



PERIODICO OFICIAL

ORGANO DE DIFUSION OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE TABASCO.

PUBLICADO BAJO LA DIRECCION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO
Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha
17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010826 Características 11282816

Epoca 6a.

Villahermosa, Tabasco

29 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Suplemento
7311

No.- 30091

REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE TABASCO

QUÍM. ANDRÉS RAFAEL GRANIER MELO, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 51, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE TABASCO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 7 Y 8 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO; Y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante Decreto 075 publicado en el Periódico Oficial Extraordinario al número 66 de fecha 31 de enero de 2011 y que entró en vigor el primero de febrero del año 2011, la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado aprobó la Ley Registral del Estado de Tabasco.

SEGUNDO.- Que La Ley Registral del Estado de Tabasco es de orden público e interés social, y tiene por objeto regular la estructura, actividades, procesos, procedimientos y recursos procesales del Instituto Registral del Estado de Tabasco.

TERCERO.- Que la función registral de manera originaria corresponde al Estado, quien la presta por conducto del Instituto Registral del Estado de Tabasco.

CUARTO.- Que por función registral se debe entender aquella que el Estado efectúa con la finalidad de asegurar la legitimación registral, legalidad y publicidad de los actos y hechos jurídicos en materia de la inscripción pública del patrimonio y de los derechos de los tabasqueños que son su consecuencia.

QUINTO.- Que conforme a lo dispuesto en el artículo Cuarto Transitorio de la Ley Registral del Estado de Tabasco, se expide el Reglamento de la Ley Registral del Estado de Tabasco.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, he tenido a bien emitir el siguiente:

REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE TABASCO

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones de este Reglamento son de observancia general y tienen por objeto regular la organización, operación y funcionamiento de la función registral dispuesta en la Ley Registral del Estado de Tabasco, misma que se realizará por conducto del Instituto Registral del Estado de Tabasco.

Artículo 2.- El Instituto Registral del Estado de Tabasco tiene a su cargo el despacho de los asuntos que le confiere el Código Civil para el Estado de Tabasco, la Ley Registral del Estado de Tabasco, el presente Reglamento, el Reglamento Interior y demás disposiciones legales aplicables.

En materia de comercio se inscribirán los actos mercantiles y aquellos que se relacionan con los comerciantes, conforme al Código de Comercio y Ley Federal de Procedimientos Administrativos.

Los Convenios de Coordinación, se suscriban en términos del artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 3.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 6 de la Ley Registral del Estado de Tabasco, para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. **INMUEBLE:** Predio, Finca o Unidad Privativa;
- II. **REGLAMENTO:** Reglamento de la Ley Registral del Estado de Tabasco;
- III. **REGLAMENTO INTERIOR:** Reglamento Interior del Instituto Registral del Estado de Tabasco;
- IV. **PERIÓDICO OFICIAL:** Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco;
- V. **MIGRACIÓN:** Es el traslado de la información registral al Folio;

- VI. **VOLANTE UNIVERSAL:** Documento con identificador único, generado por el Sistema Integral Registral del Estado de Tabasco, como constancia de la presentación de una solicitud ante el IRET.

TÍTULO SEGUNDO

CAPÍTULO ÚNICO DE LA FUNCIÓN Y DOMICILIO

Artículo 4.- El IRET tiene como función principal la publicidad registral, la cual es el medio a través del que se puede obtener el acceso a la información registral sobre bienes inmuebles, muebles o personas jurídicas colectivas.

Artículo 5.- La publicidad registral puede ser:

- I. **Notificativa:** notifica a determinadas personas de ciertos actos jurídicos, sirve para que un acto jurídico no esté viciado de nulidad absoluta; y
- II. **Declarativa:** da fé pública ante terceros de que un derecho le pertenece a determinada persona.

Artículo 6.- El IRET, contará con una Oficina Central en la ciudad de Villahermosa, Tabasco, la cual estará bajo la supervisión y vigilancia del Director General, quien se auxiliará de los Registradores encargados de las Oficinas Registrales que se establezcan en el Estado de Tabasco y de los servidores públicos que sean necesarios para su operación y funcionamiento.

Artículo 7.- La Dirección General y las Oficinas Registrales tendrán la circunscripción siguiente:

- I. **DIRECCION GENERAL,** con sede en la ciudad de Villahermosa, Tabasco, la cual vigilará y regulará las Oficinas Registrales del Estado de Tabasco;
- II. **OFICINA REGISTRAL NÚMERO 1,** con sede en la ciudad de Villahermosa, Tabasco incluye los municipios de Centro y Centla, Tabasco.
- III. **OFICINA REGISTRAL NÚMERO 2,** con sede en la ciudad de Cárdenas, Tabasco, incluye los Municipios de Cárdenas y Huimanguillo, Tabasco;
- IV. **OFICINA REGISTRAL NÚMERO 3,** con sede en la ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, incluye los Municipios de Jalpa de Méndez, Nacajuca y Cunduacán, Tabasco;
- V. **OFICINA REGISTRAL NÚMERO 4,** con sede en la ciudad de Emiliano Zapata, Tabasco, incluye los Municipios de Emiliano Zapata, Balancán, Tenosique y Jonuta, Tabasco;

- VI. **OFICINA REGISTRAL NÚMERO 5**, con sede en la ciudad de Jalapa, Tabasco incluye los Municipios de Jalapa, Tacotalpa, Macuspana y Teapa, Tabasco; y
- VII. **OFICINA REGISTRAL NÚMERO 6**, con sede en la ciudad de Comalcalco, Tabasco, incluye los Municipios de Comalcalco y Paraíso, Tabasco.

Para dar cumplimiento al artículo 1292 de Código Civil, el Consejo Directivo propondrá al Gobernador del Estado la creación, eliminación o readscripción de Oficinas Registrales en el Estado de Tabasco de acuerdo a las necesidades de crecimiento poblacional.

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO PRIMERO DE LOS SERVICIOS REGISTRALES DEL IRET

Artículo 8.- Los interesados en obtener los servicios de IRET presentarán solicitud de conformidad con el artículo 22 de la Ley, cumpliendo con lo siguiente:

- I. Para los siguientes Trámites:
- a) Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes;
 - b) Certificado de Inscripción Registral en el Folio o libro;
 - c) Certificado de No Inscripción;
 - d) Certificado de Propiedad o de No Propiedad;
 - e) Copias simples de Folio de inmuebles, muebles, personas jurídicas colectivas, mercantil, antecedentes de libro y consulta de imágenes;
 - f) Expedición de copias certificadas de los testimonios del libro de duplicados o Folio;
 - g) Inscripción de actos y hechos jurídicos precisados por ley;
 - h) Rectificación de asientos registrales en Folio;
 - i) Recursos de revocación; y
 - j) Reposición de antecedentes registrales en libro o en Folio

Los incisos a), b), e), f), g), h) y j) deberán contener: El Folio, Ubicación, superficie, nombre y firma de la persona física o jurídica colectiva solicitante.

Los incisos c) y d) deberán de señalar el nombre de la persona física o jurídica colectiva de la cual se solicita la información, así como el nombre y firma de la persona física o jurídica colectiva solicitante o del representante que asiste a realizar la solicitud.

El inciso i) deberá cumplir con los requisitos establecidos en el **TÍTULO CUARTO, CAPÍTULO PRIMERO** de la Ley.

El inciso j) deberá cumplir lo establecido en el artículo 96 de este Reglamento.

