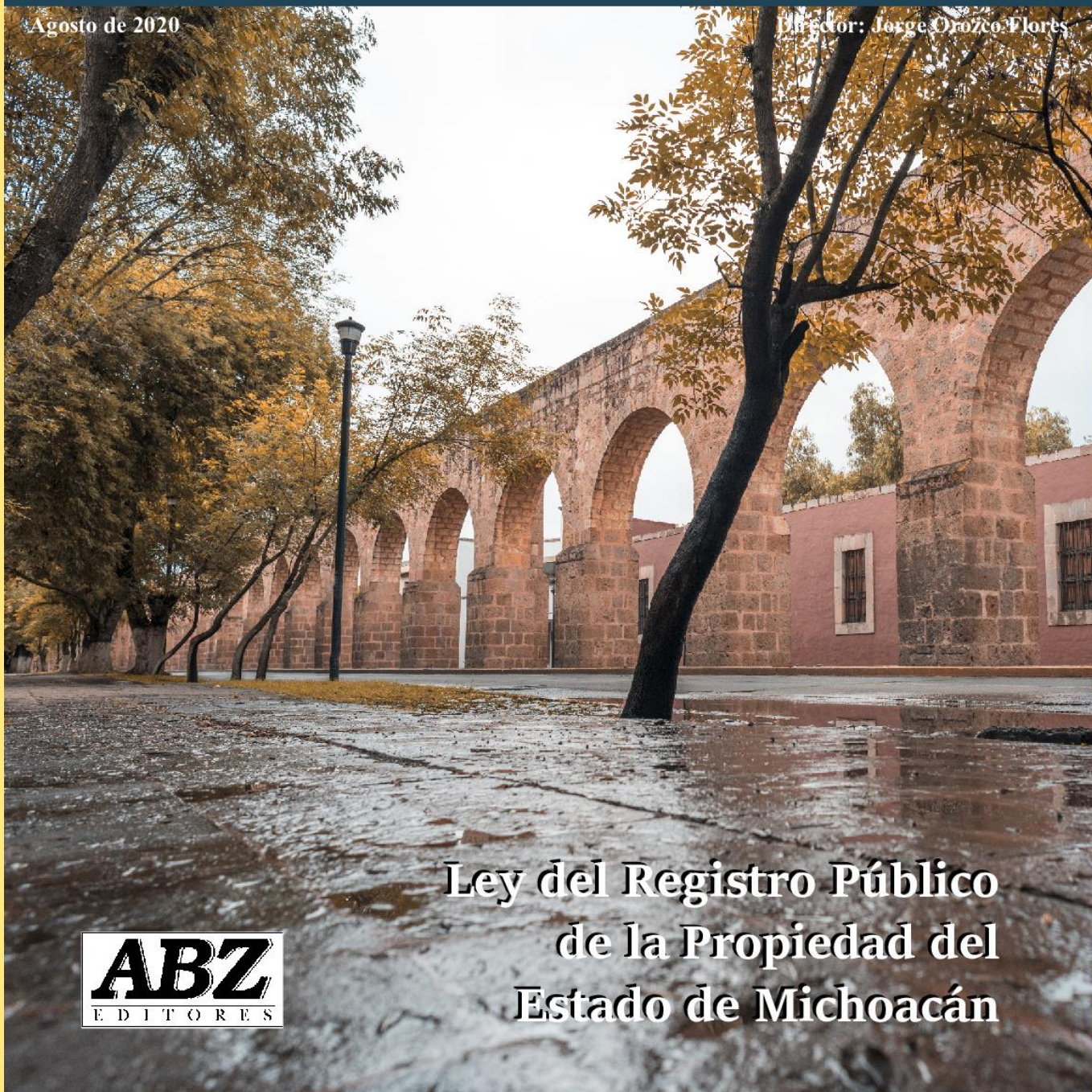


Cuadernos Michoacanos de Derecho

Compilación y Actualización Legislativa desde 1988

Agosto de 2020

Director: Jorge Orozco Flores



Ley del Registro Público
de la Propiedad del
Estado de Michoacán

ABZ
EDITORES



— PRÓXIMAMENTE —

Código Familiar para el Estado de Michoacán

Patrocinado por

Lic. Juan Manuel Maldonado Valencia
Notario Público No. 98
Allende Norte No. 18-A, Centro. C.P. 60300.
Tels: 354-542-24-46 y 354-542-00-38
Los Reyes, Michoacán.

Circulación digital gratuita.



Información jurídica perdurable



Módulo I

Ley del Notariado del Estado de Michoacán.

Ley de Hacienda del Estado de Michoacán de Ocampo.

Código Fiscal del Estado de Michoacán de Ocampo.

Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo.

Ley de Hacienda Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

Código Fiscal Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán.

Ley de Justicia Alternativa y Restaurativa del Estado de Michoacán de Ocampo.

Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Michoacán de Ocampo.

Ley General de Sociedades Mercantiles.

Ley Nacional de Extinción de Dominio.

Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán

Edición digital patrocinada por:



Colegio de Notarios de Michoacán A.C.

Consejo Directivo

Presidente

Lic. Francisco José Corona Núñez

Secretario

Lic. Octavio Peña Miguel

Tesorera

Lic. Isania Lizbeth Solórzano Suárez

Vocales

Lic. María Lucila Arteaga Garibay

Lic. Efrén Contreras Gaitan

Lic. José Mauro Cisneros Fonseca

Circulación digital gratuita.

©Cuadernos Michoacanos de Derecho (Digital), Año 33, publicación de ABZ Editores, S.A. de C.V., quien se reserva el derecho sobre las características tipográficas de la presente edición. Oficinas: Av. Madero Ote. No. 338-4, C.P. 58000. Morelia, Mich. Tel. 44-33-17-06-56. Certificado de licitud de contenido No. 3458 y licitud de título No. 4242, expedidos por la Comisión Calificadora de Publicaciones y Revistas Ilustradas, el 1o. de septiembre de 1989. Registrada como publicación periódica ante el Servicio Postal Mexicano, el 26 de octubre de 1990. "FRANQUEO PAGADO, PUBLICACION PERIODICA, Permiso No. 115 1090, características 228252815, autorizado por SEPOMEX". ISSN 0187-7712. 10 de agosto del 2020.

Nota del Editor

Aunque el nombre de la Ley lo dice con claridad, el principio de publicidad es el enunciado esencial de modo primario y en sentido general que tiene la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo.

En efecto, solo es posible que haya efectos contra terceros para ciertos actos jurídicos en que la ley condiciona la publicidad como uno de sus requisitos.

Puesto que la publicidad hace la diferencia del efecto contra terceros de un contrato, acto o resolución que sean susceptibles de inscripción, o en su caso anotación, se infiere que es el tiempo un factor determinante a tomar en cuenta a la hora de su presentación ante el Registro Público.

Lo que marca la función del Registro Público de la Propiedad del Estado son 1) la publicidad; 2) la inscripción; 3) la especialidad; 4) el consentimiento; 5) el tracto sucesivo; 6) la rogación; 7) la prelación; 8) la legalidad; 9) la legitimación; y 10) la fe pública registral. Cfr. Artículo 9 de la Ley del Registro Público de la Propiedad.

A tales fines de publicidad y principios normativos, el Registro Público debe establecer procedimientos, normas, políticas y programas relativos al cumplimiento de su objeto.

Sin embargo, respecto al Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo, a que se refieren los artículos 3, XVIII, 95 y otros más, de la Ley del Registro Público de la Propiedad, a la fecha no se ha publicado en el Periódico Oficial del Estado. Por lo que es aplicable el artículo tercero transitorio del decreto de promulgación de la Ley del Registro Público de la Propiedad, es decir, que se encuentra vigente el Reglamento del Instituto del Registro Público de la Propiedad en el Estado de fecha 05 de septiembre de 1936.

Es oportuno mencionar que son normas supletorias a la Ley del Registro Público de la Propiedad, el Código Civil, el Código de Procedimientos Civiles, el

Código de Justicia Administrativa del Estado, “así como demás leyes aplicables en materia registral”. Cfr. Art. 130 de la LRPPEM.

Hay otro aspecto que es importante mencionar. Contra la calificación con defecto o denegado el Registro, los interesados podrán impugnar a través del [recurso de revocación](#) en los términos establecidos en el Código de Justicia Administrativa en el Estado. Cfr. Art. 131 de la LRPPEM.

Para que el registro, y por ende su publicidad, constituya información exacta sobre los bienes raíces, no debemos olvidar el paralelismo que debe existir entre el Registro y el Catastro. Esta exigencia se desprende del artículo 33, VI, de la LRPPEM que textualmente dice:

Artículo 33. Para el registro de los derechos, actos, contratos, diligencias y resoluciones señalados en esta Ley, deben presentarse los documentos auténticos en que estén consignados, los cuales deben reunir los requisitos siguientes:

...

VI. Los demás requisitos que exija la Ley del Notariado, la Ley de Catastro, y demás ordenamientos normativos aplicables, así como el Reglamento.

