los asientos.

La primera inscripción de cada finca será de dominio o de posesión. **2290, 3000, 3046.**

Artículo 3060. Los asientos y notas de presentación expresarán: **2321, 3070.**

I. La fecha y número de entrada; **3013.**

II. La naturaleza del documento y el funcionario que lo haya autorizado;
3005 I.

III. La naturaleza del acto o negocio de que se trate; **3005 I.**

IV. Los bienes o derechos objeto del título presentado, expresando su cuantía, si constare; y

V. Los nombres y apellidos de los interesados.

Artículo 3061. Los asientos de inscripción deberán expresar las circunstancias siguientes: **2290, 2321, 3016, 3017, 3029, 3062, 3070, 3072.**

I. La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción o a los cuales afecte el derecho que deba inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título; así como las referencias al registro anterior y las catastrales que prevenga el reglamento; **2261, 2921, 2922, 3001, 3070.**

II. La naturaleza, extensión 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; **3062.**

IV. Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada; la época en que podrá exigirse su cumplimiento; el importe de ella o la cantidad máxima asegurada cuan-

do se trate de obligaciones de monto indeterminado; y los réditos, si se causaren, y la fecha desde que deban correr; **2893, 2901, 2905, 2912, 2913, 2915, 2917, 2919, 2921, 2922, 2927, 2928, 2934.**

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

VI. La naturaleza del hecho o negocio jurídico; y

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

Artículo 3062. Las anotaciones preventivas contendrán las circunstancias que expresa el artículo anterior, en cuanto resulten de los documentos presentados y, por lo menos, la finca o derecho anotado, la persona a quien favorezca la anotación y la fecha de ésta.

Las que deban su origen a embargo o secuestro, expresarán la causa que haya dado lugar a aquéllas y 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 y el fin de utilidad pública que sirva de causa a la declaración. **3043 II, IV y VII, 3061.**

Artículo 3063. Los asientos de cancelación de una inscripción o anotación preventiva, expresarán: **3032**

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. **3032.**

Artículo 3064. Las anotaciones deberán contener las indicaciones para relacionar entre sí las fincas o asientos a que se refieren y, en su caso, el hecho que se trate de acreditar; y el documento en cuya virtud se extienda. **3065.**

Artículo 3065. Los requisitos que según los artículos anteriores deban contener los asientos, podrán omitirse cuando ya consten en otros del registro de la finca, haciéndose sólo referencia al asiento que los contenga. **3064.**

Artículo 3066. Todos los asientos, de la clase que fueren, deberán ir firmados por el registrador y expresar la fecha en que se practiquen, así como el día y número del asiento de presentación. **3067.**

Artículo 3067. Los asientos del Registro Público no surtirán efecto mientras no estén firmados por el registrador o funcionario que lo sustituya; 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 u omisiones. **3014, 3066, 3068.**

Artículo 3068. La nulidad de los asientos a que se refiere el artículo anterior, no perjudicará el derecho anteriormente adquirido por un tercero, protegido con arreglo al artículo 3009. **1343, 1415, 3007, 3009.**

CAPÍTULO IV

Del registro de operaciones sobre bienes muebles

Artículo 3069. Se inscribirán en los folios de operaciones sobre bienes muebles: **2310 II, 3005, 3007, 3072, 3074.**

I. Los contratos de compraventa de bienes muebles sujetos a condición resolutoria a que se refiere la fracción II del artículo 2310; **3010 II.**

II. Los contratos de compraventa de bienes muebles por los cuales el vendedor se reserva la propiedad de los mismos, a que se refiere el artículo 2312; y **1938, 2312.**

III. Los contratos de prenda que menciona el artículo 2859. **2857, 2859.**

Artículo 3070. Toda inscripción que se haga en los folios 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;

IV. La fecha en que se practique y la firma del registrador. **2310 II, 2857, 2859, 3060, 3061, 3072.**

CAPÍTULO V

Del registro de personas morales

Artículo 3071. En los folios de las personas morales se inscribirán: **2720, 3005, 3007, 3074.**

I. Los instrumentos por los que se constituyan, reformen o disuelvan las sociedades y asociaciones civiles y sus estatutos; **25, 28, 2673, 2694, 2738.**

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 existe la autorización a que se refiere el artículo 2736 de este Código; y **12, 13, 25 VIII, 28 BIS, 2736.**