II. Para los siguientes Servicios:

- a) Búsqueda de antecedentes registrales por medios electrónicos;
- b) Búsqueda oficial de antecedentes registrales; y
- c) Búsquedas de antecedentes Registrales por índices de libro o de conclusión de asiento.

Deberán de señalar el nombre y firma de la persona física o jurídica colectiva solicitante o del representante que asiste a realizar la solicitud.

Tratándose de instituciones oficiales deberá contener firma y sello del representante de las mismas.

El IRET se abstendrá de realizar cualquier trámite o proporcionar cualquier servicio si previamente no se presenta el recibo original del pago de derechos respectivo.

Artículo 9.- La exención del pago de los derechos que señala el párrafo segundo del artículo 23 de la Ley solo podrá hacerse a través de la Secretaría de Administración y Finanzas, quien hará constar al pie del testimonio o de la solicitud de que se trate el sello de exento, de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco.

Artículo 10.- Cuando la solicitud respectiva haga referencia a actos aún no inscritos, pero ingresados al IRET, las certificaciones se referirán a las de presentación y trámite, debiendo contener lugar y fecha de presentación, número de Volante Universal y el acto solicitado para su inscripción.

Artículo 11.- Los trámites y servicios se actualizarán diariamente según corresponda, de acuerdo a las siguientes etapas del procedimiento:

- I. Recepción del documento;
- II. Calificación;

- III. Inscripción;
- IV. Suspensión;
- V. Subsanaado;
- VI. Denegación o Rechazo;
- VII. Recurso de Revocación;
- VIII. Resolución del Recurso; y
- IX. Entrega.

El estado que guardan los trámites y las actualizaciones podrán ser consultadas por los usuarios a través de los medios informáticos, electrónicos o en el estrado.

Artículo 12.- El Volante Universal podrá ser utilizado por el usuario como:

- I. Elemento probatorio de la prelación de los documentos presentados, los que deberán contar con el número correspondiente, fecha, hora, y lugar de expedición; y
- II. Medio de control de los mismos.

CAPÍTULO SEGUNDO DEL PROGRAMA INFORMÁTICO

Artículo 13.- El IRET opera con un programa informático y la Base de Datos Estatal, esta última integrada por la información que incorporen los servidores públicos encargados de dicho registro en la Dirección General del IRET y las Oficinas Registrales correspondientes, respecto de cada inscripción o anotación de los actos registrales, según lo dispuesto en el Código Civil, la Ley y este Reglamento.

Artículo 14.- La Base de Datos se integra mediante el uso de un programa informático para la captura, almacenamiento, custodia, seguridad, consulta, reproducción, verificación y transmisión de la información registral, debiendo contar con respaldo electrónico.

En caso de existir discrepancia o presunción de alteración de la información del registro, contenidas en las Oficinas Registrales correspondientes o sobre cualquier otro respaldo que hubiere, prevalecerá aquella contenida en la base de datos y el archivo documental del IRET, salvo prueba en contrario.

Artículo 15.- El procedimiento registral se llevará electrónicamente a través del Programa Informático y de comunicación remota. La información almacenada en el programa y los archivos complementarios necesarios serán utilizados para inscribir, cancelar, verificar, rectificar, validar y reponer inscripciones registrales. Así como para expedir certificaciones y constancias de las inscripciones.

Las inscripciones que autorice el Registrador mediante firma electrónica, así como las certificaciones y constancias originales son documentos públicos y tendrán valor probatorio pleno.

El mismo valor probatorio, tendrán los actos registrales que contenga la Base de Datos Estatal.

Artículo 16.- El Director General por conducto del servidor público del IRET tiene la obligación de permitir a los particulares que lo soliciten, consultar la Base de Datos Estatal, a efecto de que se enteren de las inscripciones que obren en el Folio, así como de los instrumentos relacionados con la inscripción.

Artículo 17.- El Sistema incluirá:

- I. Un control de gestión registral;
- II. Un sistema de procedimiento registral;
- III. Un sistema de información permanente y actualizado para la consulta pública, incluyendo días y horas inhábiles;
- IV. La base de datos y archivos complementarios, necesarios para explotar y validar la información; y
- V. Los respaldos electrónicos de la Base de Datos Estatal.

Artículo 18.- A través del control de gestión se incorporará, ordenará, archivará y consultará la información sobre los trámites y servicios que presta el IRET, desde su ingreso hasta su conclusión.

CAPÍTULO TERCERO DEL FOLIO

Artículo 19.- La Base de Datos Estatal se integra por el Folio y por la información del duplicado del testimonio de la escritura, en la cual se inscribirán los actos mencionados en los artículos 1295 del Código Civil; 47, 48 y 49 de la Ley y 28 de este Reglamento.

Artículo 20.- El Folio autorizado es el documento físico o electrónico, que contendrá los datos de identificación y los actos jurídicos que en él se inscriban.

Artículo 21.- La información del duplicado del testimonio de la escritura podrá ser:

- I. Impresa; o
- II. Contenida en medios magnéticos o electrónicos con firma electrónica debidamente registrada.

Artículo 22.- La información del duplicado para el archivo, a que hace referencia la fracción I del artículo anterior, contendrá en la portada los datos necesarios para identificar el registro que corresponda, número de Volante Universal y la fecha de inscripción.

El número de Volante Universal será progresivo y congruente con el número del Folio correspondiente.

Artículo 23.- La migración de la información registral para la apertura del Folio, se realiza con base en las inscripciones vigentes que consten en los libros, sin calificación alguna.

De toda migración deberá dejarse constancia en el Sistema Informático y los libros respectivos cuando se sigan utilizando, señalando el número de Folio que corresponda.

Artículo 24.- El Folio será autorizado con firma autógrafa, o en su caso, firma electrónica del Registrador.

Artículo 25.- La inscripción en el Folio, expresará las características del bien inmueble, mueble o la operación de que se trate, conteniendo los siguientes datos:

- I. La fecha y hora de recepción;
- II. Número de Volante Universal;
- III. Número de Folio;
- IV. Número de Partida o Inscripción;
- V. Antecedente registral;
- VI. Descripción del acto a inscribir;
- VII. Registro Federal de Contribuyentes y Credencial para Votar;
- VIII. Fecha y lugar de inscripción; y
- IX. Nombre y firma del Registrador.

CAPÍTULO CUARTO DE LA CLASIFICACIÓN DE INSCRIPCIONES

Artículo 26.- Además de las inscripciones establecidas por el artículo 47 de la Ley, el IRET también incluirá el depósito de los testamentos ológrafos en términos del artículo 1624 de Código Civil.

Artículo 27.- El bien inmueble, mueble o persona jurídica colectiva constituyen la unidad básica registral.