Las leyes del Notariado y de Catastro están publicadas en esta misma colección digital de Cuadernos Michoacanos de Derecho de fechas: 3 de julio y 15 de julio del 2020, respectivamente.

Morelia, Michoacán, a 5 de agosto de 2020.

Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo

Indice

Título Primero

Disposiciones generales de la Ley

Capítulo Unico

De la naturaleza y objeto

Título Segundo

De las atribuciones del Registro Público

Capítulo I

De las atribuciones

Capítulo II

De la organización del Registro Público

Capítulo III

Del Director del Registro Público

Capítulo IV

De las Delegaciones Registrales

Capítulo V

De los Registradores

Capítulo VI

Del personal del Registro Público

Título Tercero

De las inscripciones y de los derechos registrables

Capítulo I

Del sistema informático de registro

Capítulo II

De los documentos y derechos sujetos a registro

Capítulo III

De las inscripciones y sus efectos

Capítulo IV

De las inscripciones

De las resoluciones judiciales

Capítulo V

Del registro de Personas Morales Civiles

Capítulo VI

Del registro de anotaciones varias

Capítulo VII

Del registro de las posesiones y las informaciones de dominio

Capítulo VIII

De los actos ejecutados, los contratos otorgados, las sentencias pronunciadas en país extranjero o en otra entidad federativa

Capítulo IX

De los supuestos de múltiples inscripciones de propiedad sobre un mismo inmueble

Capítulo X

Del folio real electrónico

Capítulo XI

De la Inmatriculación

Título Cuarto

De la calificación registral

Capítulo I

De la calificación registral y sus efectos

Capítulo II

De los errores materiales e inexactitudes registrales

Capítulo III

Del derecho de petición

Capítulo IV

De las certificaciones

Capítulo V

De la cancelación de las inscripciones

Capítulo V [VI]

De los documentos electrónicos y la Firma Electrónica

Capítulo VI [VII]

De las normas supletorias

Título Quinto

Del recurso de revocación

Capítulo Unico

Del recurso de revocación

Título Sexto

De las responsabilidades

Capítulo Unico

De las responsabilidades

Transitorios

Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo

LEONEL GODOY RANGEL, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, a todos sus habitantes hace saber:

El H. Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente:

Decreto

El Congreso de Michoacán de Ocampo decreta:

Número 435

Artículo Primero. Se expide la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar de la siguiente manera:

Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo¹

Título Primero

Disposiciones generales de la Ley

[Indice](#)

Capítulo Unico

De la naturaleza y objeto

Artículo 1. La presente Ley es de orden público, de interés social y tiene por objeto, establecer las normas y principios conforme a los cuales se realiza la función registral y el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que de acuerdo a la ley precisan de esos requisitos para que surtan efectos contra terceros.

Artículo 2. Para la ejecución de la función registral habrá en el Estado un Registro Público de la Propiedad, adscrito a la Secretaría de Gobierno, con domicilio legal en la ciudad de Morelia, Michoacán y podrá contar con Delegaciones Registrales e instalaciones en el interior del Estado, conforme a la disponibilidad presupuestal o que a juicio del Titular del Poder Ejecutivo sea necesaria su creación.

Artículo 3. Para efectos de esta Ley, se entenderá como:

¹ P.O.E. 3 de febrero de 2012.

- I. *Acervo Registral*: El conjunto de documentos físicos y electrónicos, existentes en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, que dan sustento a los asientos que requieren del resguardo por parte del Estado, en función de su valor tanto histórico como de consulta;
- II. *Anotaciones preventivas*: Las anotaciones que previenen a terceros sobre determinada circunstancia anotada y tienden a convertirse en definitivas o a quedar sin razón de ser por producirse los efectos para los cuales se solicitaron;
- III. *Asiento*: Inscripción o anotación que practica el Registrador en el folio en ejercicio de la función registral;
- IV. *Certificado*: Documento que demuestra la situación real de las inscripciones;
- V. *Director*: El Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán de Ocampo;
- VI. *Documento registral*: Los contratos, actos o resoluciones que son susceptibles de inscripción o anotación;
- VII. *Escaneo*: Acción consistente en copiar a un archivo electrónico el documento susceptible de ser registrado;
- VIII. *Estado*: El Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo;
- IX. *Firma Electrónica*: El conjunto de datos consignados en forma electrónica que permite identificar indubitadamente al autor de la firma;
- X. *Firma Electrónica Avanzada*: Firma Electrónica que se encuentra bajo el exclusivo control del firmante, que garantiza la legalidad de un documento y permite detectar cualquier cambio ulterior al mismo;
- XI. *Sistema de Libros*: Las inscripciones llevadas mediante libros cuya técnica es anterior a la implementación del folio real electrónico;
- XII. *Folio Real Electrónico*: Conjunto sistematizado de todas las inscripciones o anotaciones relativas a un inmueble, anotaciones varias o personas morales, en soporte electrónico y firmados electrónicamente;

XIII. *Inmatriculación*: La primera inscripción de cualquier documento sujeto a registro por disposición de la Ley;

XIV. *Ley*: La Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo;

XV. *Principios registrales*: Las líneas directrices y la serie de bases fundamentales establecidas por el Derecho Registral;

XVI. *Registro*: Inscripción o anotación registral;

XVII. *Registro Público*: El Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán; y,

XVIII. *Reglamento*: El Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 4. Para la organización y funciones del Registro Público, éste contará con un Folio Real Electrónico que se compondrá de:

I. Las inscripciones relacionadas con la Propiedad Inmueble;

II. Las inscripciones de Personas Morales Civiles; y,

III. Las inscripciones de Anotaciones Varias.

Artículo 5. Las inscripciones relativas al Registro Público de Comercio, se harán en los términos previstos por el Código de Comercio, el Reglamento del Registro Público de Comercio y demás disposiciones relativas.

Artículo 6. El Registro Público de la Propiedad tiene por objeto dar seguridad jurídica a los bienes inscritos y eficacia de las garantías que recaen sobre los mismos, la protección de adquirentes y acreedores, la defensa y legitimación de las titularidades inscritas y publicidad de todo lo inscrito y anotado para que surta efectos frente a terceros.

Artículo 7. Los procedimientos técnicos por los cuales se rigen las mencionadas inscripciones, su definición sistemática y tipológica; así como las demás circunstancias operativas de los mismos, no previstas en esta Ley, se establecerán en el Reglamento.

Artículo 8. El Registro Público no realizará inscripciones de oficio, por lo tanto, deberán solicitarse por la parte interesada, por el notario o por alguna autoridad judicial o administrativa. El documento a inscribir, debe contener los

datos más relevantes del registro anterior, así como los requisitos establecidos en el Reglamento.

Artículo 9. La Publicidad, Inscripción, Especialidad, Consentimiento, Tracto Sucesivo, Rogación, Prelación, Legalidad, Legitimación y Fe Pública Registral, son los principios rectores de la función del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán.

[Indice](#)

Título Segundo De las atribuciones del Registro Público

Capítulo I De las atribuciones

Artículo 10. El Registro Público tiene por objeto desempeñar las atribuciones y funciones de inscripción y publicidad respecto de los inmuebles, las personas morales y la materia específica del registro de anotaciones varias en el Estado.

Artículo 11. Para el cumplimiento de su objeto, el Registro Público tiene como finalidad lo siguiente:

- I. Planear, dirigir y controlar la política registral del Estado; y,
- II. Establecer procedimientos, normas, políticas, programas y acciones relacionadas con la materia de su competencia.

Artículo 12. El ejercicio de las atribuciones y funciones del Registro Público establecidas en la presente Ley, se harán en cumplimiento a los parámetros de transparencia, especialización, control de gestión, accesibilidad, legitimidad, publicidad de los actos, seguridad jurídica, agilidad, organización, modernidad, vanguardia, eficacia, uso adecuado de tecnologías, profesionalización y capacitación permanentes de su personal, vinculación intergubernamental, preservación del acervo documental y todos aquellos que contribuyan a garantizar la eficiencia en la prestación del servicio público registral.

Artículo 13. Queda prohibido extraer de la oficina del Registro Público, los documentos, índices, libros o archivos del Acervo Registral.

Artículo 14. El archivo del Registro Público contará con las medidas de adecuación necesarias para garantizar la conservación del Acervo Registral, los libros y las constancias registrales en cualquier soporte, así como para evitar su indebida manipulación o alteración de cualquier tipo.

[Indice](#)

Capítulo II De la organización del Registro Público

Artículo 15. El Registro Público es un organismo de la Administración Pública del Estado, sectorizado a la Secretaría de Gobierno, con autonomía técnica y de gestión para el cumplimiento de sus objetivos y el ejercicio de sus facultades.

Artículo 16. El Registro Público para su organización y funcionamiento se integrará por:

- I. El Director;
- II. Delegaciones Registrales; y,
- III. Las Unidades Administrativas que se requieran para el cumplimiento de su objeto, conforme a la disponibilidad presupuestal correspondiente.

