

UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO

DIVISIÓN DE DERECHO, POLÍTICA Y GOBIERNO

UNIVERSIDAD DE
GUANAJUATO



Propuesta de reforma al artículo 2764 del Código Civil para el Estado de Guanajuato,
para que el Registro Público de la Propiedad de informe del aviso de testamento a parte
interesada

**TESIS QUE PARA OBTENER EL
TÍTULO DE NOTARIO PÚBLICO,
PRESENTA EL PASANTE: LUIS
ALEJANDRO FIGUEROA FRANCO
BORJA.**

GUANAJUATO, GTO

TITULO DE LA TESIS

“Propuesta de reforma al artículo 2764 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, para que el Registro Público de la Propiedad de informe del aviso de testamento a parte legitimada”.

ÍNDICE

DIVISIÓN DE DERECHO, POLÍTICA Y GOBIERNO	1
Tesis que para obtener el Título de Notario Público, presenta el pasante: Luis Alejandro Figuroa Franco Borja.	1
TITULO DE LA TESIS	2
ÍNDICE	3
INTRODUCCIÓN	I
OBJETIVOS	III
Objetivo General	III
HIPÓTESIS	IV
METODOLOGÍA	V
CAPÍTULO 1. DE LOS TESTAMENTOS	1
1.1 Concepto de testamento.	1
CARACTERES DEL TESTAMENTO.	1
1.2 Formas de testar.	3
1.3 Tipos de testamentos.	5
1.4 Testamento Público Abierto, y sus requisitos	8
CAPÍTULO 2. Del Registro Público de la Propiedad.....	11
2.1 Marco teórico del Registro Público de la Propiedad.....	11
2.2 El objeto del Registro Público de la Propiedad.....	15
2.3 La finalidad del Registro Público de la propiedad.....	16
2.4 Concepto del Registro Público de la Propiedad.....	18
CAPITULO 3. LOS PROCEDIMIENTOS REGISTRALES.....	20
3.1 Inscripciones en general.....	27
3.2 Inscripciones en Específicos	33

3.3 Tramite del aviso de testamentos.	37
CAPÍTULO 4. Principios POR LO QUE SE RIGE EL SISTEMA registral	41
4.1 Principios registrales materiales.....	42
4.2 Principios registrales formales	44
4.3 Principios registrales mixtos.	45
CAPÍTULO 5. PROPUESTA	50
5.1 Generalidades de la Propuesta	50
5.2 Fundamentos legales y su modificación	50
5.3 Ventajas y desventajas de la propuesta.	52
5.4 Conclusión.	54
Bibliografía	55

INTRODUCCIÓN

La presente tesis, versara sobre la modificación al artículo 2764 del Código Civil para el Estado de Guanajuato. En dicho artículo existe la negativa del Registro Público de la Propiedad a dar información sobre aviso de testamento a parte interesada.

Es necesario la reforma al mencionado artículo. Toda vez, que cuando el o los posibles heredero o herederos, desconocen si el de Cujus, dejo u otorgo disposición testamentaria de sus bienes; teniendo los posibles herederos, que aperturar el juicio Intestamentario, para que en la etapa procesal el juez que conoce el asunto, mande pedir al registrador del Registro Público de la Propiedad, informe, acerca de sí, el de Cujus dejo testamento.

En caso de existir testamento público. Según sea el criterio del juez, se dará salida al juicio sucesorio Intestamentario para que se tramite como juicio sucesorio Testamentario. Ocasionando la demora en este proceso aproximadamente de 15 a 30 días hábiles, así como los costos.

Si se llegara a reformar dicho artículo. Tendrá consecuencias tanto en lo económico como en lo pecuniario, así como en lo temporal. También de antemano sabrán los posibles herederos, quienes son instituidos como herederos. Dando con esto seguridad jurídica.

Ahora por otro lado, uno de los principios que rigen al Registro Público de la Propiedad, es el de Publicidad. Es principio, quiere decir que, el Registro Público de la Propiedad tiene la obligación de dar a conocer los documentos inscritos que obran en su poder.

Si bien es cierto que el aviso de testamentos dado por el notario público, no contiene el testamento, sino únicamente quien lo otorgo. Los posibles herederos o persona que tenga interés jurídico, no se enteraran del contenido de dicho testamento; sino, hasta que sea aperturado por el notario público, en la notaria.

OBJETIVOS

Objetivo General

Proponer la reforma al artículo 2764 del Código Civil para el Estado de Guanajuato. Toda vez que, en dicho artículo existe la negativa del Registro Público de la Propiedad a dar información sobre aviso de testamento a parte interesada.

HIPÓTESIS

Si se reforma el 2764 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, en el sentido de dar informes a parte interesada sobre aviso de testamento hecho por notario público, por parte del Registro Público de la Propiedad, sería económico tanto en tiempo como en lo pecuniario a la parte interesada.

METODOLOGÍA

El presente proyecto tendrá como técnica de investigación la bibliográfica, ya que se basará en las fuentes del derecho, como lo son las Leyes, Doctrina, Bibliográfica, así como fuentes no formales, siendo una de ellas, artículos publicados en revistas, páginas virtuales especializadas en materia registral y notarial

CAPÍTULO 1. DE LOS TESTAMENTOS

1.1 Concepto de testamento.

El termino testamento, viene del latín *testamentum*. Y este de *testis*, testigo y de *testor*, atestiguar. Algunos lo hacen derivar de *testatio et mens*, testimonio de la mente o de la voluntad.

El testamento es un acto jurídico en virtud del cual una persona expresa su voluntad para disponer de sus bienes para después de la muerte, y surta efectos al momento de dejar de existir. Por testamento se entiende el acto jurídico unilateral, personalísimo, revocable, libre y solemne, por el cual una persona capaz dispone de todos, o parte de sus bienes y derechos, que no terminan con su muerte, y cumple o declara deberes para cuando fallezca.

El testamento, asimismo, es el documento en el que consta la voluntad última de carácter patrimonial y que puede contener también otras cuestiones (nombramiento de tutor, reconocimiento de hijos, disposiciones funerarias, etc.).

Nuestro Código Civil, nos define el testamento como “Testamento es un acto personalísimo, revocable y libre, por el cual una persona capaz dispone de sus bienes y derechos, y declara o cumple deberes para después de su muerte.”¹

CARACTERES DEL TESTAMENTO.

¹ (Guanajuato H. C., 2019)

Como menciona el maestro licenciado José Arce y Cervantes en su obra “De Las Sucesiones”², los caracteres del testamento son:

I. *Es un negocio (acto) jurídico unilateral.* Desde que se otorga porque desde ese momento tiene en sí todos los elementos constitutivos necesarios para su existencia. La muerte de su autor no lo perfecciona sino que solamente determina el comienzo de la producción de sus efectos. Tampoco lo perfecciona la aceptación de la herencia.

Por su naturaleza es definitivo, aunque el testador tenga el derecho de revocarlo.

II. *Personalísimo.* Tiene varios sentidos, primeramente, que el testamento debe de ser otorgado personalmente por el testador sin que pueda admitirse ninguna clase de representación o suplencia de voluntad (como sería el caso de apoderado o comisario), ya que los actos que exigen intervención personal, no pueden otorgarse por un representante.

Por otra parte la expresión mencionada indica que el testamento debe contener la voluntad de una sola persona, un acto unilateral.

Por la naturaleza de acto único excluye también cualquier otro acto que no sea testamentario.

III. *Acto de última voluntad.* Es decir “mortis causa”, es un acto con efectos diferidos a cierta época cronológicamente posterior a su otorgamiento, puesto que la producción de efectos está sujeta a la “conditio juris” de la muerte.

² (Cervantes, 2014, págs. 55-60)

Es la muerte la que señala el principio de la producción de sus efectos y las disposiciones propiamente testamentarias. No deben de producir ninguno antes de este hecho. Este carácter indica también que la voluntad contenida en el testamento es la definitiva del testador mientras no la cambie.

- IV. *Es un acto esencialmente revocable.* Expresa la última voluntad y la voluntad humana es cambiante, el testador es libre de mudar su voluntad hasta el infinito para que el testamento que haga exprese realmente su voluntad definitiva.
- V. *Es un acto libre.* Para ser eficaz la voluntad debe de ser libre y consciente.
- VI. *Es por su naturaleza un acto de disposición de bienes.* Puede contener disposición de bienes que, al momento de testar, no sean propios del testador y que adquiera después. Es válido dejar en herencia o legado bienes que el testador adquiera con posterioridad al otorgamiento.
- VII. *Es negocio no receptivo.* El testamento no se dirige a los sucesores del testador ni a ninguna persona. No está destinado a ser conocido antes de la muerte del testador y, más aún, por su naturaleza, es secreto.

1.2 Formas de testar.

Existen dos formas de testar de acuerdo al Código Civil para el Estado de Guanajuato. Siendo las siguientes: Ordinario y Especial, las cuales están contenidas en el artículo 2755, de nuestro Código Civil.

De acuerdo al artículo 2756, del mencionado código, la forma ordinaria de testar son:

- I.** “Público abierto;
- II.** Público cerrado;
- III.** Público simplificado, y
- IV.** Ológrafo.”³

Los licenciados Edgard Baqueiro Rojas y Rosalía Buenrostro Báez en su obra “Derecho Sucesorio” definen el testamento ordinario como: “aquellos en los que cualquiera con capacidad jurídica plena y aptitudes físicas normales pueden otorgar una herencia o legado; por lo tanto, cualquier persona en condiciones normales puede manifestar su voluntad de disponer para después de la muerte.”⁴

El artículo 2757, del Código Civil para el Estado de Guanajuato, menciona los testamentos especiales, los cuales puede ser:

- I.** “Privado;
- II.** Militar;
- III.** Marítimo; y
- IV.** Hecho en país extranjero.”⁵

³ (Guanajuato H. C., 2019)

⁴ (Báez, 2014, pág. 109)

⁵ (Guanajuato H. C., 2019)

Los testamentos especiales, son, como lo definen los licenciados antes mencionados, como “aquellos que se permite solamente en casos de excepción, en casos de apremio en que no es posible el otorgamiento de un testamento con las solemnidades y ante un notario público o testigos de ley, como es el caso de los ordinarios.”⁶

1.3 Tipos de testamentos.

Testamentos ordinarios

Como se mencionó en el apartado anterior, los tipos de testamento ordinarios son: el testamento público abierto, testamento público cerrado, simplificado y ológrafo; y los testamentos especiales son: el testamento privado, militar, marítimo y hecho en país extranjero.