CAPÍTULO QUINTO DEL REGISTRO INMOBILIARIO

Artículo 28.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley, quedarán inscritos en el registro inmobiliario, los actos contenidos en los títulos o documentos a los que se refiere el Código Civil y aquellos que constituyan, reconozcan, transmitan, modifiquen o extingan derechos reales distintos al de propiedad, siendo los siguientes:

- I. Las enajenaciones en las que se sujete la transmisión de la propiedad a condiciones suspensivas o resolutorias;
- II. Las ventas con reserva de dominio a que se refieren los artículos 2579 y 2584 del Código Civil, haciendo referencia expresa al pacto de reserva;
- III. El cumplimiento de las condiciones a que se refieren las dos fracciones anteriores;
- IV. Los fideicomisos en los que el fideicomitente no se reserve expresamente la propiedad del bien fideicomitado;
- V. Los fideicomisos traslativos o de garantía;
- VI. Los contratos de arrendamiento, subarrendamiento, cesión o comodato de arrendamiento con las prevenciones que establece el Código Civil;
- VII. Las fianzas y las demandas relativas al juicio especial hipotecario, así como sus cancelaciones;
- VIII. La prenda de frutos pendientes y la de títulos inscritos en el IRET, en los términos de los artículos 3136 y 3139 del Código Civil;
- IX. El nacimiento de la obligación futura y el cumplimiento de las condiciones a que se refieren los artículos 3200 al 3218 del Código Civil;
- X. Las afectaciones o limitaciones a que dé lugar la aplicación de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y la aplicación de los Planes Nacional, Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano, respectivamente; los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Parciales de Desarrollo Urbano; las Declaratorias de Provisiones, de Usos, de Reservas, de Destinos y de Zonas Conurbadas, los Programas de Conservación, de Crecimiento, los Planes Sectoriales, Regionales y Subregionales, las ampliaciones que opere el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y las modificaciones que sufra el Plan Estatal de Desarrollo Urbano;
- XI. La Constitución del Patrimonio de Familia;
- XII. El acta de matrimonio, por cuanto al régimen patrimonial; y

XIII. Los que de manera expresa señalen otros ordenamientos.

Para los efectos de la fracción XI, los interesados deberán presentar copia certificada del acta de matrimonio por duplicado.

Artículo 29.- Los documentos otorgados en el extranjero sólo podrán inscribirse cuando concurren en ellos los requisitos exigidos por el artículo 1298 del Código Civil y se cumpla con los que sobre ello dispone el artículo siguiente de este Reglamento.

Artículo 30.- Cuando deba inscribirse un documento privado o un instrumento público otorgado en el extranjero y en idioma distinto al español, de conformidad con el artículo 27 de la Ley, el Juez de Primera Instancia de lo Civil del Partido Judicial a que corresponda la Oficina Registral en que haya de realizarse la inscripción, mandará a protocolizar ante Notario, la traducción del documento original, hecha por dos peritos que nombrará al efecto.

El Juez que decrete la protocolización enviará el original al Notario para que lo agregue al apéndice del protocolo.

Artículo 31.- Los documentos que conforme al artículo 49 de la Ley y 28 de este Reglamento deban inscribirse y no se inscriban, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen, pero no podrán producir perjuicio a terceros, quienes si podrán aprovecharlos en cuanto les fuere favorable.

Artículo 32.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1295 del Código Civil, y 28 de Reglamento sólo se registrarán:

- I. Los testimonios de escrituras públicas u otros documentos auténticos; las sentencias y providencias judiciales certificadas legalmente;
- II. Los documentos privados válidos con arreglo a la Ley, siempre que al calce de los mismos haya constancia de que el Notario de la adscripción se cercioró de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Dicha constancia deberá estar firmada por el Notario que la haya expedido.
- III. La traslación de dominio de inmuebles, así como las hipotecas, que celebren las instituciones que tienen como objeto proporcionar viviendas terminadas o lotes de interés social, y que hayan sido creadas para cumplir esa finalidad, tanto por el Gobierno Federal como por el Estatal o Municipal, beneficiando a personas de escasos recursos, podrá hacerse constar en documento privado, ratificado ante el IRET.

Artículo 33.- No se podrá inscribir en el IRET ningún título en el que se transmitan, modifiquen o graven los bienes pertenecientes a alguna sucesión, sin que previamente se registre el testamento o, en caso de intestado, el auto declarativo de herederos y el nombramiento de albacea definitivo y se haya tomado razón además, en ambos casos de la partida de defunción del autor de

la herencia, todo con relación a esos bienes. Este requisito no será exigible cuando el acto emane de la autoridad judicial o administrativa.

Artículo 34.- No se podrá inscribir ningún derecho que afecte a una propiedad como patrimonio de familia, usufructo, servidumbre, embargo, secuestro, intervención o aseguramiento de bienes, sin que antes se inscriba la propiedad misma.

Artículo 35.- La inscripción en el IRET, no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes.

Artículo 36.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los actos o contratos que se inscriban en el IRET, no se invalidarán, en cuanto a terceros de buena fe, aunque después se anulen o resuelva el derecho del otorgante en virtud del título anterior no inscrito, o de causas que no resulten claramente del mismo registro.

Artículo 37.- No podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre 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 el 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 que conste en los autos, por manifestación auténtica del IRET, 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 como dueño en el IRET.

Artículo 38.- Para los efectos de este Reglamento se considera como un solo bien inmueble:

- I. El perteneciente a una sola persona comprendido dentro de los mismos linderos;
- II. El perteneciente a varias personas en copropiedad;
- III. El rústico sujeto a un solo giro o dirección, aún cuando unas partes estén totalmente separadas de otras, por propiedades extrañas que se interpongan;
- IV. El edificado, que teniendo una sola entrada, aún cuando los diferentes pisos o departamentos pertenezcan a distintos dueños, circunstancia que será inscrito en el IRET;

- V. El edificado, que teniendo dos o más vías de acceso se identifique con números o letras diferentes y constituya en su interior una unidad continúa; y
- VI. El edificado, que perteneciendo a un mismo dueño tenga entradas diferentes para dar acceso a los departamentos bajos y altos.

Artículo 39.- No se considera como un solo inmueble:

- I. Los contiguos que, en virtud de diversas adquisiciones, llegaren a pertenecer al mismo dueño, si cada uno tiene su propio Folio; y
- II. Los sujetos a régimen de propiedad en condominio.

Artículo 40.- Con independencia de lo señalado en el artículo 1310 del Código Civil se observará además, lo siguiente:

- I. Para determinar la situación de los inmuebles se expresará, de acuerdo con los datos del instrumento: municipio en el que se ubiquen, nombre del predio si lo tuviere, fraccionamiento, colonia, poblado o barrio, calle y número, o los números de lotes y manzanas que los identifiquen, número de cuenta y clave catastral;
- II. Superficie, medidas y colindancias, según conste en el instrumento;
- III. Toda inscripción relativa a los inmuebles en las que el suelo pertenezca a una persona y lo edificado o plantado a otra, hará referencia a esa circunstancia;
- IV. La naturaleza del acto o derecho constitutivo se asentará con el nombre que se le dé en el instrumento, y si no tuviere ninguno, así se hará constar;
- V. Tratándose de hipotecas, las inscripciones se efectuarán de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3209 del Código Civil;
- VI. Cuando se trate de derechos, la inscripción deberá contener todos los datos que según el instrumento, los determine o limite;
- VII. Cuando se modifique la nomenclatura de las calles o la numeración de los inmuebles, los titulares registrales de éstas, podrán solicitar la modificación correlativa en el Folio correspondiente, mediante constancias que expidan las oficinas respectivas del Municipio de que se trate, previa protocolización ante Notario Público.
- VIII. Los nombres propios que deban figurar en la inscripción se consignarán literalmente, según aparezca del instrumento respectivo, sin que esté permitido a los registradores, ni aún por acuerdo de las partes, modificar, añadir u omitir alguno salvo resolución judicial. También se asentará el

Registro Federal de Contribuyentes, fecha de nacimiento o cualquier otro dato de identificación cuando conste en el instrumento; y

IX. Se consignarán las limitaciones de dominio que señale el instrumento.

Artículo 41.- El titular registral de un predio podrá solicitar la inscripción de lo que en él se edifique, por cualquiera de las siguientes formas:

- I. Por la declaración de voluntad manifiesta en instrumento público, siempre que se acredite la propiedad de la construcción;
- II. Mediante información ad perpetuam; y
- III. Por declaración ante Notario Público de quien enajene o grave el inmueble, siempre que exista algún instrumento que acredite la propiedad de la construcción.