[Indice](#)

Capítulo III Del Director del Registro Público

Artículo 17. La función de Director es de tiempo completo y resulta incompatible con la de Juez, Notario, Corredor o Abogado en el libre ejercicio de su profesión, y en general, con todo empleo o cargo público, o con el desempeño de tareas profesionales por sí mismo o por sustitución, a excepción de las actividades de docencia e investigación académica.

Artículo 18. Para ser Director del Registro Público, se requiere:

- I. Ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos;
- II. Ser Licenciado en Derecho con título debidamente registrado y con experiencia de por lo menos 5 años en el ejercicio de la profesión;
- III. Ser mayor de 30 años;
- IV. Tener conocimientos y experiencia en la materia; y,
- V. Ser de reconocida solvencia moral, sin antecedentes penales por delito doloso, ni estar inhabilitado por resolución administrativa.

Artículo 19. El Director del Registro Público, será nombrado y removido libremente por el Gobernador del Estado.

Al Director le corresponde, además de las atribuciones señaladas en otras disposiciones normativas, el ejercicio de las siguientes:

- I. Dirigir técnica y administrativamente el Registro Público, a fin de que se cumplan sus objetivos, fines, planes y programas;
- II. Representar al Registro Público en los casos en que éste sea parte;
- III. Establecer las medidas necesarias para la guarda y conservación de la documentación registral y de los asientos y constancias en cualquier soporte y promover la aplicación de las prácticas más avanzadas en la materia;
- IV. Formular y presentar, a la consideración del Secretario de Gobierno para su aprobación, en su caso, los proyectos anuales de presupuesto de ingresos y egresos del Registro Público;
- V. Ejecutar los acuerdos que se tomen con el Secretario de Gobierno e informar a éste sobre su cumplimiento;
- VI. Presentar a la consideración del Secretario de Gobierno para su aprobación, el informe anual de actividades y los estados financieros del Registro Público;
- VII. Proveer los medios para conducir el Registro Público y asegurar la correcta operación de las diversas unidades administrativas que lo integran;
- VIII. Establecer las estrategias y mecanismos conducentes para hacer expedito el trámite de los asuntos que competan al Registro Público;
- IX. Coadyuvar con el Gobernador del Estado y el Secretario de Gobierno, en la celebración de contratos, convenios y acuerdos de colaboración con la Federación, municipios e instituciones públicas, privadas, nacionales o internacionales, para la ejecución de las políticas, programas y acciones encaminadas al logro de los objetivos del Registro Público;
- X. Presentar ante el Secretario de Gobierno para la aprobación, en su caso, de los proyectos de Reglamento y manuales de organización y de procedimientos, o disposiciones normativas que regulen el

funcionamiento del Registro Público, así como sus respectivas modificaciones o adiciones;

- XI. Informar a los usuarios del servicio registral, a través del personal correspondiente, acerca de todos los servicios que brinda el Registro Público, el modo de utilizarlos, así como asesorar acerca de los medios más adecuados para brindarles la atención que requieren;
- XII. Supervisar las actividades tendientes a la inmatriculación de inmuebles e instrumentar los procedimientos que para ese fin señalen las leyes;
- XIII. Realizar visitas de supervisión en forma periódica a las Delegaciones Registrales que operen en el estado, a fin de constatar que funcionen conforme a las disposiciones normativas establecidas en la Ley, e informar al Secretario de Gobierno de la situación en que se encuentren cada una de ellas;
- XIV. Establecer criterios, disponer medidas, resolver consultas y evaluar todo lo concerniente a esta Ley, su Reglamento y demás normatividades afines;
- XV. Impulsar y supervisar, los criterios de capacitación y conducción del personal y las medidas de resguardo documental, poniéndolo a consideración del Secretario de Gobierno para su aprobación, en su caso;
- XVI. Vigilar que se remita con la oportunidad debida a las Oficinas dependientes del Registro Público, el equipo y material de trabajo necesarios para el cumplimiento de sus funciones;
- XVII. Registrar debidamente y de manera ordenada y concatenada, los sellos y firmas de los fedatarios públicos que determinen los ordenamientos normativos correspondientes;
- XVIII. Dar a conocer a la Junta los actos, hechos y omisiones que pudieran determinar la aplicación de correcciones disciplinarias de conformidad con la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Michoacán;
- XIX. Proponer al Secretario de Gobierno, la creación de las Delegaciones Registrales en función a las necesidades del Registro Público, a fin de hacer eficiente, expedito, efectivo, transparente y equitativo lo relativo a la materia de su competencia; y,

XX. Las demás que le otorgue la presente Ley, su Reglamento y otras disposiciones normativas aplicables.

Artículo 20. La guarda y conservación de la documentación registral, de los asientos y constancias en cualquier soporte, estará a cargo del Director y de los Responsables de las Delegaciones Registrales en el respectivo ámbito de su competencia.

[Indice](#)

Capítulo IV De las Delegaciones Registrales

Artículo 21. Cada Delegación Registral cuenta con un Delegado, quien deberá velar por que se lleven a cabo correctamente los procesos de publicidad, calificación y registro, así como todos los trámites que de los mismos dependan.

Artículo 22. Para ser Delegado Registral, se requiere que cumpla con los mismos requisitos establecidos para el Director.

Artículo 23. A los delegados de las Oficinas Registrales, les corresponde el ejercicio de las atribuciones siguientes:

- I. Vigilar que la calificación de los documentos que sean presentados, se realice en los términos que establece la presente Ley, su Reglamento y leyes afines;
- II. Supervisar que se proceda a la inscripción o anotación cuando correspondan, previa calificación, la que comprenderá la comprobación del pago de los derechos respectivos;
- III. Garantizar que las inscripciones se realicen por riguroso turno, según el orden de presentación de los documentos;
- IV. Dar cumplimiento y controlar la debida observancia de los lineamientos y disposiciones normativas establecidas por el Secretario, Junta y el Director;
- V. Supervisar que se lleven a cabo las rectificaciones de errores materiales, contenidos en las inscripciones, a petición de las partes o por mandato de la autoridad judicial;
- VI. Presentar los informes que le requieran las autoridades competentes, conforme a la normatividad aplicable;

- VII. Supervisar que las políticas, normas, sistemas y procedimientos establecidos para la administración de los recursos humanos, financieros, materiales y de servicios generales de la Delegación Registral a su cargo, se realicen conforme a las disposiciones normativas aplicables;
- VIII. Controlar la estricta observancia de los lineamientos de operación del sistema computacional establecido en la Delegación Registral a su cargo; y,
- IX. Las demás que le señale la Ley, el Reglamento, el Secretario de Gobierno y el Director, así como otras disposiciones legales aplicables.

[Indice](#)

Capítulo V De los Registradores

Artículo 24. Las Delegaciones Registrales contarán con el número de Registradores que se requieran para su buen funcionamiento, quienes autorizarán con su firma, los asientos en que se materialice la función registral y tendrán a su cargo las facultades y obligaciones que determine el Reglamento.

Artículo 25. Para ser Registrador se requiere:

- I. Ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos;
- II. Contar con el título de Licenciado en Derecho debidamente registrado y con experiencia de 5 años en el ejercicio de la profesión;
- III. Tener conocimientos y experiencia en materia registral; y,
- IV. Ser de reconocida solvencia moral, sin antecedentes penales por delito doloso, ni estar inhabilitado por resolución administrativa.

[Indice](#)

Capítulo VI Del personal del Registro Público

Artículo 26. El personal del Registro Público tendrá las facultades y funciones que se determinen en su Reglamento, manuales de organización y de procedimientos.

Artículo 27. Los servidores que componen el personal operativo del Registro Público, además de los requisitos previstos para los Registradores,

deben cumplir con los requisitos que señale el Reglamento para cada puesto en específico.

Artículo 28. La profesionalización de la función registral será obligatoria para todos los servidores del Registro Público, debiendo cumplir en todos los casos con la carrera registral que establezca el mismo.

En todos los casos, el Registro Público, deberá establecer los mecanismos para garantizar que en la práctica se cumplan los requisitos académicos para cada puesto de trabajo.

[Indice](#)

Título Tercero

De las inscripciones y de los derechos registrables

Capítulo I

Del sistema informático de registro

Artículo 29. El funcionamiento de las oficinas del Registro Público, se llevan a través de un sistema informático de gestión integral.

Artículo 30. El sistema informático contará con formas precodificadas, que conforman la base del sistema registral electrónico, misma que contiene los datos esenciales sobre los actos susceptibles de inscripción.

Capítulo II

De los documentos y derechos sujetos a registro

Artículo 31. El Registro Público garantiza siempre, que las funciones a su cargo se rijan bajo los principios y formalidades señalados en la ley.