El testamento público se abordara en el siguiente apartado, por lo que empezaremos a tratar el testamento público cerrado dentro de los ordinarios.

TESTAMENTO PÚBLICO CERRADO, es aquel testamento que el testador redacta personalmente, firma al calce y rubrica todas las hojas, o es redactado por otra persona a su ruego, quien firmará y rubricará e imprimirá el testador sus huellas digitales. Se presenta en sobre cerrado al notario en presencia de tres testigos; el primero hará constar su existencia y autenticidad en el protocolo y en el sobre que contiene el testamento; lo devolverá al testador y éste lo conservará o lo depositara en la Oficina del Registro Público de su domicilio.

⁶ (Báez, 2014, pág. 112)

Este testamento recibe su nombre por el hecho de que su contenido sólo es conocido por el autor y la persona que lo redactó, así como por el hecho de que su existencia fue autenticada por la fe notarial. Ni el notario ni los testigos conocen su contenido.

Cuando este tipo de testamento carezca de alguna de las formalidades de ley, queda sin efecto.

Las disposiciones legales las encontramos en el Código Civil para el Estado de Guanajuato, en los artículos del 2776 al 2804.

EL TESTAMENTO PÚBLICO SIMPLIFICADO, esté existe en nuestra legislación a partir de del año 2005, en el cual se otorga ante notario público con relación a un inmueble destinado o que se vaya a destinar para vivienda por el adquirente; el otorgamiento debe de hacerse en la misa escritura que consigne su adquisición o su regularización por parte de las autoridades, o de las dependencias o entidades de la administración pública federal.

Este testamento lo encontramos en el artículo 2804-A del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

TESTAMENTO OLÓGRAFO, es aquel que es escrito de puño y letra del testador. Este testamento sólo podrá ser otorgado por las personas mayores de edad, y para que sea válido, deberá estar totalmente manuscrito por el testador y firmado por él, con expresión del día, mes y año en que se otorgue.

El testador hará por duplicado su testamento ológrafo e imprimirá en cada ejemplar su huella digital. El original, dentro de un sobre cerrado y lacrado, será depositado en la sección correspondiente del Registro Público; y el duplicado, también cerrado en un sobre lacrado y con la nota en la cubierta, de que se hablará después, será devuelto al testador. Este podrá poner en los sobres que contengan los testamentos los sellos, señales o marcas que estime necesarios para

evitar violaciones; La constancia será firmada por el testador y por el encargado de la oficina. En caso de que intervengan testigos de identificación también firmarán.

Los extranjeros podrán otorgar testamento ológrafo en su propio idioma.

Estas disposiciones se encuentran contenidas en los artículos del 2805 al 2819 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

Testamentos especiales

TESTAMENTO PRIVADO, está permitido en los casos siguientes, “cuando el testador es atacado de una enfermedad tan violenta y grave que no dé tiempo para que concurra Notario a hacer el testamento; cuando no haya Notario en la población, o Juez, que actúe por receptoría; cuando, aunque haya Notario o Juez en la población, sea imposible o por lo menos muy difícil que concurran al otorgamiento del testamento; y cuando los militares o asimilados del ejército entren en campaña o se encuentren prisioneros de guerra.”⁷ Artículo 2820 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

La expresión de la voluntad debe de ser clara y no dejar lugar a dudas. Para que la declaración valga como testamento es necesario que el autor fallezca de la enfermedad o por el peligro en que se halle o dentro del mes siguiente y caduca pasado el mes entre la fecha de otorgamiento y la muerte del testador, tiempo que es suficiente para otorgar un testamento ordinario.

El testamento privado lo encontramos en los artículos 2820 al 2833 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

⁷ (Guanajuato H. C., 2019)

TESTAMENTO MILITAR, es el otorgado por un militar o un asimilado al ejercito al momento de entrar en acción de guerra o por estar herido en el campo de batalla o como prisionero de guerra. Bastará que declare su voluntad ante dos testigos, o que entregue a los mismos el pliego cerrado que contenga su última disposición, firmada de su puño y letra.

Los testamentos otorgados por escrito conforme a este capítulo, deberán ser entregados luego que muera el testador, por aquel en cuyo poder hubiere quedado, al jefe de la corporación, quien los remitirá a la autoridad de que dependa, y ésta a la autoridad judicial competente, de acuerdo al artículo 2836 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

TESTAMENTO MARÍTIMO, es el testamento cuando el testador se encuentre a bordo de un barco mercante o de la marina de guerra nacional. Esté se debe otorgar ente el capitán del barco por escrito y por duplicado, ya sea de la mano del propio testador o de un tercero en presencia de dos testigos, quienes junto con el testador lo firmaran.

Este testamento surte efectos en caso de que le testador muera en el mar antes de que haya transcurrido un mes después de otorgado o desde su llegada a un lugar donde pueda ratificarlo u otorgar una nuevo.

TESTAMENTO EN PAÍS EXTRANJERO, es el realizado por los mexicanos fuera de su país, ya sea ante funcionarios mexicanos, ya sea ante funcionarios mexicanos o ente extranjeros. En ambos casos debe de ajustarse a las leyes mexicanas para que surta efectos en México.

1.4 Testamento Público Abierto, y sus requisitos

TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO, “es el realizado ante notario público, y se asienta en

el protocolo notarial. En éstos la designación de público no se refiere a que el acto sea público o no, sino al contenido de la disposición testamentaria. Es este testamento el testador expresa su voluntad al notario, quien la transcribirá, y en voz alta, dará lectura de las cláusulas ante el testador, para que éste manifieste expresamente su voluntad.”⁸

Requisitos del testamento público abierto

1. El notario redactará por escrito las cláusulas del testamento, sujetándose estrictamente a la voluntad del testador.
2. El notario leerá en voz alta para que éste manifieste si está conforme.
3. firmarán la escritura el testador, el notario y, en su caso, los testigos y el intérprete, asentándose el lugar, año, mes, día y hora en que hubiere sido otorgado.
4. Cuando el testador declare que no sabe o no puede firmar el testamento, uno de los testigos firmará a ruego del testador y éste imprimirá su huella digital.
5. Las formalidades expresadas en este capítulo se practicarán en un solo acto que comenzará con la lectura del testamento y el notario dará fe de haberse llenado aquéllas.

“En caso de que el testador fuera enteramente sordo, pero que sepa leer, deberá dar lectura a su testamento. Si no supiere o no pudiere hacerlo, designará una persona que lo lea en su nombre, pudiendo ser uno de los testigos llamados por el testador.

Cuando el testador sea ciego o no pueda o no sepa leer, se dará lectura al testamento dos veces: una por el notario, como está prescrito en el artículo 2768, y otra, en igual forma, por uno de los testigos u otra persona que el testador designe.”⁹ De acuerdo a lo estipulado en los artículos 2772 y 2772-A del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

⁸ (Báez, 2014, pág. 109)

⁹ (Guanajuato H. C., 2019)

CAPÍTULO 2. DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

2.1 Marco teórico del Registro Público de la Propiedad.

La administración pública corresponde a todos los órganos que forman parte del Ejecutivo, y a los cuales la ley les atribuye una competencia para realizar actos que corresponde a la función administrativa.

“La administración pública no tiene personalidad jurídica por sí misma, sino que es el conducto por el que se expresa la voluntad del Estado en una de sus funciones: La Administrativa. En efecto, corresponde a esa esfera abstracta de competencia creada por la ley en sentido formal y material, para realizar dicha función administrativa. Estos órganos se denominan secundarios constitucionales (secretarías de Estado), o bien órganos secundario no constitucionales, creados por el reglamento interno de cada secretaria de Estado.”¹⁰

“Todos los órganos secundarios, constitucionales y no constitucionales (subsecretarías, direcciones generales, departamentos, etc.), constituyen una unidad jurídica

¹⁰ (Amad, 2018, pág. 191)

Integral, cuyo titular originario es el Presidente de la República”¹¹ en el ámbito federal, y en el ámbito estatal es el Gobernador del Estado.

La Administración Pública Local está conformada por “Dependencias y Paraestatales señaladas en la Ley de la materia, la cual establecerá las atribuciones, forma de organización y facultades de sus Titulares”¹² cuales tiene la función de llevar el despacho de los asuntos del Poder Ejecutivo del Estado, de acuerdo al artículo 80 de la Carta Magna del Estado de Guanajuato.

La Administración Pública estatal se divide en Centralizada y Paraestatal como lo menciona el artículo 3 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, donde la “Administración Pública Centralizada estará integrada por las Secretarías que establece esta ley y la Procuraduría General de Justicia”¹³ y la “Administración Pública Paraestatal estará integrada por los organismos descentralizados, las empresas de participación estatal mayoritaria, los fideicomisos públicos, los patronatos, las comisiones y los comités, regulados conforme a la ley”¹⁴.

Dentro de la Administración Pública Centralizada se encuentra las siguientes Secretarías: La Secretaría de Gobierno; La Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración; La Secretaría de Educación; La Secretaría de Desarrollo Social y Humano; La Secretaría de Salud; La Secretaría de Desarrollo Económico Sustentable; La Secretaría de

¹¹ Ídem, Pag. 63

¹² (Guanajuato H. C., 2019, pág. 49)

¹³ (Guanajuato H. C., 2019, pág. 1)

¹⁴ Ídem, Pag. 2

Desarrollo Agroalimentario y Rural; La Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad; La Secretaría de Seguridad Pública; La Secretaría de la Transparencia y Rendición de Cuentas; La Secretaría de Turismo; La Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial; La Secretaría del Migrante y Enlace Internacional; y La Procuraduría General de Justicia. Como lo refiere el artículo 13 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, y estas dependen directamente del Gobernador del Estado y tendrán la misma jerarquía como lo dicta el artículo 14 de la mencionada ley.

“La centralización se caracteriza porque los órganos carecen de personalidad jurídica y patrimonio propios y están jerárquicamente subordinados de manera inmediata al titular del órgano Ejecutivo, quien concentra la facultad de decisión”¹⁵.