Cuando la obra construida no conste inscrita en el IRET, no producirá efectos contra terceros, y no se inscribirán las ampliaciones de dicha obra.

CAPÍTULO SEXTO DE LOS GRAVÁMENES Y LIMITACIONES

Artículo 42.- Los gravámenes descritos en el artículo 59 de la Ley, solo podrán ser cancelados mediante documento análogo por el cual fueron constituidos, emitidos por la autoridad judicial o administrativa respectiva.

Artículo 43.- Las cancelaciones de las inscripciones de gravámenes o de una inscripción preventiva, expresarán al menos lo siguiente:

- I. El origen del documento, en virtud del cual se practique la cancelación, su fecha y número si lo tuviere, y el servidor público 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 la inscripción de que se trate;
- 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; y
- VI. Cuando existan varios gravámenes se deberá especificar detalladamente los datos de inscripción de cada uno de ellos a cancelar, consignados en el artículo 77 fracciones I, VI, VII, VIII y IX del presente Reglamento.

Artículo 44.- Las cancelaciones de cualquier inscripción, se realizarán haciendo referencia a la causa que la motivó.

Artículo 45.- Para cancelar derechos temporales o usufructo, uso y habitación vitalicios, bastará la declaración de voluntad del interesado ante Notario Público, con la cual acredite el cumplimiento del plazo o el fallecimiento del titular, o cualquier otra forma de extinción que pueda comprobarse sin necesidad de resolución judicial.

El Notario Público que realice la cancelación de los citados derechos deberá transcribir en el testimonio el acta de defunción respectiva.

Artículo 46.- La cancelación de las inscripciones de hipotecas constitutivas en garantía de títulos transmisibles por endoso, puede hacerse presentando instrumento público otorgado ante fedatario público, por la que se hayan cobrado los créditos, en la cual debe constar haberse utilizado los títulos endosables en el acto de su otorgamiento, mediante solicitud firmada por los interesados y el deudor, a la cual se acompañen los títulos inutilizables, o bien por ofrecimiento de pago y consignación del importe de los títulos tramitados y resueltos de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

Las inscripciones de hipotecas constituidas con el objeto de garantizar títulos al portador se cancelarán totalmente si se hiciere constar por instrumento público otorgado ante Notario Público o autoridad, estar recogida y en poder del deudor la emisión de títulos debidamente inutilizados.

Artículo 47.- Procederá la cancelación total o parcial si se presentasen, por lo menos, las tres cuartas partes de los títulos al portador emitidos y se asegure o garantice 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 para el Estado de Tabasco y presentando instrumento público otorgado ante Notario Público.

Artículo 48.- Tratándose de inscripciones de demandas relativas a juicio sumario hipotecario, éstas se cancelarán a petición de parte interesada ante la autoridad que la ordenó quien deberá librar la cancelación y remitirla al IRET.

El IRET cancelará la inscripción de demanda de oficio, cuando se cancele la hipoteca que la originó.

Artículo 49.- Las anotaciones preventivas se cancelarán en los siguientes casos:

- I. Cuando así lo ordene la autoridad competente por sentencia firme y en los términos de ésta;

- II. A petición de parte interesada cuando caduque o prescriba la acción ante la autoridad que la ordenó quien deberá librar la cancelación y remitirla al IRET;
- III. Se realice la inscripción definitiva.

Artículo 50.- En los casos a que se refieren las inscripciones de actos derivados de bienes muebles, éstos se podrán cancelar por consentimiento del vendedor o acreedor, o por resolución judicial.

Artículo 51.- Las inscripciones relativas a ventas de bienes muebles, con reserva de propiedad o condición resolutoria, caducarán a los tres años contados desde la fecha en que debió efectuarse el último pago, salvo que el vendedor hubiera solicitado prórroga de la inscripción por otros dos años una o más veces. La caducidad a que se refiere este artículo opera por el simple transcurso del tiempo, debiéndola promover ante la autoridad competente, misma que remitirá el oficio respectivo al IRET.

Artículo 52.- Los actos que se inscribirán preventivamente en el IRET, conforme al procedimiento registral establecido en el presente Reglamento, son los siguientes:

- I. Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquéllos;
- II. 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;
- III. Los títulos presentados al Registro y cuya inscripción haya sido denegada o suspendida por el registrador;
- IV. El acuerdo de expropiación, de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio de bienes inmuebles;
- V. Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en el Registro; y
- VI. Cualquier otro título que sea inscribible, conforme a este Reglamento u otras leyes.

Artículo 53.- Las anotaciones preventivas a que se refieren las fracciones I y II del artículo anterior, se practicarán mediante mandamiento judicial, y contendrán las siguientes especificaciones:

- I. Autoridad remitente;
- II. Número de expediente;
- III. Naturaleza del procedimiento;
- IV. Acción deducida;
- V. Resolución a cumplimentar; y
- VI. En su caso, suerte principal y accesorios legales.

Artículo 54.- En las anotaciones preventivas que se asienten por suspensión o denegación de las inscripciones se consignarán las causas que originaron la determinación suspensiva o denegatoria.

Artículo 55.- Las anotaciones previstas en la fracción IV del artículo 52 de este Reglamento, se practicarán conforme al decreto expropiatorio, de ocupación temporal o declaración de limitación de dominio, publicado en el Periódico Oficial y servirá para darle publicidad a la afectación que produce el mismo.

Artículo 56.- Las anotaciones a que se refieren las fracciones I y II del artículo 52 de este Reglamento, que ordenen la suspensión provisional o definitiva contendrán:

- I. El Juzgado que las haya dictado;
- II. El número de expediente, el número y fecha del oficio mediante el cual se comunique al IRET la resolución respectiva;
- III. El nombre del o de los quejosos;
- IV. La naturaleza y efecto de la suspensión;
- V. El acto reclamado;
- VI. Los nombres de los terceros perjudicados, si los hubiere;
- VII. La o las garantías otorgadas para que surta efectos la suspensión; y
- VIII. Las demás circunstancias relativas al incidente respectivo, cuando así lo disponga el juez del conocimiento.

Artículo 57.- Los actos ejecutados por los contratos otorgados en otra entidad federativa solo se inscribirán si reúnen las formas exigidos por las leyes del lugar de su otorgamiento y si además, tienen el carácter de inscribible, y reúnen los requisitos conforme a las disposiciones del Código Civil, la Ley y de este Reglamento.

Artículo 58.- Las resoluciones judiciales dictadas por jueces y tribunales de otra entidad federativa, solo se inscribirán cuando así se ordene por una autoridad judicial, competente del Estado de Tabasco.

Artículo 59.- El IRET no juzgará la legalidad de la orden judicial o administrativa que decreta una inscripción; pero si a su juicio concurre alguna circunstancia por la que legalmente no deba practicarse la inscripción, lo hará saber a la autoridad respectiva. Si a pesar de ello ésta insistiera en el registro e inscripción, se hará en el Folio correspondiente.

Artículo 60.- Las escrituras de partición y adjudicación no se inscribirán sin que ya estén registrados los bienes adjudicados, en favor de la sucesión de que se trate.

Artículo 61.- La inscripción preventiva, producirá perjuicios a cualquier adquirente del bien o derecho real a que se refiera la inscripción, 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 inscripción.