Artículo 32. En el Registro Público se inscriben o anotan los derechos reales, los actos, contratos, diligencias y resoluciones siguientes:

- I. Aquellos por los cuales se adquieran, constituyan, trasladen, reconozcan, transmitan, declaren, modifiquen, limiten, graven, cedan o extingan derechos reales sobre inmuebles;
- II. Los que establezcan modalidades a los derechos reales o a su ejercicio;
- III. Los que dispongan medidas cautelares y demás medidas judiciales sobre inmuebles;

- IV. Los que constituyan gravámenes sobre inmuebles;
- V. La constitución del patrimonio de familia;
- VI. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período mayor de seis años y aquéllos en que hay anticipos de rentas por más de tres años; en estos casos, se consignará en la inscripción al arrendatario, el valor del arrendamiento, su duración y si el arrendatario queda o no facultado para subarrendar;
- VII. Los arrendamientos con opción de compra;
- VIII. La condición resolutoria en las ventas previstas por el Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo;
- IX. Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores por las cuales se adquieran, constituyan, trasladen, reconozcan, transmitan, declaren, modifiquen, limiten, graven, cedan o extingan derechos reales;
- X. Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales;
- XI. Resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con uno o varios bienes inscritos;
- XII. En los casos de intestado, la declaratoria de herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo, debiéndose tomar razón del acta de defunción del autor de la herencia;
- XIII. Las resoluciones judiciales en que se declare un concurso o se admita una cesión de bienes;
- XIV. Las informaciones de dominio, promovidas y protocolizadas de acuerdo con lo que disponga el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo;
- XV. Las fianzas legales o judiciales relacionadas con uno o varios inmuebles inscritos;
- XVI. Las cédulas hipotecarias relacionadas con uno o varios bienes inscritos;

- XVII. La demanda y el auto que la admite, cuando el negocio verse sobre alguna de las cuestiones por las cuales se adquieran, constituyan, trasladen, reconozcan, transmitan, declaren, modifiquen, limiten, graven, cedan o extingan derechos reales sobre inmuebles;
- XVIII. Las declaratorias ambientales, de zonas protegidas y demás que conforme a los ordenamientos en materia ambiental y de desarrollo sustentable sean sujetos de inscripción;
- XIX. Las declaratorias de bienes históricos y artísticos o de valores culturales que integren el patrimonio cultural del Estado;
- XX. Las declaraciones de bienes con carácter de patrimonio de la humanidad, reservas turísticas o de carácter análogo, conforme a los ordenamientos internacionales, nacionales o estatales;
- XXI. Las autorizaciones de fraccionamientos, fusiones, subdivisiones, condominios, usos del suelo y demás similares otorgadas por las autoridades correspondientes de conformidad con lo dispuesto por las leyes de la materia;
- XXII. Los derechos relativos a bienes del dominio del Estado;
- XXIII. La promesa de contrato que afecte bienes raíces o derechos reales constituidos sobre los mismos;
- XXIV. Las hijuelas en que se haga adjudicación de bienes hereditarios;
- XXV. La lotificación de inmuebles, en cuyo caso se crearán tantos folios reales como inmuebles resultaren;
- XXVI. Los contratos de fideicomiso sobre bienes inmuebles;
- XXVII. La afectación de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio; y,
- XXVIII. Cualquier acto o contrato cuya inscripción esté ordenada por la ley.

Artículo 33. Para el registro de los derechos, actos, contratos, diligencias y resoluciones señalados en esta Ley, deben presentarse los documentos auténticos en que estén consignados, los cuales deben reunir los requisitos siguientes:

- I. Cumplir con los requisitos de fondo y forma establecidos por las leyes y estar autorizados sus originales por quien esté facultado para hacerlo;
- II. Contener en su caso, orden expresa de la autoridad correspondiente;
- III. Acreditar debidamente que se han cubierto todas las contribuciones del inmueble de que se trata, y en su caso, las que cause la operación misma de cuyo registro se solicita;
- IV. En su caso, copia certificada del plano o croquis en que se funde el documento;
- V. Los antecedentes registrales; y,
- VI. Los demás requisitos que exija la Ley del Notariado, la Ley de Catastro, y demás ordenamientos normativos aplicables, así como el Reglamento.

Artículo 34. Excepcionalmente y cuando las leyes expresamente lo establezcan, pueden presentarse documentos privados con las formalidades que legalmente se determinen en la ley y el Reglamento.

[Indice](#)

Capítulo III De las inscripciones y sus efectos

Artículo 35. Ninguna inscripción puede hacerse si no consta previamente registrado el derecho a nombre del otorgante o de aquel en cuyo nombre sean otorgados los actos, contratos, diligencias o resoluciones por los cuales se adquieran, constituyan, trasmitan, reconozcan, declaren, modifiquen, cedan o extingan derechos reales registrados sobre inmuebles.

Artículo 36. En virtud de lo expuesto en el artículo anterior, no se inscribirá ni anotará ningún derecho en el que aparezca como titular una persona distinta de la que figure en la inscripción precedente.

Artículo 37. De los asientos existentes en cada Folio Real, deberá resultar el perfecto encadenamiento del titular del dominio y de los demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones o extinciones.

Artículo 38. El cesionario de cualquier derecho inscrito podrá inscribir la cesión de derechos hereditarios a su favor.

Artículo 39. El Registro llevará un sistema de ordenamiento diario electrónico denominado libro de entradas, donde se anotará la presentación de los documentos por estricto orden cronológico, asignándoles el número correlativo que les corresponda.

Artículo 40. La prioridad entre dos o más inscripciones o anotaciones relativas al mismo inmueble, se establecerá por la fecha y el número de presentación asignado a los documentos en el libro de entradas, con independencia de la fecha de su instrumentación y teniendo en cuenta lo dispuesto en esta Ley y su Reglamento.

Se considera fecha de presentación de los documentos para los efectos de su inscripción, la del Asiento de presentación del libro de entradas del Registro Público.

El libro de entradas llevado por el sistema informático y las prioridades determinadas en el mismo, no deben ser alterados de modo alguno.

Artículo 41. El libro de entradas contendrá la fecha y número de presentación, la hora, el tipo de documento, el autorizante, la fecha del documento, el solicitante y se llevará en la forma en que determine el Reglamento, con los demás datos que éste prevea.

Artículo 42. De todo documento que ingrese al Registro Público se dará un comprobante a la parte interesada, recibo que deberá ser presentado para retirar la documentación.

Artículo 43. La publicidad registral, consiste en revelar la situación jurídica de los inmuebles, permitiendo conocer las constancias registrales que obren en sus bases de datos, con las limitaciones señaladas por las normas que rigen expresamente en la materia.

Artículo 44. El Registro será público para quien tenga interés legal en averiguar la situación y el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos, y en general, consultar los asientos de acuerdo a lo que establezca al respecto el Reglamento.

Artículo 45. Los derechos, actos, contratos y resoluciones que conforme a las leyes deban registrarse para producir efectos frente a terceros y no se registren, sólo producirán efectos entre las partes, pero no podrán producir perjuicios a terceros, el cual sí podrá aprovecharlo en cuanto le fueren favorables.

Artículo 46. Los actos y contratos, que conforme a la Ley, no sea necesaria su inscripción para producir efectos frente a terceros, podrán registrarse siempre

que se encuentren dentro de las previsiones de esta Ley, su Reglamento y leyes afines; tal inscripción, producirá los efectos a que haya lugar en derecho y en todo caso servirá de comprobación de la existencia del documento en el momento de hacerse el Registro.

Artículo 47. Las inscripciones en el Registro Público, salvo excepciones expresamente determinadas, no tendrán efectos constitutivos sino declarativos.

Artículo 48. El Registro Público no convalida los actos ni contratos que sean nulos conforme a las leyes.

Artículo 49. Los derechos reales, actos, contratos y resoluciones, para que surtan sus efectos contra terceros, deberán constar inscritos en el Folio Real del inmueble.

Artículo 50. El tercero que de buena fe adquiriera a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez que se haya procedido al Registro de su derecho, aunque más tarde se anule el del transmitente por causas no imputables al propio Registro.

La buena fe del tercero, se presume siempre mientras no se pruebe que conocía la inexactitud o los vicios ocultos del acto o contrato.

Los adquirentes a título gratuito no gozarán de más protección registral, que la que tuviera su causante o transmitente.

Artículo 51. El derecho registrado se presume que existe y que pertenece a su titular en la forma expresada por el Folio Real respectivo.

Artículo 52. Siempre que ante la autoridad judicial se pida la nulidad o cancelación de una inscripción o anotación, el Juez ante quien se haya solicitado y a petición de parte, lo hará del conocimiento al Director, quien lo notificará mediante oficio al Registrador para que haga la anotación correspondiente.

Artículo 53. Cuando se tenga conocimiento que alguna persona inscriba como de su propiedad una finca que no lo sea, o que maliciosamente ministre datos falsos para alguna inscripción o que se presente al Registro Público un documento falso, será consignada a la autoridad competente, para que, previo el proceso respectivo se le aplique la sanción a que haya lugar. En todo caso, quedará a salvo la acción civil del ofendido, para que la haga valer como lo estime conveniente.