Como se mencionó anteriormente dentro de la Administración Pública Centralizada se encuentra la Secretaria de Gobernación la cual se encarga de colaborar con el Gobernador en la conducción de la política interna del Estado, como lo menciona el artículo 23 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, y dentro de sus atribuciones se encuentran las siguientes: Llevar el registro de autógrafos, legalizar y certificar las firmas de los funcionarios estatales, de los presidentes y secretarios municipales y demás funcionarios a quienes esté encomendada la fe pública; Llevar el control y vigilancia del ejercicio notarial, de conformidad con las leyes que regulan la materia, así como organizar, dirigir y supervisar el Archivo General de Notarías; Organizar y controlar lo concerniente al Registro Civil, así como al Registro Público de la Propiedad, como lo dicta el artículo 23 en sus fracciones j, k, l, de la mencionada ley.

De acuerdo al artículo 40 del Reglamento interior de la Secretaria de Gobierno se

¹⁵ (Amad, 2018, pág. 71)

encuentra la Subsecretaría de Servicios a la Comunidad la cual debe “planear, coordinar, supervisar y evaluar el trabajo de las siguientes direcciones generales”¹⁶ la cual en su apartado III, hace referencia a la Dirección General de Registros Públicos de la Propiedad y Notarías.

La Dirección General de Registros Públicos de la Propiedad y Notarías, tiene por objeto “planear, coordinar, supervisar y evaluar el trabajo de las siguientes unidades administrativas:

I. Dirección de Registros Públicos de la Propiedad;

II. Dirección de Notarías; y

III. Archivo General de Notarías.”¹⁷

La Dirección General de Registros Públicos de la Propiedad y Notarías tiene, además de las facultades genéricas, se encuentra en su fracción IV, la de “Supervisar la integración de la base electrónica de avisos de testamento y testamentos que por ley se depositen en los Registros Públicos de la Propiedad, con apoyo de la Dirección de Tecnologías de la Información así como en su fracción VI. Vigilar que la información de avisos de testamento que sean registrados sea enviada al Registro Nacional de Avisos de Testamentos.”¹⁸

A su vez el artículo 61 del mencionado reglamento nos menciona la facultad de la

¹⁶ (Ejecutivo, 2019, pág. 55)

¹⁷ Ídem, Pag. 55

¹⁸ Ídem, Pag. 55

Dirección de Registros Públicos de la Propiedad, el cual en su fracción V “Supervisar que los registradores incorporen la información correspondiente a la base electrónica nacional de avisos de testamento y testamentos que por ley se depositen en los Registros Públicos de la Propiedad” así como en la fracción VI “Resolver los recursos de inconformidad que se interpongan en contra de las resoluciones emitidas en el procedimiento registral.”¹⁹

2.2 El objeto del Registro Público de la Propiedad.

Luis Carral y de Teresa de forma sencilla expresa que “...el derecho registral tiene como objeto y fin dar seguridad jurídica a todo que es susceptible de ser inscrito”²⁰

El objeto del Derecho Registral son las situaciones jurídicas que por sus efectos e importancia dentro de la sociedad, se pueden inscribir, siendo la finalidad de la inscripción, dotar de seguridad jurídica registral y publicidad jurídica a lo asentado y archivado.

El Registro Público de la Propiedad, “tiene por objeto establecer las disposiciones que regulan el proceso de los trámites en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Guanajuato, en relación con lo dispuesto en el Código Civil para el Estado de Guanajuato, acorde a las facultades que prevé la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato.”²¹

Las disposiciones que regulan el proceso de los trámites ante el Registro Público de la Propiedad, son: la Forma de Operación Informática, la cual se encuentra en el artículo 4 del

¹⁹ Ídem, Pag. 55

²⁰ (Teresa, 2005)

²¹ (Decreto Gubernativo Número 229, mediante el cual se expide el Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, 2012)

Reglamento del Registro Público de la Propiedad; Integración del Registro Público de la Propiedad, contenido en el artículo 5 de dicho reglamento; Folio Electrónico, artículo 6; Forma de Entrada y Tramite, artículo 7; Término para las Inscripciones y Certificaciones, artículo 8; Horario de Prestación del Servicio, artículo 9.

2.3 La finalidad del Registro Público de la propiedad.

La finalidad del Registro Público de la Propiedad, como nos comenta Lic. y Notario Público, Bernardo Pérez Fernández del Castillo, en su obra El Registro Público de la Propiedad, “proporcionar seguridad jurídica al tráfico de inmuebles, mediante la publicidad de la constitución, declaración, transmisión, modificación, extinción y gravamen de los derechos reales y posesión de bienes inmuebles, dándoles una apariencia jurídica de legitimidad y fe pública a lo que aparece asentado y anotado en el Registro Público de la Propiedad.”²²

“Perci Rojas Flores agrega que “... el Derecho Registral tiene como finalidad, la organización de los llamados “Registros Jurídicos. “¹⁶³ Precisamente es parte del proceso de dotación de seguridad jurídica de los actos, el que en principio exista toda una estructura funcional por parte del Estado que efectivamente logre ese objetivo.

Desde el punto de vista de la función social que desempeña, “...el derecho registral es una institución jurídica que cumple con una importante función de servicio público cuya finalidad es

²² (Castillo, 2016, págs. 71-72)

garantizar y fortalecer los diferentes actos y contratos según sea la organización registral que le ampare.

La finalidad del Derecho Registral es la prevención de la transgresión de un Derecho del que una persona es titular, pues la inscripción de una situación jurídica, hace que esta tenga plena validez, y en caso se necesite cancelar la inscripción, sea por voluntad del titular registral, o bien por declaración judicial.”²³

“El Registro Público de la Propiedad surgió de la necesidad de dar certeza, seguridad pública y protección oficial a los derechos inscribibles, tanto para la tranquilidad de la persona como para una mejor comprensión en las relaciones sociales y jurídicas, buscando una firme garantía para la realización de su derecho, puesto que la incertidumbre generada por la falta de certeza, imposibilita la realización de negocios jurídicos con un mínimo de seguridad, e inhibe la inversión productiva. “²⁴

“El Registro Público es creado y tiene su razón en la necesidad de establecer la seguridad jurídica registral en el entendido de que cualquier cambio modificación o transformación de derechos reales se llevara a cabo a través de su registración el cual afectará a terceros desde su presentación ante el Registro. Entendiéndose que la información que da el Registro Público es fidedigna y tiene fe pública.”²⁵

“Como lo señala Rodolfo Díaz González Vergara hoy día se considera unánimemente al registro público de la propiedad como el único medio adecuado para conseguir la publicidad de los actos de constitución, transmisión, modificación y extinción

²³ (HERRERA, 2017, págs. 87-88)

²⁴ Ídem.

²⁵ Ídem

de dominio y derechos reales sobre fincas”²⁶

2.4 Concepto del Registro Público de la Propiedad

Jorge Ríos Hellig en su obra *La práctica del Derecho Notarial* menciona: “Se define genéricamente a los registros como aquellas instituciones dotadas de fe pública que brindan seguridad jurídica a los otorgantes de los actos, sus causahabientes o terceros, a través de la publicidad, oponibilidad y a veces la creación de estos actos jurídicos, o bien de hechos con relevancia jurídica.”²⁷

El Licenciado Camargo nos menciona: “De la propia denominación de Registro Público se descubre que la materia a la cual se refiere esta institución jurídica es de interés público, no solo particular, aun cuando los derechos derivados de los hechos y actos jurídicos, inscritos, sean del orden privado, pero en cuyas consecuencias o efectos jurídicos está interesada la sociedad en general, y en especial los terceros interesados”²⁸

Bolaños nos dice que “Hablar sobre el Registro es hacer referencia necesaria a la anotación, o toma de razón, de ciertos actos o hechos que pueden tener relevancia para determinadas personas o para una comunidad, en general, de manera que su anotación o registro, deje constancia del suceso o de la voluntad expresada, no sólo para su recuerdo sino, primordialmente, para su difusión, de modo que el acontecimiento o el acto sean del conocimiento de aquellos que o no lo presenciaron o no intervinieron en su celebración, en otras palabras, para la publicidad del mismo; publicidad que adquiere el calificativo de

²⁶ (Márquez, 2010, pág. 6)

²⁷ (Hellig, 2017, pág. 497)

²⁸ (Camargo Nassar, 2016, pág. 14)

jurídica, cuando el hecho o acto es de igual naturaleza.”²⁹

Él mismo sigue mencionando “El Registro de la Propiedad es un **REGISTRO DE DERECHOS**, inscribe los títulos de creación, adquisición, modificación o extinción de la propiedad u otros derechos reales sobre inmuebles; el Registro Nacional de Testamentos es un **REGISTRO ADMINISTRATIVO**, no es de testamentos, sino de Avisos de Testamentos, y es de base personal. “³⁰

Ahora bien la ubicación de la oficina del Registro Público de la Propiedad, de acuerdo al Artículo 2490 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, el cual menciona “En cada cabecera de Partido Judicial habrá una Oficina del Registro Público”⁴³, en el Estado de Guanajuato existen 23 partidos judiciales.

“El reglamento fijará el número de secciones de que se componga el Registro y la sección en que deban inscribirse los títulos que se registren.”³¹

²⁹ (BOLAÑOS, 2009)

³⁰ Ídem.

³¹ (Decreto Gubernativo Número 229, mediante el cual se expide el Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, 2012, pág. 24)

CAPITULO 3. LOS PROCEDIMIENTOS REGISTRALES.

Jorge Ríos Hellig menciona “El Registro Público de la Propiedad, opera con un sistema informático integral, el cual realiza la captura, almacenamientos, custodia, seguridad, consulta, reproducción, verificación y transmisión de la información contenida en el acervo registral”.³²

Se denomina «procedimiento registral» al conjunto de actuaciones realizadas desde el momento en que una persona solicita la registración de un título hasta que el Registrador resuelve esa petición practicando, suspendiendo o denegando la inscripción. Tiene tres etapas: la presentación del documento, su calificación y la decisión del registrador de formalizar el asiento, denegarlo o suspenderlo.

Bernardo Pérez Fernández del Castillo comenta al respecto: “El inicio del procedimiento registral, puede ser por vía electrónica o presencial. De forma electrónica, a través del Sistema Informático Registral y de Comunicación Remota.”³³

Todo procedimiento registral será automatizado de acuerdo al artículo 30 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato.