III. Las fundaciones y asociaciones de beneficencia privada. **1330, 1668.**

Artículo 3072. Las inscripciones referentes a la constitución de personas morales, deberán contener los datos siguientes:

I. El nombre de los otorgantes; **25.**

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. La manera de distribirse las utilidades y pérdidas, en su caso;

VI. El nombre de los administradores y las facultades que se les otorguen;

VII. El carácter de los socios y de su responsabilidad ilimitada cuando la tuvieran; y

VIII. La fecha y la firma del registrador. **25, 28, 2673, 2693, 2694, 2738, 3061, 3070, 3073.**

Artículo 3073. Las demás inscripciones que se practiquen en los folios de las personas morales, expresarán los datos esenciales del acto o contrato según resulten del título respectivo. **25, 28, 2673, 2694, 2720, 2738, 3072.**

Artículo 3074. Las inscripciones que se practiquen en los folios relativos a bienes muebles y personas morales no producirán más efectos que los señalados en los artículos 2310, fracción II; 2312, 2673, 2694 y 2859 de este Código, y les serán aplicables a los registros las disposiciones relativas a los bienes inmuebles, en cuanto sean compatibles con la naturaleza de los actos o contratos materia de éste y del anterior capítulo y con los efectos que las inscripciones producen. **25, 2310 II, 2312, 2673, 2694, 2857, 2859, 3069, 3071.**

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. Este Código entrará el vigor el 1o. de octubre de 1932.

SEGUNDO. Sus disposiciones regirán los efectos jurídicos de los actos anteriores a su vigencia, si con su aplicación no se violan derechos adquiridos. **5, 2171, 2205.**

TERCERO. La capacidad jurídica de las personas se rige por lo dispuesto en este Código, aun cuando modifique o quite la que antes gozaban; pero los actos

consumados por personas capaces quedan firmes, aun cuando se vuelvan incapaces conforme a la presente ley. **5, 12.**

CUARTO. Los bienes adquiridos antes de la vigencia de la Ley de Relaciones Familiares, por matrimonios celebrados bajo el régimen de sociedad legal, constituyen una copropiedad de los cónyuges, si la sociedad no se liquidó conforme a lo dispuesto en el artículo 4o. transitorio de la citada ley; cesando la sociedad de producir sus efectos desde que esa ley entró en vigor. **5, 194.**

QUINTO. Los tutores y los albaceas ya nombrados, garantizarán su manejo de acuerdo con las disposiciones de este Código, dentro del plazo de seis meses contados desde que entre en vigor, so pena de que sean removidos de su cargo, si no lo hacen. **5.**

SEXTO. Las disposiciones de este Código se aplicarán a los plazos que estén corriendo para prescribir, hacer declaraciones de ausencia, presunciones de muerte, o para cualquier otro acto jurídico, pero el tiempo transcurrido se computará aumentándolo o disminuyéndolo en la misma proporción en que se haya aumentado o disminuido el nuevo término fijado por la presente ley. **5.**

SÉPTIMO. Las disposiciones del Código Civil anterior sobre Registro Público y su Reglamento, seguirán aplicándose en todo lo que no sean contrarias a las prevenciones del presente Código, mientras no se expida el nuevo Reglamento del Registro Público. **5.**

OCTAVO. Los contratos de censo y de anticresis celebrados bajo el imperio de la legislación anterior, continuarán regidos por las disposiciones de esa legislación.

La dote ya constituida será regida por las disposiciones de la ley bajo la que se constituyó y por las estipulaciones del contrato relativo. **5, 1793.**

NOVENO. Queda derogada la legislación civil anterior; pero continuarán aplicándose las leyes especiales federales que reglamenten materia civil y las disposiciones del Código Civil anterior que la presente ley expresamente ordene que continúen en vigor.

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

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo Federal, en México, a los treinta días del mes de agosto de mil novecientos veintiocho.- P.

Elías Calles.- Rúbrica.- El Secretario de Estado y del Despacho de Gobernación, Emilio Portes Gil.- Rúbrica.- al C. Lic. Emilio Portes Gil, Secretario de Estado y del Despacho de Gobernación.- Presente.

Lo comunico a Usted para su publicación y demás fines.- Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, a 30 de agosto de 1928.- El Secretario de Estado y del Despacho de Gobernación, Emilio Portes Gil.-Rúbrica.