Artículo 62.- El Aviso Preventivo sin perjuicio de lo establecido por los artículos 1313 del Código Civil y 80 y 81 de la Ley, contendrá los siguientes requisitos:

- I. Acto Jurídico que corresponda;
- II. Número de Escritura y Volumen;
- III. Fecha de la firma de la escritura;
- IV. Nombre de los contratantes;
- V. Ubicación;
- VI. Superficie;
- VII. Folio; y
- VIII. Nombre, Firma y Sello del Notario o autoridad.

Cuando exista un aviso preventivo de conformidad con el artículo 1313 del Código Civil y se presentará posteriormente otro documento que afecte el inmueble objeto del aviso, éste se inscribirá mediante anotaciones preventivas, haciendo del conocimiento al interesado o a la autoridad respectiva del aviso preventivo.

Para el caso de que se haya vencido el término del aviso preventivo sin que se presentase la escritura a inscribir, el interesado deberá promover ante la autoridad respectiva, y esta ordenará o solicitará en su caso, al IRET su inscripción definitiva correspondiente.

Se cancelarán de oficio por parte del IRET, las anotaciones preventivas que reporte, haciéndolo del conocimiento de la autoridad en el escrito que dio respuesta a dicha anotación preventiva.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LOS ACTOS TRASLATIVOS DE USO.

Artículo 63.- Las cancelaciones de las inscripciones de los contratos de arrendamientos señalados en el artículo 1295, fracción III del Código Civil se realizarán mediante un documento análogo al que lo originó.

CAPÍTULO OCTAVO DEL REGISTRO MOBILIARIO

Artículo 64.- Para efectos de lo dispuesto en el artículo 1295 del Código Civil, se inscribirán en el Registro Mobiliario, las siguientes operaciones sobre bienes muebles:

- I. Los contratos de compraventa de bienes muebles sujetos a condición resolutoria a que hace referencia la fracción II del artículo 2576 del Código Civil;
- II. Los contratos de compraventa de bienes muebles, a que se refiere el artículo 2579 del Código Civil, cuando el vendedor se reserva la propiedad de los mismos y son susceptibles de identificarse de manera indubitable; y
- III. Los contratos de prenda que establece el artículo 3137 del Código Civil.

Artículo 65.- Para que sean procedentes las inscripciones sobre bienes muebles, se requiere:

- I. Que recaiga sobre bienes susceptibles de identificarse de manera indubitable;
- II. Que los bienes estén facturados y se encuentren en el Estado de Tabasco; y
- III. Que al contrato correspondiente se acompañe la factura o copia certificada, salvo cuando el presente Reglamento disponga lo contrario.

Artículo 66.- Las inscripciones sobre bienes muebles que se realicen en el IRET, deberán contener por lo menos los datos siguientes:

- I. Los nombres de los contratantes;

- II. La naturaleza del mueble, marca, modelo, serie, tipo, nombre del fabricante y, en general, todos los datos necesarios que sirvan para identificarlo de manera indubitable;
- III. El precio y forma de pago, el importe del crédito garantizado con la prenda, los intereses, el pacto de reserva de dominio, la cláusula resolutoria o la constitución de la prenda, el lugar donde estén o vayan a estar los muebles objeto de la operación, si consta en el contrato, así como las demás condiciones del mismo;
- IV. La clase de instrumento en que se haya hecho constar el contrato respectivo, el Notario Público que lo autorice o aquel ante quien se hubiera ratificado; y
- V. La fecha en que se practique y la firma del Registrador.

CAPÍTULO NOVENO DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS COLECTIVAS

Artículo 67.- Sin perjuicio de lo dispuesto en las fracciones VI, VII, VIII y IX del artículo 1295 del Código Civil, se inscribirán además en el IRET, las asociaciones de beneficencia privada.

Artículo 68.- Las inscripciones de personas jurídicas colectivas, relativas a la constitución de sociedades, asociaciones y fundaciones civiles además de lo establecido en el 70 de la Ley, deberán incluir los siguientes datos:

- I. En el caso de fundaciones o asociaciones de beneficencia privada, deberán expresar, además, la resolución aprobatoria de su constitución; y
- II. La fecha y la firma del Registrador.

En estos casos se deberá adjuntar el archivo correspondiente en medios electrónicos.

Artículo 69.- Las demás inscripciones relativas a personas jurídicas colectivas que se realicen en el IRET, expresarán los datos esenciales del acto a inscribir. Cumpliendo lo consignado en el artículo anterior.

CAPÍTULO DÉCIMO DEL REGISTRO DE OTROS DOCUMENTOS

Artículo 70.- Los testamentos Ológrafos serán depositados en los términos que dispone el Código Civil.

Artículo 71.- Los testamentos ológrafos no producirán efectos contra terceros si no son depositados en el IRET.

Artículo 72.- El Director General del IRET deberá autorizar al Registrador un índice electrónico de testamentos ológrafos en la Base de Datos, para los efectos previstos en el artículo 1631 del Código Civil, y proveerá lo necesario, bajo su más estricta responsabilidad para la guarda y custodia del ejemplar del testamento depositado, hasta su entrega al mismo testador o al Juez competente.

CAPÍTULO UNDÉCIMO DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL

Artículo 73.- El procedimiento registral para la inscripción de actos jurídicos en el IRET, se sujetará a lo siguiente:

- I. El interesado cumplirá con lo establecido en el artículo 73 de la Ley.

El interesado presentará el testimonio en formato impreso y archivo electrónico el título respectivo cuyo registro le concierna, y cuando se trate de documentos que impliquen transmisión o modificación de la propiedad de predios rústicos o urbanos, acompañará un plano o croquis en el que se mencionarán la ubicación, superficie, medidas, linderos y su localización referente a los predios urbanos. Cuando se trate de documentos públicos se transcribirá el Certificado de Libertad de Gravámenes previamente solicitado, con el número de Volante Universal y fecha de expedición; y en los documentos privados se acompañará teniendo dicho Certificado una vigencia de 6 meses a partir de su expedición; además del traslado del dominio, impuesto sobre la renta, avalúo comercial y valor catastral.

Con el documento se acompañarán los recibos originales, documento de pago electrónico o línea de captura electrónica de las institución bancaria emitida o copias debidamente certificadas por la autoridad emisora, para el caso de extravío o pérdidas de documentos, que acrediten el pago de los derechos e impuestos correspondientes, así como la constancia de que el predio ha sido manifestado en el Catastro.

Tratándose de actos de interés del Estado, la representación respectiva recaerá en el Titular de la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco o en el servidor público que el Gobernador del Estado designe.

- II. El interesado solicitará a la Oficina Registral correspondiente, el número de Folio objeto de la operación que se pretende realizar, a través del formato autorizado por el IRET, sin costo alguno.

- III. Recepcionado el documento con el recibo de pago de los derechos respectivos, se entregará al interesado el Volante Universal en la que constarán los datos a que se refiere el artículo 27 de este Reglamento. De igual manera, se pondrá el sello de recepción de la Oficina Registral correspondiente, misma que servirá de comprobante para el interesado.
- IV. Generado el Volante Universal, se turnará para su captura y análisis el documento, a fin de verificar la existencia o inexistencia de antecedentes registrales y, en su caso, preinscribir dicha información a la base de datos;
- V. Dentro del plazo de veinte días hábiles, contados a partir del día siguiente de su recepción en la Oficina Registral correspondiente, el Registrador calificará el acto que se haya presentado para su inscripción y, en su caso, autorizará su inscripción en la base de datos mediante su firma electrónica, con la cual se generará o adicionará al Folio correspondiente; y
- VI. Una vez inscrito el acto en la Base de Datos Estatal del IRET, el Sistema emitirá una boleta de inscripción firmada y sellada por el Registrador, será entregada al interesada, junto con el documento inscrito previa presentación del Volante Universal original emitido por el IRET, señalado en la fracción III del presente artículo.