Dicho artículo menciona las siguientes etapas:

³² (Hellig, 2017, pág. 545)

³³ (Castillo, 2016, pág. 131)

1. Recepción física o electrónica de una forma de entrada y trámite, acompañada del documento electrónico que contenga el testimonio o documento registrable, firmado electrónicamente, además del testimonio o documento físico, según sea su presentación, generando una boleta de ingreso en la que conste el pago de derechos y el número de solicitud progresivo e irreplicable para cada trámite;
2. Verificación y rectificación en su caso de los datos de la solicitud, incorporación del folio electrónico y de ser necesario escaneo del documento ingresado físicamente;
3. Calificación y resolución del trámite, mediante la firma electrónica certificada del servidor público competente, con lo cual se generará, adicionará o actualizará el folio electrónico correspondiente, firmando electrónicamente el documento escaneado, o agregando el documento electrónico firmado por el solicitante; y
4. Emisión de la boleta de resolución que será entregada física o electrónicamente.

Presentación del Documento. Bernardo Pérez Fernández del Castillo, menciona que “El procedimiento registral se inicia con la asignación del número de entrada y trámite a la solicitud presentada.

La fase de recepción podrá ser física, acompañada del testimonio del instrumento en el que conste el acto a inscribir, o electrónica acompañada de un formato pre codificado o una copia certificada electrónica. En todo caso se acreditará el pago de los derechos que causen, cuando así proceda.”³⁴

La solicitud y trámite tiene los siguientes efectos:

³⁴ Ídem, Pag. 131-132

- A. “Prelación. A fin de conocer la prelación, preferencia y rango, a la solicitud se le da un número de entrada que lo acompañara en todas las fases del procedimiento... <El primero en registro, es primero en derecho>. Ahora bien, en la solicitud se asienta el número de entrada que contiene la fecha, hora, minutos y segundos en que el documento ingresa al Registro, pues en el caso que concurren dos inscripciones sobre un mismo objeto y con fines distintos, se inscribirá, salvo algunas excepciones, el documento que se presentó con prioridad.”³⁵
- B. “Como medio de control del documento. El número de entrada señalado en la solicitud de entrada sigue al documento en todas sus etapas. La solicitud de entrada y trámite deberá satisfacer los siguientes requisitos: 1. Nombre y firma del solicitante, si se trata de notarios, además imprimirán su sello de autorizar; 2. Ubicación del inmueble y cuanta catastral. En personas morales la denominación o razón social. 3. Acto jurídico. 4. Valor de la operación. 5. Monto de los derechos incluyendo los cálculos de las reducciones y condonaciones que en su caso le correspondan. 6. Los antecedentes registrales. 7. Observaciones.”³⁶
- C. “Como una forma de probar la rogación de inscripción. La inscripción en el registro Público no es de oficio, ésta se realiza a instancia de parte interesada.”³⁷
- D. “Asentar en el Folio Real Electrónico o en el Folio de Persona Moral Electrónico, la fecha y el número de entrada del documento.”³⁸

“Distribución y Calificación del Documento. Una vez satisfecho los requisitos de la solicitud, los documentos se turnan al área de presentación para capturar los datos que permitan su identificación, acto jurídico, ubicación del inmueble en su caso, denominación de la persona

³⁵ Ídem, Pag. 133

³⁶ Ídem, Pag. 134

³⁷ Ídem, Pag. 134

³⁸ Ídem, Pag. 134

moral civil, antecedentes registrales y pago de derechos. Concluida la presentación, los documentos se escanean y digitalizan y se turnan a un registrador para su calificación.

Ahora bien, como lo mencioné en los principios de especialidad y calificación, el registrador debe examinar que el documento sea de los inscribibles... y que satisfagan las formas extrínsecas.”³⁹

“Inscripción, Denegación, Suspensión o Aclaración del Documento y Recurso.

El registrador, dentro del plazo de veinte días hábiles debe inscribir o bien, denegar la inscripción o la anotación, si el documento tiene defectos que se pueden subsanar, el registrador deberá de suspender antes de denegar la inscripción, debiendo publicar de manera detalla y precisa... los motivos de suspensión para que el interesado formule la acción legal que decida ejercer.”⁴⁰

“Entrega del Documento al Interesado. Una vez que la operación quedó inscrita en el Folio Real Electrónico o Folio de Persona Moral Electrónico, al testimonio se le anexa una *Constancia de Finalización de Trámite* que contiene un *Identificador Electrónico* de la firma del registrador. Si la inscripción es denegada y no se subsana el motivo de la suspensión, el documento se entrega al interesado como salida sin registro, previo pago de derechos.”⁴¹

De acuerdo al artículo 43, del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, el cual a la letra menciona “El sistema registral está integrado por los siguientes tipos de folios electrónicos:

I. Dominio;

³⁹ Ídem. Pag. 135

⁴⁰ Ídem. Pag. 138

⁴¹ Ídem. Pag. 141

II. Bienes Muebles;

III. Personas Morales y Capitulaciones Matrimoniales;

IV. Testadores;

V. Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial; y

VI. Poderes Notariales.”⁴²

“Podrán hacerse las inscripciones y anotaciones en el Registro Público de la Propiedad, por medio del sistema de folio real que deberá llevarse conforme al sistema que establezca el Reglamento.”⁴³

En el Registro Público de la Propiedad, se inscribirán los siguientes Títulos de acuerdo al artículo 2494 del Código Civil para el Estado de Guanajuato:

“ Los títulos por los cuales se adquiere, transmite, modifica, grava o extingue el dominio, la posesión o los demás derechos reales sobre inmuebles, así como aquellos por los cuales se constituya fideicomiso sobre inmuebles;

La constitución del patrimonio de la familia;

Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un periodo mayor de seis años y

⁴² (Guanajuato H. C., 2019)

⁴³ (Decreto Gubernativo Número 229, mediante el cual se expide el Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, 2012)

aquellos en que haya anticipos de rentas por más de tres;

La condición resolutoria en las ventas a que se refieren las fracciones I y II del artículo 1808;

Los contratos de prenda que menciona el artículo 2354;

La escritura constitutiva de las sociedades civiles y la que las reforme;

El acta o la escritura constitutiva de las asociaciones y las que las reformen;

Las fundaciones de beneficencia privada;

Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores que produzcan algunos de los efectos mencionados en la fracción I;

Los testamentos por efecto de los cuales se deje la propiedad de bienes raíces, o de derechos reales, haciéndose el registro después de la muerte del testador; bajo el sistema de folio real, la anotación se hará en el folio correspondiente a la propiedad del testador.

En los casos de intestado, el auto declaratorio de los herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo. En el sistema de folio real, esta anotación se practicará en el folio correspondiente, en donde el autor de la sucesión aparezca como el titular del dominio.

En los casos previstos en las dos fracciones anteriores se tomará razón del acta de defunción del autor de la herencia;

Las resoluciones judiciales en que se declare un concurso o se admita una cesión de bienes;

El testimonio de las informaciones ad perpetuam promovidas y protocolizadas de acuerdo con

lo que dispone el Código de Procedimientos Civiles;

Las resoluciones judiciales en que se declare la incapacidad legal de las personas en cuanto a la libre disposición de sus bienes, así como las relativas a la tutela autodesignada; y

Los mandatos otorgados en escritura pública; y

Los demás títulos que la ley ordena expresamente que sean registrados.”⁴⁴

Además si algunos de estos títulos no se inscribieran, no producirán efecto contra terceros como lo menciona el Código antes mencionado en su numeral 2497, que a la letra dice “Los documentos que conforme a esta ley deben registrarse y no se registren, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen, pero no podrán producir perjuicios a tercero, el cual sí podrá aprovecharse de ellos en cuanto le fueren favorables”⁴⁵

El modo de inscripción de los títulos antes mencionados, se hará siguiendo las disposiciones siguientes:

“La inscripción de los títulos en el Registro puede pedirse por todo el que tenga interés legítimo en asegurar el derecho que se va a inscribir, o por el Notario que haya autorizado la escritura de que se trate.”⁴⁶ Artículo 2506 del mencionado código.

Solo se podrán registrar lo siguiente de acuerdo al artículo 2507, “Sólo se registrarán:

I. Los testimonios de escritura pública y otros documentos auténticos;

⁴⁴ (Guanajuato H. C., 2019)

⁴⁵ (Guanajuato H. C., 2019)

⁴⁶ (Guanajuato H. C., 2019)

II. Las sentencias y providencias judiciales certificadas legalmente;

III. Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que obre en ellos la constancia de que el Registrador, la autoridad judicial o un Notario público se cercioró de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.

IV. Los títulos a que se refieren el párrafo segundo del artículo 1815 y el artículo 2415 de este Código sin que requieran para su registro de la constancia que exige la fracción anterior.⁴⁷

3.1 Inscripciones en general

Las inscripciones a manera general las encontramos del artículo 16 al 29 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad.

Las cuales a son: Títulos o documentos inscribibles, Elementos de la inscripción, Folios individuales, Excepción a los folios individuales, Excepción a los folios, Obligación de justificar individuales, Corrección de errores, Antecedentes, Supuestos para negar la inscripción, Devolución de título sin registrar, Inscripción por medio de representantes, Inscripción de títulos de otras entidades federativas, Resoluciones judiciales de otras entidades federativas, Avisos preventivos, Inscripción de la sucesión.

⁴⁷ Ídem

Títulos o documentos inscribibles.- inscribirán en el Registro Público de la Propiedad:

1. “Los títulos por los cuales se adquiere, transmite, modifica, grava o extingue el dominio, la posesión o los demás derechos reales sobre inmuebles, así como aquellos por los cuales se constituya fideicomiso sobre inmuebles;
2. La constitución del patrimonio de la familia;
3. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un periodo mayor de seis años y aquellos en que haya anticipos de rentas por más de tres;
4. La condición resolutoria en las ventas a que se refieren las fracciones I y II del artículo 1808;
5. Los contratos de prenda que menciona el artículo 2354;
6. La escritura constitutiva de las sociedades civiles y la que las reforme;
7. El acta o la escritura constitutiva de las asociaciones y las que las reformen;
8. Las fundaciones de beneficencia privada;
9. Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores que produzcan algunos de los efectos mencionados en la fracción I;
10. Los testamentos por efecto de los cuales se deje la propiedad de bienes raíces, o de derechos reales, haciéndose el registro después de la muerte del testador; bajo el sistema de folio real, la anotación se hará en el folio correspondiente a la propiedad del testador.

11. En los casos de intestado, el auto declaratorio de los herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo. En el sistema de folio real, esta anotación se practicará en el folio correspondiente, en donde el autor de la sucesión aparezca como el titular del dominio.