Capítulo IV De las inscripciones

De las resoluciones judiciales

Artículo 54. Salvo en los casos en que conste que sobre algún o algunos inmuebles inscritos, existe cualquier medida cautelar que impida que proceda una anotación o inscripción porque se considere que dilata el curso de algún juicio, podrán enajenarse o gravarse dichos bienes, sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la inscripción o anotación.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, de cualquier forma se dejará constancia en el Registro Público, de la presentación del documento en los términos que señale el Reglamento.

Artículo 55. Las inscripciones de embargo, sólo se llevan a cabo cuando el predio embargado esté registrado a favor de la persona contra quien se decreta dicha providencia.

Cuando el titular del inmueble sea diverso del demandado, sólo se hará la inscripción o anotación, si se hubiera dirigido contra él la acción, como garante o deudor solidario del responsable directo.

Artículo 56. Los asientos de las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en forma concordante con el documento en el que se ordenen, contendrán:

- I. El juzgado o tribunal que las haya dictado;
- II. El número de expediente y el número y fecha del oficio en que se comunique al Registro Público la resolución respectiva;
- III. El nombre del o de los quejosos;
- IV. La naturaleza y efectos 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 tribunal o el juez del conocimiento.

[Indice](#)**Capítulo V**
Del registro de Personas Morales Civiles

Artículo 57. El Registro Público de Personas Morales Civiles tiene a su cargo todo lo relativo al Registro y Publicidad de la constitución, modificación, extinción, escisión, fusión y demás situaciones previstas por la presente Ley, su Reglamento y demás legislación aplicable en la materia.

Artículo 58. El Registro Público de Personas Morales Civiles, se llevará destinando a cada sociedad y fundación un folio con características propias del ordenamiento, que sirvan para individualizarlas de acuerdo a las especificaciones que determine el Reglamento.

Artículo 59. En el Registro mencionado en el artículo anterior, se inscriben las sociedades y asociaciones civiles y, en especial lo siguiente:

- I. Su constitución, reforma o modificación, consignando su denominación, datos de inscripción en el registro correspondiente, domicilio, objeto, duración, capital, y demás datos que determinan las normas que rigen la materia;
- II. El nombramiento de directores y administradores;
- III. Los poderes de que estén investidos los directores y administradores;
- IV. Las causas de disolución;
- V. El acuerdo sobre disolución anticipada; y,
- VI. La designación de liquidadores y la forma como haya de practicarse la liquidación.

Artículo 60. Las Fundaciones y Asociaciones de Beneficencia Pública e Instituciones de Asistencia Privada debidamente autorizadas, para su inscripción deben presentar al Registro Público, además de los requisitos mencionados en esta Ley, su Reglamento y las leyes que las regulan, los siguientes:

- I. El acta de aprobación de la institución; y,
- II. Copia certificada de los estatutos.

[Indice](#)

Capítulo VI

Del registro de anotaciones varias

Artículo 61. El Registro Público de Anotaciones Varias se llevarán de acuerdo a lo que determine esta Ley, su Reglamento y leyes afines; pudiéndose inscribir y anotar además, con independencia de los asientos que proceda practicar en el Folio Real:

- I. La constitución y extinción del patrimonio de familia;
- II. Capitulaciones o convenios que celebren los cónyuges en relación con sus bienes matrimoniales;
- III. El nombramiento de representante de un ausente;
- IV. Resoluciones judiciales en que se declare un concurso o se admita una cesión de bienes y se procederá a la toma de razón en el Folio Real cuando corresponde;
- V. Resoluciones judiciales en que se declare la incapacidad legal de las personas, la ausencia, la presunción de muerte y cualquier otra por la que se modifique la capacidad en cuanto a la libre disposición de sus bienes y se procederá a la forma de razón en el Folio Real cuando corresponda;
- VI. Revocación de poderes;
- VII. Arrendamientos;
- VIII. Cesiones de derechos hereditarios en abstracto;
- IX. Nombramientos judiciales de representante de un ausente y las sentencias que declaren la ausencia y la presunción de la muerte;
- X. Sentencias en que se declare una quiebra o se admita una cesión de bienes;
- XI. Autos en que se ordene un secuestro o una intervención; y,
- XII. Las demás que señale el Reglamento.

[Indice](#)

Capítulo VII

Del registro de las posesiones y las informaciones de dominio

Artículo 62. El que tenga una posesión apta para prescribir, de bienes inmuebles no inscritos en favor de persona alguna en el Registro Público, puede registrar su posesión, mediante resolución judicial que dicte el Juez competente, ante quien la acredite en los términos que fije el Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 63. La primera copia certificada de las diligencias que se expidan o el primer testimonio del Notario, en los casos en que el Juez declare que el poseedor se ha convertido en propietario, de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo, será considerada como título escrito de dominio y será inscrito en el Registro Público.

[Indice](#)

Capítulo VIII

De los actos ejecutados, los contratos otorgados, las sentencias pronunciadas en país extranjero o en otra entidad federativa

Artículo 64. Los actos ejecutados, los contratos otorgados y las sentencias pronunciadas en país extranjero o en otra Entidad Federativa, sólo se inscribirán si concurren las circunstancias siguientes:

- I. Si fuere necesaria su inscripción para producir efectos;
- II. Si los documentos en los que consten, están legalizados conforme a lo que se disponga en la Ley; y,
- III. Si tratándose de sentencias, su ejecución haya sido ordenada por la autoridad judicial del Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 65. Si los documentos están redactados en idioma distinto al español, deben ser traducidos por peritos oficiales debidamente acreditados o nombrados por la autoridad judicial correspondiente, la que declarará, en su caso, que son conformes a derecho y serán protocolizados ante Notario Público.

Artículo 66. Los actos ejecutados o los contratos otorgados en otra Entidad Federativa sólo se inscribirán cuando tengan el carácter de inscribibles, conforme a las disposiciones de esta Ley y su Reglamento.

[Indice](#)

Capítulo IX

De los supuestos de múltiples inscripciones de propiedad sobre un mismo inmueble

Artículo 67. Los bienes inmuebles o los derechos reales impuestos sobre los mismos, no pueden aparecer inscritos a la vez en favor de dos o más personas distintas, a menos que sean copropietarios.

En caso de que en el Registro Público se detectara la circunstancia señalada en el párrafo anterior, se seguirá el procedimiento previsto para estos casos en el Código Civil y Código de Procedimientos Civiles o Código Penal y de Procedimientos Penales, prevaleciendo los registros, hasta que se resuelva judicialmente la titularidad. Se consignará nota en el o los folios involucrados de dicha circunstancia.

[Indice](#)

Capítulo X **Del folio real electrónico**

Artículo 68. El Folio Real se llevará en forma electrónica, por lo que se le denominará Folio Real Electrónico, con los alcances de lo dispuesto en esta Ley.

Artículo 69. El Folio Real Electrónico, se constituye por el conjunto de asientos singularizados referentes a cada bien inmueble, que según la ley deba inscribirse o anotarse. Recoge desde su Inmatriculación, las diversas mutaciones de los derechos reales y gravámenes que acerca de determinados bienes se produzcan, ya fuera como resultado de convenios entre partes, por disposición de la ley o por resolución de autoridad competente.

Artículo 70. Eventualmente y por circunstancias coyunturales, el Folio Real también podrá llevarse en forma física o por cualquier soporte creado o que en el futuro se llegue a crear. Su forma, requisitos y contenido se encuentran regulados en la presente Ley y su Reglamento.

Artículo 71. El Folio Real Electrónico además de los requisitos que establezca la ley y el Reglamento, contendrá los datos que a continuación se determinan:

- I. El tipo de contrato o documento;
- II. Nombre de los Contratantes;
- III. Situación del inmueble;
- IV. Superficie, medidas y colindancias;
- V. Valor del inmueble o del derecho inscrito; y,

VI. El nombre si lo tuviere.

[Indice](#)

Capítulo XI De la Inmatriculación

Artículo 72. La Inmatriculación se genera por primera inscripción del inmueble destinándole el folio correspondiente con un número único, que servirá para identificarlo definitivamente. El número que compone el Folio Real, también llamado matrícula, se llevará correlativamente por cada Municipio.

[Indice](#)

Título Cuarto De la calificación registral

Capítulo I De la calificación registral y sus efectos

Artículo 73. La calificación es una función del Registro Público, que tiene por objeto que los documentos y títulos sean debidamente analizados, antes de proceder a su anotación o inscripción.

Artículo 74. Los Registradores, calificarán los documentos presentados según el orden de prelación, utilizando las imágenes digitalizadas de los documentos del archivo o el Folio Real Electrónico y el documento presentado, firmando de manera electrónica su calificación en los términos y formas que establece el Reglamento.

Artículo 75. El Registrador calificará si se han observado todas las condiciones prescritas para la validez registral de los derechos, actos, contratos, diligencias y resoluciones registrables, la capacidad de los otorgantes, las representaciones de los interesados, el pago de los derechos de inscripción y demás requisitos que establezcan las leyes.