El Interesado recibirá el documento respectivo a partir de los días señalados en la fracción V del presente artículo.

Los subsecuentes actos registrales relativos a los titulares de inmuebles, se inscribirán en el Folio generado originalmente.

Artículo 74.- Para la prevención a que se refiere el segundo párrafo del artículo 54 de la Ley, el usuario tendrá 5 días naturales, contados a partir del día siguiente de su notificación, para subsanar las observaciones realizadas, en caso contrario, será rechazado por inconsistente.

Artículo 75.- El procedimiento registral para la certificación de Libertad o Gravamen de actos jurídicos en el IRET, el interesado observará lo establecido en las fracciones I, II, III y IV del artículo 73 del presente reglamento.

El IRET entregará el certificado dentro de un plazo de 8 días hábiles contados a partir del día siguiente de su recepción, en la Oficina Registral correspondiente.

Artículo 76.- Para el procedimiento registral para la certificación de documentos públicos o privados que obren en el archivo del IRET, el interesado observará lo establecido en el artículo 8, fracción I inciso e) del presente Reglamento.

El solicitante deberá señalar en su petición, además de lo anteriormente mencionado, el número de partida o inscripción, que requiera.

Cuando el interesado solicite certificación de documentos registrados con anterioridad a la entrada en vigor del Sistema, deberá proporcionar:

- I. Número General de Entrada;
- II. Número de Folio(s);
- III. Numero del Libro de Duplicado o fecha de inscripción del documento;
- IV. Número de Predio;
- V. Número de Folio del Libro Mayor; y
- VI. Número del Libro Mayor.

El IRET entregará la certificación dentro de un plazo de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente de su recepción, en la Oficina Registral correspondiente.

Artículo 77.- Sobre el procedimiento registral para el certificado de propiedad o de no propiedad, que obren en la Base de Datos Estatal del IRET, el interesado deberá proporcionar en su solicitud, el nombre completo del propietario del inmueble que requiera.

El IRET entregará el certificado dentro de un plazo de 7 días hábiles contados a partir del día siguiente de su recepción, en la Oficina Registral correspondiente.

Para el caso de que el interesado requiera de las diferentes oficinas registrales, los certificados mencionados en el párrafo primero en el presente artículo, deberán acudir a cada una de las oficinas registrales del IRET.

Artículo 78.- La boleta de inscripción a que hace referencia la fracción VI del artículo 73 de este Reglamento, contendrá:

- I. El número de Volante Universal;
- II. Fecha de Inscripción;
- III. Hora;
- IV. Número de Recibo de Pago;
- V. Fecha de Firma;
- VI. Datos del documento;
- VII. Acto Jurídico;

VIII. Número de Partida;

IX. Folio;

X. Nombre y Firma del Registrador; y

XI. Sello del IRET.

Artículo 79.- Cuando el interesado solicite una inscripción y no contenga los datos o no cumpla con los requisitos previstos en el Código Civil, la Ley y este Reglamento, el Registrador deberá prevenir al interesado, mediante notificación efectuada en términos del artículo 76 de la Ley, y por solo una vez, para que dentro del término de cinco días hábiles a partir de la notificación subsane la omisión. Dicha prevención deberá hacerse a más tardar dentro de los seis días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud de inscripción.

Notificada la prevención, se suspenderá el plazo para que el registrador resuelva y se reanudará a partir del día hábil inmediato siguiente a aquél en que el interesado subsane la omisión. En el supuesto de que no se desahogue la prevención en el término señalado, el registrador desechará la solicitud de inscripción.

Artículo 80.- La denegación de la inscripción deberá hacerse de manera escrita mediante un formato denominado "Boleta de Rechazo" debidamente motivada y fundada. Asimismo, deberá publicarse en los estrados del IRET pudiéndose informar vía electrónica. El reingreso de la inscripción deberá cumplir con lo establecido en el artículo 58 de la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco.

Artículo 81.- La inscripción de documentos en las Oficinas del IRET, puede ser solicitada por quien tenga interés legítimo en el derecho que se va a inscribir, por el Notario Público que haya autorizado la escritura de que se trate o por las autoridades judiciales o administrativas en la esfera de su competencia.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 73 de la Ley, los interesados deberán presentar en todos los casos dos tantos del testimonio o documento legible, en original o copia certificada y un tanto más cuando se trate de actos mencionados en el artículo 1295 del Código Civil, o actos de comercio o tratándose de predios ubicados en municipios diferentes y que corresponda a la misma circunscripción.

Cuando se trate de documentos que impliquen la constitución, transmisión o modificación de la propiedad o posesión de bienes inmuebles rústicos o urbanos, el interesado deberá presentar con los documentos mencionados en el párrafo que antecede, un plano o croquis de los bienes con su respectiva localización.

El plano o croquis deberá ser presentado de conformidad con las especificaciones que señala el artículo 4, fracción II de los Lineamientos para la Operatividad de los Catastros en el Estado de Tabasco.

Los interesados en todos los casos, deberán cumplir con los requisitos que establezca la Ley, este Reglamento y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 82.- Para inscribir cualquier documento deberá constar el derecho, previamente inscrito, de la persona que otorgó aquel, o de la que vaya a resultar afectada por la inscripción, a no ser que se trate de una apertura de registro.

Artículo 83.- Inscrito un documento, no podrá inscribirse otro de igual o anterior fecha que, refiriéndose al mismo inmueble o derecho real, se le oponga o sea incompatible.

Si solo se hubiere extendido el Volante Universal, tampoco podrá inscribirse otro documento de la clase expresada, mientras el asiento de presentación esté vigente.

Artículo 84.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 897 y 898 del Código Civil, la preferencia entre los derechos reales sobre un mismo inmueble y otros derechos o gravámenes se determinará por la prioridad de su inscripción en el IRET, cualquiera que sea la fecha de su constitución.

Será preferente el derecho real adquirido con anterioridad a la fecha de una anotación preventiva, aún cuando su inscripción sea posterior, siempre que se dé el aviso que previenen los artículos 1313 del Código Civil y 80 y 81 la Ley.

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

Artículo 85.- Las inscripciones del IRET, que se refieren a derechos inscribibles, producen todos sus efectos salvo resolución judicial en contrario.

Artículo 86.- La prelación entre los diversos documentos ingresados al IRET, sin perjuicio de la calificación registral, se determinará por la hora y fecha de recepción del documento, conforme a los datos asentados por las mismas en el control diario de entradas y salidas.

Artículo 87.- En la recepción del documento, el IRET, deberá expedir un Volante Universal sin perjuicio de lo establecido en las fracciones I a la V del artículo 73 de la Ley, el cual contendrá por lo menos los datos siguientes:

- I. La fecha, hora y lugar de recepción;

- II. Datos del Documento;
- III. Nombre del interesado;
- IV. Actos de que se trate;
- V. Recibo de pagos; y
- VI. Fecha de entrega.

Un tanto del Volante Universal que reciba el interesado, quedará en las Oficinas del IRET para que con base en él, se realice la anotación del asiento de presentación en el control diario de entradas y salidas.

Artículo 88.- Si el aviso preventivo señalado en el artículo 62 de este Reglamento, no reúne los requisitos señalados en el mismo o si los datos estuvieren equivocados, no se hará la anotación preventiva en el Folio y se rechazará de plano.

Artículo 89.- La inscripción definitiva de un derecho que haya sido inscrito preventivamente, surtirá sus efectos desde la fecha en que la inscripción preventiva los produjo.