En los casos previstos en las dos fracciones anteriores se tomará razón del acta de defunción del autor de la herencia;

- I.** Las resoluciones judiciales en que se declare un concurso o se admita una cesión de bienes;
- II.** El testimonio de las informaciones ad perpetuam promovidas y protocolizadas de acuerdo con lo que dispone el Código de Procedimientos Civiles;
- III.** Las resoluciones judiciales en que se declare la incapacidad legal de las personas en cuanto a la libre disposición de sus bienes, así como las relativas a la tutela autodesignada; y
- IV.** Los mandatos otorgados en escritura pública; y
- V.** Los demás títulos que la ley ordena expresamente que sean registrados.”⁴⁸

Elementos de la inscripción.- Toda inscripción contendrá el número de solicitud, folio electrónico, denominación, titular o titulares y el tipo de derechos que ostenta u ostentan; el acto inscrito, pago de derechos, la fecha de ingreso y la fecha de resolución, así como la firma electrónica certificada de quien califique y registre, y sello de tiempo y código de verificación.

⁴⁸ (Guanajuato H. C., 2019)

Folios individuales.- Cuando un título se refiera a varios inmuebles, se hará una inscripción que afecta el folio electrónico relativo para cada inmueble.

Excepción a los folios individuales.- en caso de que los inmuebles materia de la operación registrable pasen a formar un solo predio. En tal supuesto, se harán las cancelaciones de los folios electrónicos que procedan, abriéndose un nuevo folio electrónico al inmueble fusionado.

Obligación de justificar individuales.- Cuando haya diferencia entre los datos del registro y los del título o documento que se pretenda inscribir, el interesado estará obligado a subsanar, corregir o justificar la misma.

Cuando exista discrepancia entre el inmueble inscrito y el testimonio a inscribir, en cuanto a su superficie, procederá por única ocasión la inscripción del mismo si este no se incrementa o disminuye hasta en un 10% tratándose de inmuebles urbanos, o hasta en un 15% tratándose de inmuebles rústicos.

Corrección de errores.- Realizada la inscripción, los errores materiales o de concepto que en ella se hubieren cometido, sólo podrán corregirse en la forma y términos que establece el presente Reglamento.

Antecedentes.- El documento que se presente para su inscripción deberá expresar los antecedentes registrales de los bienes o derechos objeto de la inscripción; salvo la presentación simultánea de documentos relacionados y consecutivos de los cuales, en todo caso, el primero deberá tener antecedente registral. El Registrador podrá autorizar la inscripción de documentos que reúnan los requisitos de formalidad en la fecha en que fueron emitidos, acreditándolo con los documentos que forman parte de la misma operación.

Supuestos para negar la inscripción.- El Registrador se rehusará a hacer la inscripción que se

le pida, si encuentra que el título presentado no es de los que deben inscribirse, no llena las formas extrínsecas exigidas por la Ley o no contiene en lo conducente, todos los datos que a continuación se listan:

- I.** “La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción o a los cuales afecte el derecho que debe inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título o la referencia al registro anterior en donde consten estos datos; asimismo, constará la mención de haberse agregado el plano o croquis al legajo respectivo;
- II.** La naturaleza, extensión, condiciones suspensivas o resolutorias, cargas y demás modalidades del derecho que se constituya, transmita, modifique o extinga;
- III.** El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores. Si el derecho no fuere de cantidad determinada, podrán los interesados fijar en el título la estimación que le den;
- IV.** Tratándose de hipotecas, la época en que podrá exigirse el pago del capital garantizado, y si causare réditos, la tasa o el monto de éstos y la fecha desde que se deban correr;
- V.** Los nombres, edades, domicilios y profesiones de las personas que por sí mismas o por medio de representantes hubieren celebrado el contrato o ejecutado el acto sujeto a inscripción. Las personas morales se designarán por su nombre oficial, razón o denominación;
- VI.** La naturaleza del acto o contrato y, el inicio y terminación de su vigencia;
- VII.** La fecha del título y el funcionario que lo haya autorizado;

VIII. El día y la hora de la presentación del título en el Registro.

IX. En el sistema de folio real las inscripciones se harán en los términos establecidos por el reglamento del Registro Público de la Propiedad.”⁴⁹

Devolución de título sin registrar.- En el caso del artículo anterior, con las salvedades que se consignan en el artículo 2511 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, el Registrador devolverá, física o electrónicamente, el título sin registrar, fundando y motivando la razón por la que no se hace la inscripción.

Estas salvedades son las siguientes: “Artículo 2511. El registrador hará la inscripción si encuentra que el título presentado es de los que deben inscribirse, llena las formas extrínsecas exigidas por la ley y contiene los datos a que se refiere el artículo 2513. En caso contrario devolverá el título sin registrar manifestando a quienes pretendan hacer la inscripción, la falta o deficiencia del mismo para que la subsanen. Si se presenta nuevamente el mismo título y tampoco satisface los requisitos del artículo 2513, se devolverá a los interesados sin registrar, y será necesaria resolución judicial para que se haga el registro.”⁵⁰

Inscripción por medio de representantes.- Cuando el acto se haya celebrado por medio de representantes, el Registrador o el Abogado Calificador, verificará la personalidad de tal manera que determine si las facultades fueron suficientes para la validez del acto en los términos del Código, de lo contrario suspenderá el trámite.

Inscripción de títulos de otras entidades federativas.- Los actos ejecutados o los contratos otorgados en otras entidades federativas o Distrito Federal, sólo se registrarán si tienen el carácter

⁴⁹ (Guanajuato H. C., 2019)

⁵⁰ Ídem.

de inscribibles, conforme a las disposiciones del Código y de este Reglamento.

Resoluciones judiciales de otras entidades federativas.- Las resoluciones judiciales dictadas por jueces o tribunales de otras entidades federativas y el Distrito Federal, se inscribirán teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Avisos preventivos.- Si el aviso establecido en el primer párrafo del artículo 2516 del Código no contiene todos los datos previstos en el mismo dispositivo legal, o éstos estuvieran equivocados, no se realizará la inscripción.

Inscripción de la sucesión.- Para inscribir en el Registro Público de la Propiedad, un documento en el que se transmitan, modifiquen o graven los bienes pertenecientes a alguna sucesión, deberá previamente registrarse el testamento o, en el caso de intestado, el auto declaratorio de herederos, nombramiento y aceptación del cargo de albacea en los folios electrónicos correspondientes al testador o autor de la sucesión, de conformidad con lo establecido en el Código.

En la escritura de adjudicación deberá hacerse constar el número de solicitud mediante el cual quedó inscrito el testamento o la declaratoria de herederos y nombramiento de albacea, salvo la presentación simultánea de dichos documentos.

3.2 Inscripciones en Específicos

El proceso de inscripción de los actos que pueden ser inscritos en el Registro Público de la

Propiedad, de acuerdo al artículo 30 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad es el siguiente:

“El procedimiento para la inscripción de actos en el Registro Público de la Propiedad será automatizado y constará de las siguientes etapas:

Recepción física o electrónica de una forma de entrada y trámite, acompañada del documento electrónico que contenga el testimonio o documento registrable, firmado electrónicamente, además del testimonio o documento físico, según sea su presentación, generando una boleta de ingreso en la que conste el pago de derechos y el número de solicitud progresivo e irreplicable para cada trámite;

Verificación y rectificación en su caso de los datos de la solicitud, incorporación del folio electrónico y de ser necesario escaneo del documento ingresado físicamente;

Calificación y resolución del trámite, mediante la firma electrónica certificada del servidor público competente, con lo cual se generará, adicionará o actualizará el folio electrónico correspondiente, firmando electrónicamente el documento escaneado, o agregando el documento electrónico firmado por el solicitante; y

Emisión de la boleta de resolución que será entregada física o electrónicamente.”⁵¹

La recepción de dichos documentos, podrá ser de dos tipos: electrónicamente y físicamente como lo dispone el artículo 31 del mencionado reglamento el cual a la letra menciona:

⁵¹ (Decreto Gubernativo Número 229, mediante el cual se expide el Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, 2012)

“La etapa de recepción del procedimiento registral para la inscripción de actos, a que se refiere el artículo 2495 del Código, se hará de la forma siguiente:

Recepción electrónica. El notario o el solicitante enviará firmado electrónicamente la forma de entrada y trámite y el documento electrónico que contenga el testimonio y anexos del mismo o documento registrable debidamente escaneados; y

Recepción física. La persona interesada o su representante en la ventanilla de recepción de la oficina del Registro Público de la Propiedad que corresponda, presentará la forma de entrada y trámite, acompañada del documento original. Para el caso de testimonio o documento registrable, se deberá presentar, además el documento electrónico que lo contenga y sus anexos, escaneados y firmados electrónicamente.”⁵²

Para la recepción vía electrónica el artículo 32 del reglamento del Registro Público de la Propiedad, dice lo siguiente:

“En el caso de la fracción I del artículo 31 del presente reglamento, se estará a lo siguiente:

El notario o el solicitante enviará la forma de entrada y trámite y el documento electrónico que contenga el testimonio o documento registrable y anexos firmados electrónicamente o solicitud al Registro Público de la Propiedad. Su envío, presume que el emisor se cercioró con anterioridad que se acreditaron los elementos que se requieren para la validez del acto a inscribir, que tiene bajo su resguardo el documento correspondiente, así como la documentación que acredita el cumplimiento de los requisitos respectivos;

⁵² (Decreto Gubernativo Número 229, mediante el cual se expide el Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, 2012)

Para tal efecto el Registro Público de la Propiedad, a través del SEGURENET, contará con un módulo de pago que el solicitante podrá utilizar para efectuar electrónicamente el entero de los derechos correspondientes, previo al envío de la forma de entrada y trámite;

Realizado el envío y efectuada la recepción en la oficina del Registro Público de la Propiedad, éste por medio del SEGURENET, enviará al solicitante una boleta de ingreso con el número de solicitud progresivo, fecha y hora en la que se recibió la forma de entrada y trámite acompañado del archivo indicado, para determinar la prelación entre derechos sobre dos o más actos que se refieran a un mismo folio electrónico;

De la etapa de recepción se turnará a la de captura, en ella el capturista verificará que el documento firmado electrónicamente corresponda al testimonio de la escritura pública o documento a inscribir; y

De la etapa de captura, se enviará al Registrador o Abogado Calificador para que proceda a realizar la calificación registral correspondiente. Una vez hecho lo anterior se emitirá una boleta de resolución que será firmada electrónicamente y enviada por medios electrónicos al solicitante, la cual podrá descargarse a través del SEGURENET. Éste contendrá un sello de tiempo y código de verificación.”⁵³

Como se mencionó anteriormente el sistema registral es por folios, y el folio correspondiente a de testamentos está contenido en el artículo 43 fracción IV, que a letra dice:

“El sistema registral está integrado por los siguientes tipos de folios electrónicos:

I. Dominio;

⁵³ (Decreto Gubernativo Número 229, mediante el cual se expide el Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, 2012)

- II. Bienes Muebles;
- III. Personas Morales y Capitulaciones Matrimoniales;
- IV. Personas Morales y Capitulaciones Matrimoniales;
- V. Testadores;
- VI. Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial; y
- VII. Poderes Notariales.”⁵⁴

Del artículo 47 fracción I, el aviso de autorización de testamento por notario, se inscribirán en el folio de testamentos, tanto como su modificación, como su revocación.