Artículo 76. El Registrador debe abstenerse de enjuiciar la legalidad de las cuestiones de fondo que el juez determine en virtud de sus potestades específicas, aunque podrá, en virtud de la función calificadora que tiene atribuida por el Estado, determinar aquellos aspectos que no se comprendan dentro de la potestad del Juez.

Si el Registrador advierte alguna circunstancia que a su juicio haga improcedente la inscripción de una resolución, lo comunicará al Director o Delegado Registral según corresponda, para que éste a su vez, remita oficio

debidamente fundado y motivado a la autoridad que ordenó el registro para que aclare el documento o proporcione más datos; si la autoridad judicial en un plazo máximo de diez días insiste en que se proceda a la inscripción, se hará ésta, a través de la transcripción de la decisión de la autoridad ordenadora.

Artículo 77. Cuando se presente un documento para su Registro, cualquiera que sea el resultado de la calificación, será reintegrado al usuario en un plazo máximo de diez días contados a partir de su presentación.

Artículo 78. Procede la denegación del Registro cuando de manera indubitable, existan actos contrarios a la Ley, prohibidos por ésta o con defectos insubsanables.

El registro también se denegará, cuando los derechos a inscribir versen sobre materia ajena a los mismos, o el inmueble o inmuebles se encuentren ubicados fuera de la jurisdicción de la Delegación Registral que corresponda.

Artículo 79. El Registrador que deniegue una inscripción, deberá emitir un acuerdo en el que funde y motive las causas de la misma y lo entregará al interesado con el documento, dejando a salvo sus derechos para que ejercite los medios de impugnación que la Ley le concede.

Artículo 80. En caso de denegación del Registro por alguna causa, se dejará constancia de la presentación del documento para los efectos que pudieran corresponder, como la interposición de recursos, de acuerdo a la forma en que lo determine esta Ley y el Reglamento.

Artículo 81. Cuando se trate de errores u omisiones subsanables, el Registro Público devolverá el documento al interesado y suspenderá la inscripción, mediante acuerdo fundado y motivado, dando un plazo de diez días hábiles para que el usuario subsane el error u omisión y el documento pueda ser inscrito.

La suspensión tiene los efectos de una anotación preventiva con una vigencia de treinta días, contados a partir de la fecha de la presentación del documento, pudiéndose prorrogar hasta por treinta días más por justa causa y en virtud de providencia judicial.

Artículo 82. Subsanado el error u omisión, dentro del término de los treinta días o dentro del plazo de prórroga, se procederá al registro definitivo y se retrotraerán los efectos de la inscripción a la fecha de presentación del documento, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente Ley y el Reglamento.

Artículo 83. Si no se subsanara el error u omisión dentro de los términos señalados, el documento perderá la prioridad que ostentaba.

Artículo 84. Cuando de la calificación se determine, que el documento presentado para su registro, advierte errores sólo en parte de los inmuebles sujetos a inscripción, se podrá proceder al Registro parcial respecto de los inmuebles y derechos que fueren procedentes y que no contemplen error.

Artículo 85. Cuando el documento resulte calificado favorablemente, se procederá al Registro definitivo de los derechos expresados en el mismo.

[Indice](#)

Capítulo II

De los errores materiales e inexactitudes registrales

Artículo 86. Se comete error material, cuando se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción ni el de alguno de sus conceptos.

Se equipara al error material, la práctica de un Asiento en folio distinto a aquél en que debió practicarse. Su rectificación se hará mediante el traslado del Asiento al folio correcto.

Artículo 87. Cuando se haya autorizado definitivamente un Asiento y se advierta error, antes de poner a disposición del interesado el instrumento, de oficio se procederá a su rectificación con una anotación que deberá relacionarse con el que se rectifica.

Artículo 88. Cuando la inexactitud registral provenga de error u omisión en el documento, se procederá a su rectificación, siempre que se acompañe documento de la misma naturaleza que el que la motivó la inscripción, o mediante resolución judicial que contenga los elementos necesarios para tal efecto.

Artículo 89. Los errores materiales de los asientos, se rectificarán teniendo a la vista los documentos originales o copias certificadas de los mismos.

Los errores materiales, se pueden rectificar de oficio o a petición de parte interesada, para lo cual se tendrá como base, el texto de las inscripciones existentes y que estén relacionadas con los asientos erróneos y los documentos relativos con que cuente el interesado.

Artículo 90. Los errores, en caso de perjudicar a uno de los intervinientes en el acto inscrito, sólo podrán rectificarse con el consentimiento de todos los interesados en el Asiento.

A falta del consentimiento unánime de los interesados, la rectificación sólo podrá efectuarse por resolución judicial y mediante la presentación del documento registrado, o copia certificada del archivo de donde proceda.

Artículo 91. Cualquiera de los interesados en una inscripción del Registro Público, que advierta en ella error material, podrá pedir su rectificación al Registrador y si éste no conviene en ella, podrá acudir al Juez con igual petición.

El Juez declarará y el Registrador reconocerá, en su caso, el error solamente cuando sin duda alguna existiera y, en este supuesto, se verificará la rectificación haciendo nuevo Asiento con presencia, en todo caso, del documento primitivo.

Artículo 92. Verificada la rectificación de una inscripción o cancelación en el Registro Público, se pueden rectificar también los demás asientos relativos a ella que, en su caso, obren en el Registro Público.

Artículo 93. La rectificación que se realice por cualquiera de las causas mencionadas en los artículos precedentes, surtirá sus efectos desde la fecha de su rectificación.

[Indice](#)

Capítulo III Del derecho de petición

Artículo 94. El Registro Público no actuará de oficio sino a petición de parte.

Artículo 95. El Registro debe solicitarlo el interesado, el notario, corredor público o autoridad competente que haya autorizado el documento, en la forma en que se determine en el Reglamento.

Capítulo IV De las certificaciones

Artículo 96. Para los efectos de esta Ley, sin perjuicio de los nombres que les otorgaren otros ordenamientos jurídicos al imponerlas como requisitos o en virtud de los efectos que produzcan, El Registro Público podrá expedir certificaciones respecto de sus asientos registrales.

Artículo 97. Las certificaciones de no propiedad, son aquellas en las que consta que una persona no es titular de ningún inmueble.

Artículo 98. Las certificaciones de única propiedad, son aquellas en que consta, si es el caso, que una persona es titular de un único inmueble.

Artículo 99. Podrán solicitarse certificaciones sobre existencia o inexistencia de asientos registrales, que se refieran a bienes o derechos reales determinados, pero, el Registro Público podrá negarse a su expedición por razones fundadas y motivadas.

Artículo 100. El Registro Público, podrá expedir copias certificadas de los asientos que el interesado cite en su solicitud y previo pago de los derechos fiscales correspondientes, de acuerdo a la forma y requisitos que se determinen en el Reglamento.

Artículo 101. Las certificaciones que requieran los particulares o las oficinas públicas, serán proporcionadas por el Registro Público en el orden y forma que establece esta Ley, su Reglamento y demás normatividades afines.

Artículo 102. En caso de requerirse información sobre asientos cancelados, deberá solicitarse expresamente; será facultativo para el Registro Público otorgarla o no, expresando mediante oficio sus razones para ello, debidamente fundadas y motivadas.

Artículo 103. En su solicitud, los interesados podrán limitar los asientos respecto de los cuales soliciten la certificación.

Artículo 104. Cuando se solicite una certificación y exista vigente un Asiento de presentación, una anotación preventiva o cualquier otro plazo de protección de un documento, se reflejará en la misma, dicha circunstancia.

Artículo 105. No se expedirá certificación alguna sin estar acreditado el pago de derechos correspondientes, salvo los casos de exención de impuestos y derechos que marque la legislación aplicable.

Artículo 106. Al calificar el contenido de los asientos con objeto de expedir las certificaciones, se velará por el cumplimiento de las normas sobre protección de datos de carácter personal.

Excepcionalmente, se podrá restringir el acceso a la información relativa por mandamiento de la autoridad competente con relación a los asientos en razón de proteger la seguridad e integridad de los bienes y derechos inscritos.

[Indice](#)

Capítulo V De la cancelación de las inscripciones

Artículo 107. Las inscripciones y anotaciones se cancelarán, cuando sea por la inscripción de la transferencia del dominio o derecho real inscrito a favor de otra persona, por consentimiento de las partes, por declaración judicial o por disposición de la Ley.

Artículo 108. Cuando la cancelación resulte de escritura pública, ésta deberá contener el consentimiento del titular del derecho inscrito, sus sucesores o representantes legítimos.

Artículo 109. Tratándose de usufructo vitalicio será instrumento suficiente para proceder a su cancelación, el certificado de defunción del usufructuario, acompañando la solicitud respectiva.

Artículo 110. La cancelación puede ser total o parcial, según resulte de los respectivos documentos, su práctica estará prevista en el Reglamento.