Artículo 90.- La rectificación de la inscripción en el IRET será procedente en los supuestos siguientes:

- I. Por error material; y
- II. Por error de concepto.

Artículo 91.- El error material existirá, cuando se inscriban unas palabras por otras, se equivoquen los nombres propios o las cantidades al transcribirlas al formato de captura o al cargar los que constan en ésta a la base de datos del IRET, se omita la expresión de alguna circunstancia, sin cambiar por ello el sentido general de la inscripción ni el de alguno de sus conceptos.

Artículo 92.- El error material que se adviertan en las inscripciones en el IRET, serán rectificadas con vista de los documentos respectivos. No será necesaria esta confrontación y los errores se podrán rectificar, de oficio o a petición del interesado, siempre que compruebe con base en los documentos de las inscripciones erróneas que esté relacionado.

Artículo 93.- El error de concepto existirá, cuando al efectuarse la inscripción alguno de los datos que consten en el instrumento se altere o varíe su sentido, porque el Registrador se hubiere formado un juicio equivocado del mismo, por una errónea calificación del sujeto o acto en él consignado o por cualquier otra circunstancia.

Artículo 94.- El error de concepto que se adviertan en las inscripciones de la Base de Datos Estatal del IRET sólo podrán rectificarse con el consentimiento de las partes interesadas, mediante la presentación del instrumento registrado, si éste fuere correcto, o del que lo rectifique si el error proviene de una redacción vaga, ambigua o inexacta de dicho instrumento registrado.

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

En caso de sociedad conyugal, cualquiera de los cónyuges u otro interesado tienen derecho a pedir la rectificación del acto inscrito, cuando alguno de esos bienes pertenezcan a dicha sociedad y estén inscritos a nombre de uno solo de aquéllos, debiendo acompañar a la solicitud, los documentos con los que pruebe el régimen matrimonial.

El concepto rectificado surtirá efectos desde la fecha de rectificación del asiento registral.

Artículo 95.- Una vez realizada la rectificación de la inscripción aplicará en todo lo relacionado con la misma.

Artículo 96.- Cuando exista discrepancia entre el bien materia de inscripción con sus antecedentes registrales, podrá acreditarse su identidad con instrumentos oficiales idóneos, siempre que la superficie no se incremente. En caso contrario, se sujetará a lo dispuesto por el artículo 2559 del Código Civil o mediante orden judicial, previo pago de las contribuciones correspondientes.

No se entenderá que existe discrepancia cuando, identificando el inmueble en el instrumento correspondiente según sus antecedentes registrales, se haga mención adicional de los cambios de nomenclatura, denominación del fraccionamiento o colonia, siempre y cuando no haya incremento en su superficie.

Artículo 97.- La reposición de las inscripciones registrales que no fueron digitalizadas y capturadas en el Sistema por motivo de destrucción o mutilación donde se haga constar dichas inscripciones, haciendo imposible establecer el tracto sucesivo entre los efectuados y otros posteriores, se hará de la siguiente manera:

- I. El interesado solicitará por escrito al IRET, la reposición de la inscripción, manifestando lo siguiente:
 - a) Bajo protesta de decir verdad, que el predio o inmueble objeto de la reposición no ha sido vendido, fraccionado, ni se encuentra gravado o sujeto a litigio y en caso contrario deberá expresarlo de esa manera;
 - b) La superficie del predio;

- c) Firma del propietario, de su representante legal o en su caso del albacea; y
 - d) Ratificación ante el IRET.
- II. Al escrito de su solicitud, acompañará los documentos siguientes:
- a) Original del documento o copia certificada;
 - b) Constancia catastral; y
 - c) Plano.
- III. La autoridad judicial podrá ordenar en su caso las reposiciones.

Artículo 98.- Las inscripciones registrales que se registrarán en el Folio, son los siguientes:

- I. Anotaciones:
- a) Preventivas;
 - b) Por Resolución Judicial; y
 - c) Por Resolución Administrativa.
- II. Inscripciones:
- a) Anotación;
 - b) Rectificación;
 - c) Reposición; y
 - d) Cancelación.

Todos estos se ordenarán cronológicamente y de acuerdo a su naturaleza y objeto.

Artículo 99.- Las anotaciones preventivas contendrán en cuanto resulten de los instrumentos presentados y, por lo menos, el bien o derecho anotado, la persona a quien favorezca la anotación y la fecha de ésta.

Artículo 100.- Las Resoluciones judiciales dictadas por la Autoridad Judicial, solo se inscribirán cuando así se ordene.

Artículo 101.- Las Resoluciones Administrativas dictadas por el Gobernador del Estado, solo se inscribirán cuando así se ordene, las cuales serán publicadas en el Periódico Oficial.

Artículo 102.- El Director General del IRET podrá autorizar a los Notarios Públicos y a las instituciones públicas o privadas relacionadas con la función registral, que así lo soliciten y cuenten con los recursos materiales, financieros, humanos y técnicos, el acceso vía remota a la base de datos del IRET, en los términos de este Reglamento, sin que dicha autorización implique en ningún caso la inscripción o modificación de los registros.

Artículo 103.- Los Notarios Públicos y las instituciones públicas o privadas, autorizados deberán suscribir convenio para el acceso y uso a la Base de Datos del IRET.

Los Convenios establecerán las bases y lineamientos para el acceso y uso a la Base de Datos del IRET.

CAPÍTULO DUODÉCIMO DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS

Artículo 104.- Sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal a que se refiere el artículo 1314 del Código Civil, el Director General y los servidores públicos del IRET, podrán ser sancionados por la Secretaría de la Contraloría del Estado de Tabasco, en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos, y demás aplicables.

De la misma forma los notarios públicos, podrán ser sancionados en los términos del Código Civil y de la Ley del Notariado para el Estado de Tabasco.

Artículo 105.- Es pública la acción para denunciar ante la Secretaría, de la Contraloría, cualquier irregularidad del servidor público del IRET, el ejercicio de esa acción no dispensará al quejoso o interesado de ejercitar en tiempo y forma las acciones de carácter civil o penal que le correspondan ante los tribunales de justicia, para la defensa de sus propios derechos.

Artículo 106.- Los Registradores, serán responsables de la calificación que hayan hecho de 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 documento presentado no sea de los que deban inscribirse;
- II. Cuando el documento no revista la forma que señale la Ley;

- III. Cuando los funcionarios ante quienes se haya otorgado o ratificado el documento, no hayan hecho constar la capacidad de los otorgantes o cuando el mismo documento se desprenda la incapacidad de estos;
- IV. Cuando el contenido del documento sea contrario a las leyes prohibitivas o de interés público;
- V. Cuando haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos del registro;
- VI. Cuando no se individualicen los bienes del deudor sobre los que se constituya un derecho real;
- VII. Cuando no se fije la cantidad máxima que garantice un gravámen, en el supuesto de obligaciones de monto indeterminado; y
- VIII. Cuando falte algún otro requisito que deba llevar el documento, de acuerdo con la Ley, este reglamento y demás dispositivos aplicables.

Artículo 107.- Los servidores públicos del IRET, no podrán presentar ningún documento para su inscripción en el IRET por concepto de mandatarios de los interesados.

Artículo 108.- Durante las ausencias temporales del Director General del IRET no mayores a quince días, el despacho y resolución de los asuntos correspondientes al IRET estarán a cargo del servidor público del IRET que designe el propio Director General del IRET. Las ausencias mayores de quince días serán suplidas por el servidor público que el Consejo Directivo designe, del personal directivo del IRET.