3.3 Tramite del aviso de testamentos.

Se inscribirán en el Registro, de acuerdo al Artículo 2495, del mencionado código, entre otros “Los testamentos por efecto de los cuales se deje la propiedad de bienes raíces, o de derechos reales, haciéndose el registro después de la muerte del testador; bajo el sistema de folio real, la anotación se hará en el folio correspondiente a la propiedad del testador.”⁵⁵

⁵⁴ (Decreto Gubernativo Número 229, mediante el cual se expide el Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, 2012)

⁵⁵ (Guanajuato H. C., 2019)

Se inscribirán en el folio electrónico de Testadores:

El aviso formulado por el notario autorizante del testamento, sus modificaciones o revocaciones, de conformidad por lo previsto por el Código; y

El depósito o retiro de testamentos públicos cerrados y ológrafos.”⁵⁶

Por lo que se refiere a la inscripción de los testamentos en el Registro Público de la Propiedad, por parte de “La Administración Pública, tiene a su cargo que la inscripción de los testamentos otorgue a los testadores, la certeza y seguridad jurídica que su manifestación de voluntad, se cumplirá para después de su muerte”⁵⁷

“El acto de inscripción del testamento, es un acto público administrativo, por el cual el Estado interviene por medio del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, para satisfacer la exigencia de hacer valer el derecho derivado del acto de testar, respecto de persona ajenas al mismo. Por ello la Administración Pública, con su intervención genera en la población confianza, de que un testamento inscrito, tendrá eficacia y validez frente a cualquier persona.”

“la inscripción de los testamentos en el Registro Público de la Propiedad, es un acto de la Administración Pública, ya que esta institución de la Secretaria de Gobierno, es quien tiene la obligatoriedad de satisfacer la necesidad pública de que lo inscrito, surta efectos jurídicos contra terceros, otorgando, limitando o quitando derechos a los particulares.”

Como se analizó en el apartado anterior, es la Dirección General de Registros Públicos de la

⁵⁶ Ídem

⁵⁷ Ídem

Propiedad y Notarías, quien tiene la facultad genérica de Supervisar la integración de la base electrónica de avisos de testamento y testamentos que por ley se depositen en los Registros Públicos de la Propiedad, pero es la Dirección de Registros Públicos de la Propiedad, quien tiene dicha facultad particular.

El plazo para que el Notario Público, de aviso de que autorizo un testamento es de cinco días de acuerdo al artículo 2764 “El Notario que hubiere autorizado el testamento, dará aviso de ello dentro del término de cinco días hábiles al Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial de su Adscripción, haciéndole saber únicamente el número del instrumento, su fecha y el nombre completo del testador. El registrador anotará estos datos y el nombre y número del Notario, en un libro especial, que llevará por orden alfabético de apellidos y nombres de los testadores. Los datos contenidos en este libro sólo se proporcionarán por orden judicial o, en su caso, a petición del Notario ante quien se solicite el trámite de una sucesión testamentaria.”⁵⁸

De acuerdo al Artículo 2495, “Se inscribirán en el Registro: ... fracción X. Los testamentos por efecto de los cuales se deje la propiedad de bienes raíces, o de derechos reales, haciéndose el registro después de la muerte del testador; bajo el sistema de folio real, la anotación se hará en el folio correspondiente a la propiedad del testador.”⁵⁹

El artículo 59, fracción V, del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, dispone que el Registro Público de la Propiedad, dará certificación de información testamentaria, “El Registro Público de la Propiedad emitirá las siguientes certificaciones:

De información testamentaria....”⁶⁰

El artículo del antes mencionado reglamento, menciona respecto a las Certificaciones de información testamentaria, lo siguiente:

⁵⁸ (Guanajuato H. C., 2019)

⁵⁹ (Guanajuato H. C., 2019)

⁶⁰ ídem

“Para el caso de información testamentaria contemplada en el artículo 2764 del Código, el notario ante quien se haya tramitado la sucesión, deberá de acompañar a la solicitud el acta de defunción del testador, a fin de acreditar el fallecimiento

A estas certificaciones se le anexará el reporte de búsqueda que al efecto emita el Registro Nacional de Avisos de Testamento.”⁶¹

⁶¹ (Guanajuato H. C., 2019)

CAPÍTULO 4. PRINCIPIOS POR LO QUE SE RIGE EL SISTEMA REGISTRAL

Bernardo Pérez Fernández del Castillo, en su obra Derecho Registral, hace mención a los Principios Registrales de la siguiente forma: “los principios registrales explican el contenido y función del Registro Público de la Propiedad. Asimismo están totalmente entrelazados unos de otros de tal manera que no existen en forma independiente... se refiere a la constitución de una técnica y elaboración del estudio del Registro Público de la Propiedad: sirve de explicación teórica y práctica de la función del Registro.”⁶⁴

Por su parte Luis Carral y de Teresa, nos comenta sobre los principios registrales en su obra Derecho Notarial y Derecho Registral, “son los principios registrales el resultado de una exégesis que hacemos de los preceptos legales sobre el registro público.”⁶²

“Por lo tanto, los principios registrales nos sirven de guía, economizan preceptos, y sobre todo facilitan la comprensión de la materia y convierten la investigación jurídica en científica.”⁶⁶

Por otro lado, Celestino Cano Tello, siguiendo a Oberneck, clasifica los principios registrales de la siguiente forma⁶³:

Principios materiales: Inscripción, Especialidad, Fe pública, Legitimación.

Principios formales: Rogación, Legalidad, Tracto sucesivo.

Principios mixtos: Publicidad, Consentimiento, Prelación

⁶² (Teresa, 2005)

⁶³ (Bernardo, s.f.)

4.1 Principios registrales materiales

INSCRIPCIÓN: Es la función por la cual el Registrador está obligado a inscribir los actos que determine la Ley, y que sólo por esta circunstancia, surten efectos frente a terceros.

El principio de Inscripción se encuentra en el artículo 2511 “El registrador hará la inscripción si encuentra que el título presentado es de los que deben inscribirse, llena las formas extrínsecas exigidas por la ley y contiene los datos a que se refiere el artículo 2513. En caso contrario devolverá el título sin registrar manifestando a quienes pretendan hacer la inscripción, la falta o deficiencia del mismo para que la subsanen. Si se presenta nuevamente el mismo título y tampoco satisface los requisitos del artículo 2513, se devolverá a los interesados sin registrar, y será necesaria resolución judicial para que se haga el registro.”⁶⁴

ESPECIALIDAD: Es la función por la cual el Registro Público de la realiza sus inscripciones precisando con exactitud los derechos, los bienes y los titulares.

El principio de Especialidad se encuentra en el artículo 2513 “Toda inscripción que se haga en el Registro expresará las circunstancias siguientes:

La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción o a los cuales afecte el derecho que debe inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título o la referencia al registro anterior en donde consten estos datos; asimismo, constará la mención de haberse agregado el plano o croquis al legajo respectivo;

La naturaleza, extensión, condiciones suspensivas o resolutorias, cargas y demás modalidades del derecho que se constituya, transmita, modifique o extinga;

⁶⁴ (Guanajuato H. C., 2019)

El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores. Si el derecho no fuere de cantidad determinada, podrán los interesados fijar en el título la estimación que le den;

Tratándose de hipotecas, la época en que podrá exigirse el pago del capital garantizado, y si causare réditos, la tasa o el monto de éstos y la fecha desde que se deban correr;

Los nombres, edades, domicilios y profesiones de las personas que por sí mismas o por medio de representantes hubieren celebrado el contrato o ejecutado el acto sujeto a inscripción. Las personas morales se designarán por su nombre oficial, razón o denominación;

La naturaleza del acto o contrato y, el inicio y terminación de su vigencia;

La fecha del título y el funcionario que lo haya autorizado;

El día y la hora de la presentación del título en el Registro.

En el sistema de folio real las inscripciones se harán en los términos establecidos por el reglamento del Registro Público de la Propiedad.”⁶⁵

LEGITIMACIÓN: Prevalece lo inscrito hasta que se emita resolución jurisdiccional en contrario.

El principio de Legitimación se encuentra en el artículo 2501, “No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el Registro aparezcan con derecho para ello, no se invalidarán, en cuanto a tercero

FE PÚBLICA REGISTRAL: Se presume, salvo prueba en contrario, que el derecho inscrito en el Registro Público de la Propiedad existe y pertenece a su titular en la forma expresada en la

⁶⁵ (Decreto Gubernativo Número 229, mediante el cual se expide el Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, 2012)

inscripción respectiva.”⁶⁶

Fe Pública Registral, se encuentra en el artículo 2502 “Siempre que se ejercite alguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, se presume que se entabla también la acción de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho.”⁷³

Registral de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante en virtud del título anterior no inscrito o de causas que no resulten claramente del mismo Registro”⁷⁵

4.2 Principios registrales formales

LEGALIDAD: También conocido como principio de calificación registral, consiste en la función atribuida al Registrador y Abogado Calificador para examinar cada uno de los documentos que se presenten para su inscripción y determinar no sólo si es de los documentos susceptibles de inscribirse sino también si cumple con los elementos de existencia y validez satisfaciendo los requisitos legales que le otorgan eficacia jurídica; y en sentido afirmativo, llevar a cabo la inscripción solicitada, o en su defecto suspender el trámite si contienen defectos que a su juicio son subsanables o denegarla en los casos en que los defectos sean insubsanables;

TRACTO SUCESIVO: Es la concatenación ininterrumpida de inscripciones sobre una misma unidad básica registral, que se da desde su primera inscripción, la cual asegura que la operación a registrar proviene de quien es el titular registral.