Artículo 111. Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total cuando:

- I. Se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción;
- II. Se extinga por completo el derecho inscrito o anotado;
- III. Se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción o anotación;
- IV. Se emita resolución judicial al respecto;
- V. Se declare la nulidad del Asiento; y,
- VI. Sea vendido judicialmente el inmueble que reporte el gravamen.

Artículo 112. Podrá pedirse y deberá autorizarse, en su caso, la cancelación parcial cuando:

- I. Se reduzca el inmueble objeto de la inscripción; y,
- II. Se reduzca el derecho inscrito o anotado.

Artículo 113. Cancelado un Asiento se presume extinguido el derecho al que el mismo se refiere.

Artículo 114. Para que el registro pueda ser cancelado por consentimiento de las partes, se requiere que éstas sean legítimas, tengan capacidad de contratar y hagan constar su voluntad de un modo auténtico.

Artículo 115. El Registro puede ser cancelado a petición de parte cuando el derecho quede extinguido por disposición de la Ley.

Artículo 116. Si para cancelar el registro existiera alguna condición, se requiere, además, el cumplimiento de la misma.

Artículo 117. Cuando se registre la propiedad o cualquier otro derecho real sobre inmuebles a favor del que adquiere, se cancelará el Registro relativo al que enajene.

Artículo 118. Cuando se registre una sentencia que declare haber cesado los efectos de otra que esté registrada, se cancelará ésta.

Artículo 119. Los padres o tutores como administradores de los bienes de sus hijos; los tutores de menores o incapacitados y cualesquiera otros administradores, aunque habilitados para recibir pagos y dar recibos, sólo pueden consentir en la cancelación del Registro hecho en favor de sus representados, en el caso de pago o por sentencia judicial.

Artículo 120. La cancelación de las inscripciones de hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso, puede hacerse de la manera siguiente:

- I. Presentando la escritura otorgada por los que hayan cobrado los créditos, en la cual debe constar haberse inutilizado, en el acto de su otorgamiento los títulos endosables;
- II. Por solicitud firmada por dichos interesados y por el deudor, a la cual se acompañen inutilizados los referidos títulos; y,
- III. Por ofrecimiento de pago y consignación del importe de los títulos hechos de acuerdo con las disposiciones relativas.

Artículo 121. Las inscripciones de hipotecas, constituidas con objeto de garantizar títulos al portador, se cancelarán totalmente si se hace constar en acta notarial que toda la emisión de títulos han sido recogidos y están en poder del deudor, al tiempo de haberse inutilizado debidamente.

Procederá también la cancelación total si se presentan, por lo menos, las tres cuartas partes de los títulos al portador emitidos y se haya asegurado el pago

de los restantes, por lo que se consignará su importe y el de los intereses que procedan. En este caso, la cancelación deberá acordarse por sentencia, previos los trámites establecidos en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 122. Pueden cancelarse parcialmente las inscripciones hipotecarias, presentando acta notarial de estar recogidos y en poder del deudor, debidamente inutilizados, títulos por un valor equivalente al importe de la hipoteca parcial que se trata de extinguir, siempre que dichos títulos asciendan por lo menos a la décima parte del total de la emisión.

Artículo 123. Para la cancelación de las hipotecas basta el consentimiento expreso y debidamente comprobado del acreedor.

La cancelación de una hipoteca consiste en efectuar el Asiento donde conste que queda extinguida la hipoteca con todos sus efectos.

Cuando se cancele un crédito hipotecario, ya sea hecho por consentimiento del acreedor o por decisión judicial, se cancelará de oficio la cédula hipotecaria, si la hubiere, que pese sobre la finca hipotecada.

Fuera del caso previsto en el párrafo anterior, la cédula hipotecaria sólo se cancelará por orden escrita del Juzgado que ordenó su fijación, o por el consentimiento del acreedor si constare en forma auténtica.

Artículo 124. La cancelación de los embargos, secuestros o intervenciones de inmuebles, sólo se hará por orden escrita de autoridad competente o por el consentimiento del acreedor hecho constar en forma auténtica y fehaciente.

Artículo 125. Las cancelaciones se harán en la forma que fije la Ley, pero para su validez deberán contener los datos necesarios a fin de que con toda exactitud se conozca cuál es la inscripción que se cancela, la causa por la que se hace la cancelación y su fecha.

Artículo 126. Siempre que ante un tribunal se pida la nulidad o cancelación de una inscripción, el Juez ante quien se haya solicitado lo informará al Director, quien practicará un Asiento dejando constancia de dicha circunstancia.

[Indice](#)

Capítulo V [VI]

De los documentos electrónicos y la Firma Electrónica

Artículo 127. Toda vez que la actividad registral tiende a realizarse mediante sistemas informáticos, como en el caso de información digitalizada, tanto

los folios reales electrónicos como los asientos que realice el Registro Público y las certificaciones que autorice mediante Firma Electrónica, producirán los mismos efectos que las Leyes otorgan a los documentos ológrafos y tendrán valor probatorio pleno.

Artículo 128. Todos los asientos en soporte informático tendrán el mismo valor legal que los que se efectuaran en soporte físico.

Artículo 129. La documentación emitida por los servidores del Registro Público facultados para ello, que haya sido autenticada a través de la Firma Electrónica Reconocida, tendrá el mismo valor jurídico probatorio que la suscrita en forma autógrafa.

Capítulo VI [VII]

De las normas supletorias

Artículo 130. A falta de disposición expresa, se consideran como normas supletorias, en lo conducente, las disposiciones contenidas en el Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo, el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo, el Código de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán de Ocampo, así como demás leyes aplicables en materia registral.

[Indice](#)

Título Quinto

Del recurso de revocación

Capítulo Unico

Del recurso de revocación

Artículo 131. En los casos en que se hubiere calificado con defecto o denegado el Registro y si el interesado no estuviere de acuerdo con la resolución, podrá inconformarse a través del Recurso de Revocación, en los términos que señala el Código de Justicia Administrativa en el Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 132. Cuando se tramite Recurso de Revocación, El Director o Delegado Registral, ordenará que en el folio correspondiente se dejare constancia de que se está tramitando el recurso por desacuerdo con la calificación registral, en la forma en que lo determine el Reglamento, a fin de que dicha circunstancia tenga la debida Publicidad.

Artículo 133. En caso de que el Recurso de Revocación se resuelva a favor del interesado, el registro surtirá sus efectos desde la fecha en que se ingresó por primera vez el documento.

Artículo 134. Si la resolución que recaiga al recurso confirmara el acto que fue reclamado, el interesado podrá tramitar el procedimiento administrativo que corresponda o recurrir a la autoridad judicial que considere. Una vez resuelto el conflicto y si el interesado obtiene resolución favorable, se aplicará lo dispuesto en el artículo anterior.

[Indice](#)

Título Sexto

De las responsabilidades

Capítulo Unico

De las responsabilidades

Artículo 135. Independientemente de las penas que fueren aplicables por los delitos en que pudieran incurrir, y las eventuales sanciones de carácter administrativo que pudieran aplicarse a los servidores públicos del Registro Público, también responderán civilmente de los daños y perjuicios que causen, cuando no cumplan cabalmente con sus funciones en los términos señalados por esta Ley y por el Reglamento; asimismo, podrán ser inhabilitados para desempeñar algún cargo público.

Artículo 136. El incumplimiento de las funciones y deberes impuestos por esta Ley, ocasionará la imposición de sanciones penales, civiles, laborales y administrativas previstas en el ordenamiento vigente según corresponda, por faltas administrativas, delitos, actos, conductas u omisiones en el desempeño de sus funciones, lo anterior con independencia de las sanciones que otros ordenamientos jurídicos impongan a los servidores del Registro Público.

Artículo 137. Con respecto a la normativa aplicable, los servidores públicos del Registro Público deben actuar con apego a las disposiciones de la presente Ley, del Reglamento y las demás disposiciones normativas aplicables.

Artículo 138. Responderán civilmente de los daños y perjuicios que causen, los servidores (sic) y servidores públicos del Registro Público cuando, sin causa justificada:

- I. Rehúsen admitir un documento o no realicen los asientos en la forma prevista, con estricto cumplimiento del sistema de prioridades establecido por esta Ley;

- II. Practiquen algún Asiento indebidamente;
- III. Retarden la inscripción o anotación así como la práctica del Asiento correspondiente;
- IV. Incurran en errores, inexactitudes u omisiones en los asientos que practiquen o en los certificados que expidan;
- V. No expidan las constancias de inscripciones o los certificados dentro del término previsto por esta Ley;
- VI. Cometan alguna inexactitud o algún error sustancial evitable en las inscripciones, cancelaciones o anotaciones;
- VII. No cancelen, sin motivo fundado, alguna inscripción solicitada por los interesados;
- VIII. Cancelen una inscripción o anotación sin el título correspondiente y sin cumplirse los requisitos legales;
- IX. Generen error, inexactitud, omisión o retardo en los certificados; y,
- X. En general, falten al cumplimiento de las obligaciones que les impone la presente Ley, siempre que con su omisión resulten daño o perjuicio a tercero.