Artículo 109.- Las ausencias de los Directores, Registradores o Jefes de Departamento, no mayores de quince días, serán suplidas por el servidor público que designe el Director General del IRET.

CAPÍTULO DECIMOTERCERO DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 110.- Para efectos de los términos establecidos en este Reglamento, no se computarán como días hábiles los días sábado y domingo, ni los días determinados como festivos conforme la Ley.

Artículo 111.- Conforme a lo dispuesto en el Código de Comercio y el Reglamento del Registro Público de Comercio, el Director General del IRET, fungirá como Director del Registro Público de Comercio en la Entidad, con las facultades y obligaciones que en dichos ordenamientos se señalan.

Los Registradores en lo conducente tendrán las facultades y obligaciones en materia de comercio a que se refiere el párrafo anterior.

Artículo 112.- Las operaciones del IRET están sujetas al pago de derechos de conformidad con Ley de Hacienda del Estado. Sin el correspondiente justificante de pago no se realizarán las inscripciones, ni las certificaciones.

Artículo 113.- Cuando en un mismo inmueble, se hayan realizado hasta cinco fracciones o ventas, y el propietario desee seguir fraccionándolo, deberá recabar de la Dirección de Obras Municipal correspondiente, la autorización del plano en el que se harán constar los lotes en que se dividirá la propiedad. El plano se protocolizará y se presentará ante el IRET para su inscripción.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- Se Abroga el Reglamento del Registro Público de la Propiedad, publicado en el Periódico Oficial del Estado número 6067, de fecha 28 de octubre de 2000.

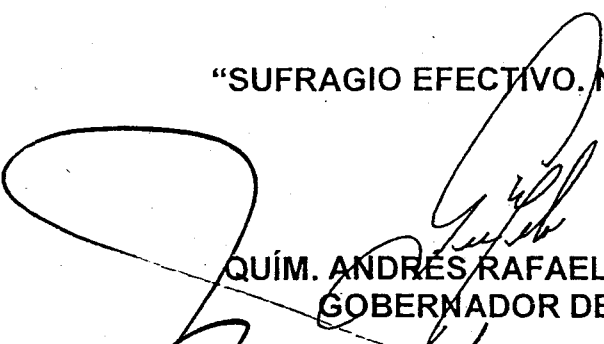
TERCERO.- Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía jurídica que se opongan a lo establecido en el presente Reglamento.

CUARTO.- Los Convenios que mencionan el artículo 21, fracción XXI de la Ley se suscribirán cuando el IRET, cuente con la Base de Datos Estatal debidamente integrada y validada en el Estado.

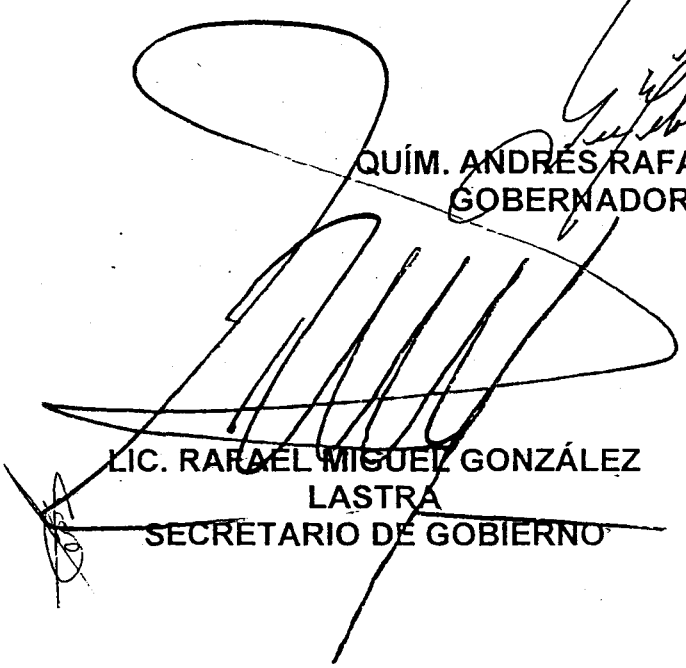
QUINTO.- Lo dispuesto en los artículos 21, 99 y 100 del presente Reglamento quedará sujeto a la conclusión de la Base de Datos Estatal del IRET.

EXPEDIDO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO; A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE

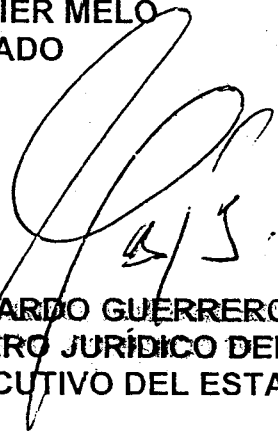
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN".



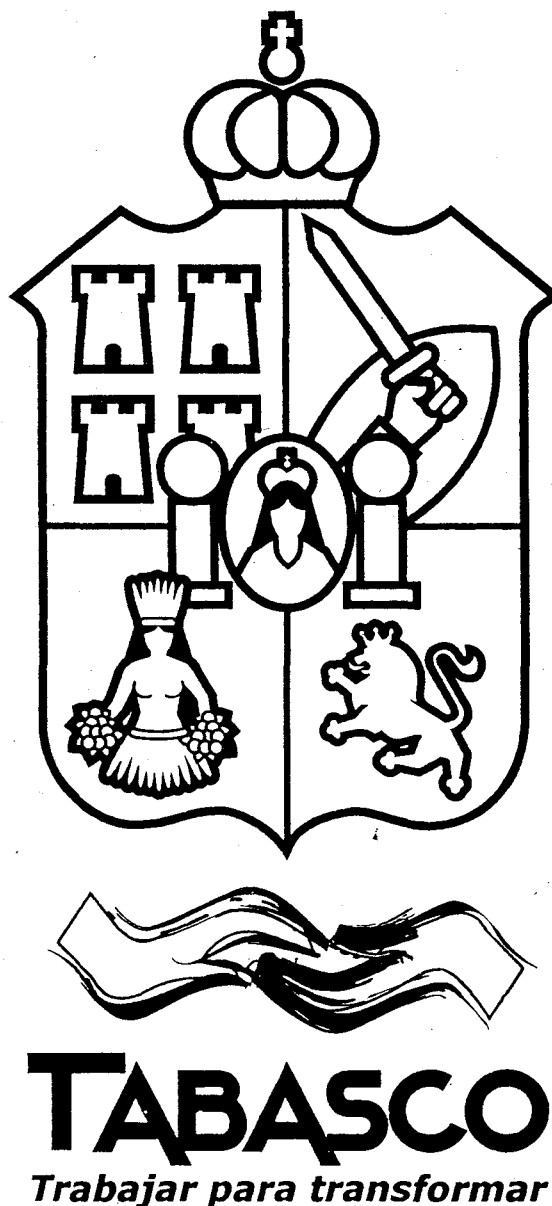
QUÍM. ANDRÉS RAFAEL GRANIER MELO
GOBERNADOR DEL ESTADO



LIC. RAFAEL MIGUEL GONZÁLEZ
LASTRA
SECRETARIO DE GOBIERNO



LIC. GERARDO GUERRERO PÉREZ
CONSEJERO JURÍDICO DEL PODER
EJECUTIVO DEL ESTADO



El Periódico Oficial circula los miércoles y sábados.

Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración y Finanzas, bajo la Coordinación de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicadas en este periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Av. Cobre s/n. Ciudad Industrial o al teléfono 3-10-33-00 Ext. 7561 de Villahermosa, Tabasco.