El principio de Tracto Sucesivo se encuentra en el artículo 2505 “Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre se otorguen esos actos. En el caso del folio real se observará esta disposición”⁶⁷

⁶⁶ (Guanajuato H. C., 2019)

⁶⁷ (Guanajuato H. C., 2019)

ROGACIÓN: Implica que el Registrador no puede inscribir de oficio sino a petición o instancia de parte interesada;

El principio de Rogación se encuentra en el artículo 2506 “La inscripción de los títulos en el Registro puede pedirse por todo el que tenga interés legítimo en asegurar el derecho que se va a inscribir, o por el Notario que haya autorizado la escritura de que se trate.”⁶⁸

4.3 Principios registrales mixtos.

PUBLICIDAD: Es la función básica del Registro Público de la Propiedad, que consiste en revelar la situación jurídica de los bienes y derechos registrados, a través de sus respectivas inscripciones y mediante la expedición de certificaciones y copias de dichas inscripciones;

Pero la Publicidad no sólo es dar a conocer lo inscrito o anotado, sino buscar que con la inscripción o anotación se generen efectos y así, para José María Chico y Ortiz, la *Publicidad* puede ser concebida como simple hecho, es decir, *Publicidad Noticia*, o como generadora de consecuencias jurídicas, esto es, *Publicidad Efecto*.

Siguiendo al maestro David Figueroa Márquez, donde nos habla sobre la publicidad en dos acepciones: “Nosotros queremos destacar el tema de la publicidad. Para Roca Sastre, el Derecho registral utiliza varios tipos de publicidad: 1. Publicidad de tipo publicitario, de anuncio, de noticia, al modo de edictos que abre plazos para ejercitar acciones de impugnación o de otra clase (pregones, edictos y demás formas de publicación de transmisiones de inmuebles); 2. Publicidad en vista de la protección de los derechos de terceros adquirentes y de acreedores del transferente. Es el tipo de publicidad básico de los sistemas registrales; y 3. Publicidad de valor constitutivo, que es un requisito necesario para que la transmisión se opere, y sirve para una legitimación perfecta de una titularidad a base de los denominados títulos reales.”⁶⁹

⁶⁸ (Guanajuato H. C., 2019)

⁶⁹ (Márquez, 2004)

Sigue comentando el maestro antes mencionado: “Sin embargo, con otra visión, se piensa que el sistema registral de la propiedad se concibe como un esquema triangular: en el centro se encuentra la publicidad, como un medio, y en la cúspide la seguridad jurídica, y su base la constituye el fedatario y el registrador: la fe pública y la fe pública registral, esto es, la conjunción de publicidad y seguridad jurídica, con sus garantes: notario y registrador.”

“Ahora bien, la seguridad jurídica en sí misma es un problema, atendiendo a sus acepciones, en la primera, que responde a la seguridad jurídica estricto *sensu*, se manifiesta como una exigencia objetiva de regularidad estructural y funcional del sistema jurídico a través de sus normas e instituciones. En la segunda, que representa su faceta subjetiva, constituye la certeza del derecho, es decir como proyección en las situaciones de la seguridad objetiva, para ello se requiere la posibilidad del conocimiento del derecho por sus destinatarios.¹⁹ Así, ya sea como regularidad o certeza del derecho, la seguridad jurídica y la publicidad interactúan entre sí.”⁷⁰

“Por lo anterior, en una comprensión del interacción entre seguridad jurídica y publicidad, Einstein Alejandro Morales Galito conceptualiza al Derecho Registral como el conjunto de normas jurídicas que regulan las relaciones entre personas y cuyo fin es la publicidad registral (que no es más que el derecho que tiene una persona de informarse de los actos de la vida pública), brindando así seguridad jurídica a las personas.”⁷¹

Como se advierte, en esta última postura existe una idea más clara de publicidad, esto es, como derecho universal de acceso a la información relacionada con los actos de la vida pública, lo que permite la seguridad jurídica. Con lo que se trasciende la limitada idea del Derecho registral de la publicidad como —asiento o —registro, y se acerca al derecho fundamental de acceso a la información o —transparencial, establecido en nuestro artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Del artículo 2494 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, refiere en cuanto al principio de publicidad: “**Artículo 2494.** El registro será público. Los encargados de la oficina tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten que se enteren de las inscripciones constantes en los libros del Registro y de los documentos relacionados con las inscripciones, que estén

⁷⁰ (Máquez, 2004)

⁷¹ Ídem

archivados. Igualmente, permitirán la consulta de los folios por medio del sistema electrónico y expedirán por escrito las constancias que de los mismos les sean solicitadas. También tienen obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los Libros del Registro; así como certificaciones de no existir asientos de ninguna especie o especie determinada, sobre bienes señalados o a cargo de ciertas personas.”⁷²

El principio de Publicidad se encuentra en el artículo 2494 “El registro será público. Los encargados de la oficina tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten que se enteren de las inscripciones constantes en los libros del Registro y de los documentos relacionados con las inscripciones, que estén archivados. Igualmente, permitirán la consulta de los folios por medio del sistema electrónico y expedirán por escrito las constancias que de los mismos les sean solicitadas. También tienen obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los Libros del Registro; así como certificaciones de no existir asientos de ninguna especie o especie determinada, sobre bienes señalados o a cargo de ciertas personas.”⁷³

CONSENTIMIENTO: Consiste en la necesidad de la expresión de la voluntad acreditada fehacientemente de quien aparece inscrito como titular registral, a efecto de que se modifique o cancele la inscripción que le beneficia;

El principio de Consentimiento se encuentra dentro del Código Civil para el Estado de Guanajuato en el artículo 2522, el cual menciona “Las inscripciones pueden cancelarse por consentimiento de las partes, por caducidad, por decisión judicial o por cambio a inscripción definitiva”⁷⁴

PRELACIÓN: La preferencia entre derechos sobre una unidad básica registral que se determina por el número de entrada que otorgue el Registro, que se basará en el día, hora, minuto y segundo de su presentación, lo que determinará la distinción, con independencia de la fecha de otorgamiento del documento.

⁷² (Guanajuato H. C., 2019)

⁷³ Ídem

⁷⁴ Ídem

El principio de Prelación se encuentra en el artículo 2516 “Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se adquiera, trasmita, modifique, 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, podrá 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 e inmueble de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral. El registrador, con esta solicitud practicará inmediatamente la inscripción en el folio electrónico correspondiente, inscripción que tendrá vigencia por un término de veinte días hábiles 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 los cinco días hábiles siguientes y contendrá además de los datos mencionados en el párrafo anterior, el número y la fecha de la escritura. El registrador, con el aviso citado practicará de inmediato la nota de presentación correspondiente, la cual tendrá una vigencia de noventa días hábiles a partir de la fecha de presentación del aviso. Si éste se da dentro del término de veinte días hábiles 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 documento en que conste alguna de las operaciones que se mencionan en el párrafo primero de este artículo fuere privado, podrá dar aviso preventivo, con vigencia por noventa días hábiles, 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 ratifica ante el registrador, éste deberá practicar de inmediato el aviso preventivo a que este precepto se refiere.

Igualmente podrá registrarse en forma preventiva, el embargo sobre bienes inmuebles a petición del ejecutante, o su representante, mediante simple aviso por escrito que deberá expedir el Actuario en el momento de la diligencia judicial que contenga los nombres de las partes en el

juicio o medida precautoria en que se hubiere despachado, el tribunal que despacho la ejecución, el número del expediente correspondiente, el monto del crédito o de la medida precautoria, la naturaleza del juicio o medida, la fecha del embargo y los datos registrales que permitan la identificación del inmueble. Este aviso preventivo quedará sin efecto si el ejecutante no presenta las copias certificadas del embargo dentro del término de treinta días naturales siguientes al de la presentación del aviso.”⁷⁵

⁷⁵ (Guanajuato H. C., 2019)

CAPÍTULO 5. PROPUESTA

5.1 Generalidades de la Propuesta

La presente tesis, trata sobre la modificación al artículo 2764 del Código Civil para el Estado de Guanajuato. En dicho artículo existe la negativa del Registro Público de la Propiedad a dar información sobre aviso de testamento a parte interesada.

Es necesario la reforma al mencionado artículo, toda vez, que cuando el o los posibles heredero o herederos, desconocen si el de Cujus, dejó u otorgo disposición testamentaria de sus bienes. Teniendo los posibles herederos, que aperturar el juicio Intestamentario, para que en la etapa procesal el juez del conocimiento, mande pedir al registrador del Registro Público de la Propiedad, informe acerca de si el de Cujus dejó testamento.

Se habló también de parte legitimada, esto es, los posibles herederos. La parte legitimada debe de cumplir con dos requisitos, el primero es acreditar la muerte del autor de la sucesión, y el segundo su entroncamiento con el de Cujus.

5.2 Fundamentos legales y su modificación.

Principio de publicidad como seguridad jurídica.-

Bajo esa línea, estableceremos una serie de precisiones que nos muestran la naturaleza y función del Registro Público como institución. De acuerdo con ello:

a) El Registro Público es el órgano del Gobierno Estatal en el cual se deposita la función pública registral, cuyo ejercicio corresponde al Gobernador a través del Titular de dicha dependencia.

b) El depositario y responsable de la fe pública registral es el titular del Registro; para el desempeño de la función se auxilia por servidores públicos (Registradores) que examinan y califican los trámites que se presentan.

c) La función pública registral, referimos, muestra la situación jurídica de bienes, derechos y demás actos que conforme a la ley deban registrarse, a partir de la publicidad de los asientos registrales, como las notas de presentación, las anotaciones preventivas, las inscripciones, las cancelaciones y las rectificaciones

d) Entonces, la publicidad opera en un sentido material y otro formal; en el primero, surge de manera directa a partir de los asientos registrales.”⁷⁶

A la publicidad formal también se le denomina publicidad procesal o informativa del contenido de los libros del Registro. Es formal por referirse a la forma como se accede a la información que brinda el Registro. Pero, es también el derecho de cualquier particular de acceder a la información que obra en los Registros Públicos, y que está a su disposición si lo solicita, previo pago de la tasa correspondiente, siempre y cuando no afecte a la intimidad personal, y sólo se le otorgará a quien tenga interés legítimo.

Oponibilidad y publicidad registral. “El grado de oponibilidad tiene estrecha relación con el conocimiento efectivo o con la posibilidad de conocer. En este punto es donde el legislador interviene y procura crear medios técnicos que faciliten la "posibilidad de conocimiento". Aparecen así los "registros", en los que se procura asentar constancia de situaciones o relaciones jurídicas, que pueden, por medio de la consulta del registro, ser conocidas por todos los interesados. Se crea entonces, por vía de la publicidad registral, la posibilidad de conocer y con ella se genera la oponibilidad de las circunstancias que se incorporan al registro.”⁷⁷

El Principio de INSCRIPCIÓN que implica la consignación material del acto a inscribir para su constancia y recuerdo, de manera que, a futuro, o se consulte o se obtengan certificaciones de la misma, podría adoptarse por el Registro Nacional de Testamentos, pues si bien la BASE DE DATOS de este Registro Nacional no es una inscripción, propiamente dicha, sí cumple con una de las funciones de aquella, consistente en dejar constancia del otorgamiento de un acto, en este

⁷⁶ (Romero, pág. 425)

⁷⁷ (Camargo Nassar, 2016)

caso, un testamento, por una determinada persona en alguna parte, a fin de que dicho testamento sea del conocimiento del notario o juez ante quien vaya a tramitarse una determinada sucesión, y uno u otro estén en aptitud de conocer, por informe de la autoridad local correspondiente, si el testamento que se les exhibe para efecto de un trámite o juicio sucesorio es el último, no sólo en el país sino, incluso, allende nuestras fronteras. A diferencia del Registro de la Propiedad, en el Registro de Testamentos, cada búsqueda se almacena en el sistema a efecto de justificar la solicitud y, en su caso, determinar la responsabilidad correspondiente a la solicitud y, además, es un Registro reservado durante la vida del testador, sólo se obtiene información con la partida de defunción correspondiente.

Seguridad jurídica. –

Certeza o conocimiento efectivo de las acciones, procedimientos y consecuencias de parte de la administración pública o la administración de justicia, sea en trámites administrativos o de carácter judicial.

5.3 Ventajas y desventajas de la propuesta.

El principio de publicidad como se escribió en los capítulos anteriores, es el principio que da la razón de ser del registro público. Ya que sin publicidad no existiría éste. No habría razón por que crear un registro público ya sea de la propiedad, del comercio, o civil o de cualquier otro índole. La negación a una inscripción, es una violación a dicho principio, el cual va contra la razón de existir del registro público.

La publicidad formal, es, como se mencionó con anterioridad, que los libros del Registro de la Propiedad están al alcance de cualquier persona que justifique tener interés en acceder a aquello que solicita conocer.

Otro aspecto de la cuestión es la posibilidad de acceder a la información registral o legitimación para actuar, y en tal sentido la ley nacional restringe la consulta a quienes tengan "un interés legítimo", es decir, que no cualquiera puede acceder a los asientos registrales. Existen

limitaciones: el registro productor de "cognoscibilidad" solo está abierto para quienes acrediten o demuestren un interés legítimo.

Como lo menciona el maestro Daniel Ahumada “está posibilidad de acceder a la información, según ya lo expresáramos, no es absoluta o irrestricta por cuanto se deberá acreditar "interés legítimo"; es decir, a la amplitud conceptual de "público" le anteponemos un requisito: no es suficiente que los interesados tengan cualquier interés, sino, que deben tener interés legítimo. Entonces cualquiera no podrá acceder al registro, sino aquellos que cumplan con el requisito de "tener interés legítimo"”.⁷⁸

El interés legítimo de que habla el maestro Ahumada, son dos los requisitos, el primero el fallecimiento del autor de la sucesión lo cual deberá acreditarse con el acta certificada respectiva. Y el segundo, el entroncamiento con el de Cujus. El cual se podrán acreditar con las copias certificadas de las actas, ya sean de matrimonio para el cónyuge, o de nacimiento en caso de hijos.

La ventaja de la propuesta de tesis, es, que como se mencionó con anterioridad, los posibles herederos cumpliendo con los requisitos también mencionados, tendrán acceso a una certeza sobre si el de Cujus dejó o no disposición testamentaria, economizando tanto en tiempo como en lo económico.

La ventaja para el notario, que realizo el testamento, es, que los herederos, al saber quién fue el notario, van a ir a la notaria, y el notario podrá llevar la sucesión en protocolo. De otra forma los posibles herederos al no saber que notario realizo el testamento público abierto, tendrán que acudir a instancia judicial y llevar a cabo el juicio sucesorio. Dejando al notario la protocolización del mismo, que pudiera ser un notario diferente al que realizo el testamento público abierto.

La desventaja de la propuesta es cuando se presente un acreedor, el cual tiene un interés legítimo, con al Registro Público de la Propiedad a pedir una búsqueda sobre aviso de testamento realizado por el de Cujus; el registrador no posee la autoridad para discernir sobre existe el vínculo jurídico de la obligación entre el acreedor y el deudor (Cujus).

Por lo antes expuesto se tendrá que acotar entonces el interés legítimo a solo parientes, de

⁷⁸ (Ahumada, s.f.)

acuerdo al artículo 2841 del Código Civil para el Estado de Guanajuato. Que si bien habla el mencionado artículo sobre la sucesión legítima, hay que recordar que al pedir la búsqueda de aviso de testamento al registrador, aquellos, ignoran la existencia de una disposición testamentaria.

5.4 Conclusión.

Como se ha venido analizando, tanto desde el principio de publicidad del Registro Público de la Propiedad, así también desde la seguridad jurídica; es posible la modificación al artículo 2764 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, para que se pueda informar a la parte legitimada o con un interés legítimo, sobre “aviso de testamento”, que obra en el registro antes mencionado, siempre y cuando se reúnan los requisitos.

Toda vez que, esta modificación traería consigo economía, tanto procesal, como también pecuniaria; y al notario público que bajo su fe, tiro la escritura pública referente al testamento público abierto, poder llevar a cabo la sucesión testamentaria vía notarial.

BIBLIOGRAFÍA

- Ahumada, D. (s.f.). *escribanos*. Obtenido de <http://escribanos.org.ar/rnotarial/wp-content/uploads/2015/07/RNCba-75-1998-04-Doctrina.pdf>
- Amad, F. H. (2018). Derecho Administrativo. En F. H. Amad. México.
- Armenta García, M. y. (1993). El Registro Público de la Propiedad y la falta de seguridad jurídica. En M. y. Armenta García, *El Registro Público de la Propiedad y la falta de seguridad jurídica*. Guanajuato.
- Báez, E. B. (2014). *Derecho Sucesorio*. México: Oxford.
- Barrón, G. H. (2005). Bases fundamentales del derecho registral. En G. H. Barrón, *Bases fundamentales del derecho registral*. Perú.
- Bernardo, P. F. (s.f.). <http://www.acervonotarios.com/files/Principios%20Registrales.pdf>.
- BOLAÑOS, J. J. (2009). *INSEGURIDAD JURIDICA REGISTRAL*. Obtenido de DIALNET: <https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/juridicas/article/view/9768/9214>
- Camargo Nassar, J. I. (2016). La Función del notario público como acto de autoridad y los derechos humanos. En J. I. Nassar, *La Función del notario público como acto de autoridad y los derechos humanos* (pág. 11). México.
- Castillo, B. P. (2016). Derecho Registral. En B. P. Castillo, *Derecho Registral* (págs. 71-72). México.
- Cervantes, J. A. (2014). *De las Sucesiones*. México, D.F.: Porrúa.
- Cruz, M. I. (2015). Analisis de derecho comparado de los sistemas registrales en relación con el sistema Guatemalteco. En M. I. Cruz, *Analisis de derecho comparado de los sistemas registrales en relación con el sistema Guatemalteco*. Guatemala.

Decreto Gubernativo Número 229, mediante el cual se expide el Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato. (2012). En *Decreto Gubernativo Número 229, mediante el cual se expide el Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato*. Guanajuato.

Ejecutivo, P. (2019). Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno.

Guanajuato, H. C. (2019). *Código Civil para el Estado de Guanajuato*. Guanajuato.

Guanajuato, H. C. (2019). Constitución Política para el Estado de Guanajuato. En H. C. Guanajuato, *Constitución Política para el Estado de Guanajuato*. Guanajuato.

Guanajuato, H. C. (2019). Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato.

Hellig, J. R. (2017). *La Práctica del Derecho Notarial*. México: Mc Graw Hill.

HERRERA, V. G. (2017). "ANTECEDENTES Y ASPECTOS GENERALES DEL DERECHO REGISTRAL, Y ANÁLISIS.

Márquez, D. F. (2004). *EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL REGISTRO NACIONAL DE TESTAMENTOS*. Ciudad de México.

Márquez, D. (2010). Los paradigmas de gobernanza y transparencia en el Derecho Registral. En D. Márquez, *Los paradigmas de gobernanza y transparencia en el Derecho Registral*. México.

Mayobanex W., C. O. (4). La publicidad registral y los efectos del Principio de fe pública registral ¿la publicidad registral se centra sólo en el asiento registral o se extiende al título archivado? *Revista de Investigación Jurídica*, 6.

Messineo, F. (1979). Manual de Derecho Civil y Comercial. En F. Messineo, *Manual de Derecho Civil y Comercial* (pág. 568). Buenos Aires: Ejea.

Odar, M. W. (2). La Publicidad Registral y los efectos del Principio de fe Pública Registral ¿La publicidad registral se centra sólo en el asiento registral o se extiende al título archivado? *Revista de Investigación Jurídica*.

Pau Pedrón, L. E. (1995). Curso de práctica registral. En L. E. Pau Pedrón, *Curso de práctica registral* (pág. 17). Madrid.

Romero, J. G. (s.f.). SEGURIDAD JURÍDICA Y MODERNIZACIÓN EN EL DESARROLLO. México.

Secondat, C. L. (s.f.).
<http://bibliotecadigital.tamaulipas.gob.mx/archivos/descargas/31000000630.pdf>.

Teresa, L. C. (2005). Derecho Notarial y Derecho Registral. En L. C. Teresa, *Derecho Notarial y Derecho Registral*. México: Porrúa.

Vazquez Alvarado, R. G. (2014). La inscripción de los testamentos en el Registro Público de la Propiedad: caso de aplicación práctica de la administración pública. En R. G. Vazquez Alvarado, *La inscripción de los testamentos en el Registro Público de la Propiedad: caso de aplicación práctica de la administración pública* (págs. 14,16,114,115). Guanajuato.