Artículo 139. Ningún servidor del Registro Público, podrá participar en el procedimiento de inscripción o anotación de actos o contratos en los cuales cualquiera de los otorgantes, partes o autorizantes sea su cónyuge o pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Toda sustitución será solicitada y aprobada previamente por el superior jerárquico del servidor público de que se trate.

Artículo 140. Los Registradores deberán excusarse de ejercer la función calificadora cuando ellos, su cónyuge o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, tengan algún interés en el asunto o sobre el documento a calificar. En este caso, el documento se calificará y despachará por el Registrador que designe su superior jerárquico.

[Indice](#)

Transitorios

Artículo Primero. Esta Ley entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo Segundo. Queda abrogada la Ley Sobre Reorganización del Registro Público de la Propiedad, expedida el 1º de diciembre de 1905.

Artículo Tercero. El Reglamento del Instituto del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Michoacán, de fecha 05 de septiembre de 1936, estará vigente en tanto el Titular del Poder Ejecutivo del Estado expida, en un plazo no mayor a 100 días hábiles a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, el Reglamento de esta Ley. (Se puede consultar el Reglamento vigente en el número 3f de la edición impresa de Cuadernos Michoacanos de Derecho).

Artículo Cuarto. Hasta en tanto se disponga del equipo e instalaciones apropiadas para la operatividad del nuevo sistema registral, se continuará aplicando el sistema de incorporación de documentos, datos y de libros previsto en las normas que se abrogan mediante este Decreto.

Artículo Quinto. Hasta en tanto se complete el traspaso al Folio Real, al expedirse todas las certificaciones sobre información que conste en la base de datos del Registro Público o bajo el Folio Transaccional, se dejará constancia de que la información se encuentra limitada a la contenida en tal base de datos, sin implicar responsabilidad para el Registrador, siempre que haya seguido el procedimiento para expedirla.

Artículo Sexto. El Director supervisará y dirigirá las tareas para el cumplimiento del Programa Estatal de Modernización del Registro Público, hasta su conclusión.

Artículo Séptimo. El Registro Público deberá crear los manuales de organización y de procedimientos del Registro Público, en los que se fijarán las atribuciones y funciones de su personal de acuerdo a lo señalado en la presente Ley y en su Reglamento.

Artículo Octavo. A partir de la entrada en vigor de la presente Ley, los inmuebles respecto de los cuales deban inscribirse o anotarse los derechos, actos, contratos o resoluciones señalados conforme a sus disposiciones, deberán ser previamente inmatriculados, de acuerdo a lo dispuesto en esta Ley y su Reglamento.

Artículo Noveno. Cuando en el procedimiento de captura de los asientos que obren en las oficinas del Registro Público para cubrir el procedimiento de automatización o en cualquier otro caso se detecte la ausencia de asientos

registrales o documentos duplicados, el Registro Público podrá proceder a su reposición a petición de parte interesada.

Artículo Décimo. Quedarán sin efectos todas las disposiciones legales que se opongan a la presente Ley.

Artículo Segundo. Se deroga todo el articulado del Título Segundo, de la Tercera Parte, del Libro Quinto del Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo el día 11 once de febrero del año 2008 dos mil ocho.

El Titular del Poder Ejecutivo del Estado, dispondrá se publique y observe.

Dado en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en Morelia, Michoacán de Ocampo, a los 22 veintidós días del mes de diciembre de 2011 dos mil once.

Atentamente.— “Sufragio Efectivo. No Reelección”.— Presidente de la Mesa Directiva.— Dip. Iván Madero Naranjo.— Primer Secretario.— Dip. Martín Cardona Mendoza.— Segundo Secretario.— Dip. Librado Martínez Carranza.— Tercer Secretario.— Dip. Juan Manuel Macedo Negrete. (Firmados).

En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción I, del artículo 60 de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo, y para su debida publicación y observancia, promulgo el presente Decreto, en la residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Morelia, Michoacán, a los 13 trece días del mes de Enero del año 2012 dos mil doce.

Sufragio Efectivo. No Reelección.— El Gobernador Constitucional del Estado.— Leonel Godoy Rangel.— El Secretario de Gobierno.— Rafael Melgoza Radillo. (Firmados).

Código de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán

[Regresar](#)

Capítulo Segundo Nulidad, anulabilidad y revocación

Artículo 10. La omisión o irregularidad de alguno de los elementos de validez previstos en el artículo 7 de este Código, o en su caso, de aquellos que establezcan las normas correspondientes, producirán la nulidad del acto administrativo.

Artículo 11. El acto administrativo que se declare jurídicamente nulo, no produce o causa efectos jurídicos, ni será ejecutable, ni podrá subsanarse, sin perjuicio de que pueda emitirse un nuevo acto. La declaración de nulidad producirá efectos retroactivos. Los particulares no tendrán obligación de cumplirlo; los servidores públicos deberán hacer constar su oposición a ejecutar el acto, fundando y motivando tal negativa.

En el caso de actos consumados, o bien, de aquellos que de hecho o de derecho sean de imposible reparación, la declaración de nulidad dará lugar a la responsabilidad del servidor público que lo hubiera emitido u ordenado, en los términos de las disposiciones jurídicas correspondientes.

Artículo 12. La omisión o irregularidad de los requisitos de validez señalados en el artículo 8 de este Código, producirá la anulabilidad del acto administrativo. La declaración de anulabilidad del acto y sus efectos, se aplicará a partir de su emisión. El acto reconocido anulable se considerará válido; gozará de presunción de legitimidad y ejecutividad; y será subsanable por la autoridad competente en el momento de que se percate de este hecho o a petición de parte, mediante el pleno cumplimiento de los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico para la plena validez y eficacia del acto.

El saneamiento del acto anulable por la autoridad competente, tendrá por efecto que el acto se considere como si siempre hubiere sido válido.

Artículo 13. El superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto, podrá de oficio reconocer la nulidad o declarar la anulabilidad del acto, cuando éste no reúna los elementos o requisitos de validez que señala este Código.

Cuando el acto impugnado provenga del titular de una dependencia, la nulidad o anulabilidad será declarada por el mismo. También podrá revocarlo de oficio, cuando sobrevengan cuestiones de oportunidad e interés público previstos en las normas.

Cuando se haya generado algún derecho o beneficio al particular, no se podrá anular o revocar de oficio el acto administrativo y la autoridad competente tendrá que iniciar el procedimiento de lesividad ante el Tribunal, salvo en los casos en que las normas aplicables permitan a la autoridad revocar o anular de oficio dichos actos administrativos.

Artículo 14. Cuando se trate de actos favorables al particular, la autoridad correspondiente podrá ejercitar su acción ante el Tribunal, dentro de los cinco años siguientes a la fecha en que haya sido notificada la resolución. En caso de que dichos actos tengan efectos de tracto sucesivo, la autoridad correspondiente podrá demandar la nulidad, en cualquier momento, y la sentencia que el Tribunal dicte, podrá retrotraer sus efectos hasta los cuatro años anteriores a la presentación de la demanda.



—Patrocinios—

Ediciones digitales de circulación gratuita:

Ley del Notariado del Estado de Michoacán.

3 de julio de 2020.

[Vigente].

Código Fiscal del Estado de Michoacán de Ocampo.
**Patrocinador: Notario Público Número 98, licenciado
Juan Manuel Maldonado Valencia.**

[Vigente].

Ley Nacional de Extinción de Dominio.
**Patrocinador: Notario Público Número 123, licenciado
Luis Carlos García Estefan.**

[Vigente].

Código Fiscal Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

Patrocinador: Colegio de Notarios de Michoacán, A.C.

[Vigente].

Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo.
Patrocinador: Colegio de Notarios de Michoacán, A.C.

[Vigente].

Ley de Hacienda del Estado de Michoacán de Ocampo.

Patrocinador: Colegio de Notarios de Michoacán, A.C.

[Vigente].

Ley de Justicia Alternativa y Restaurativa del Estado de Michoacán de Ocampo.

Patrocinador: Notario Público Número 86, licenciado Leonardo Pedraza Hinojosa.

[Vigente].

Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Michoacán de Ocampo.

Patrocinador: Colegio de Notarios de Michoacán, A.C.

[Vigente].

Ley de Hacienda Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

Patrocinador: Colegio de Notarios de Michoacán, A.C.

[Vigente].

Ley General de Sociedades Mercantiles

Patrocinador: Notario Público Número 138, licenciado Francisco José Corona Núñez.

[Vigente].

Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo.

Patrocinador: Colegio de Notarios de Michoacán, A.C.

[Vigente].



Ediciones digitales disponibles, pendientes de patrocinio:

Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio.

Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Michoacán de Ocampo.

Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Certificada del Estado de Michoacán de Ocampo.

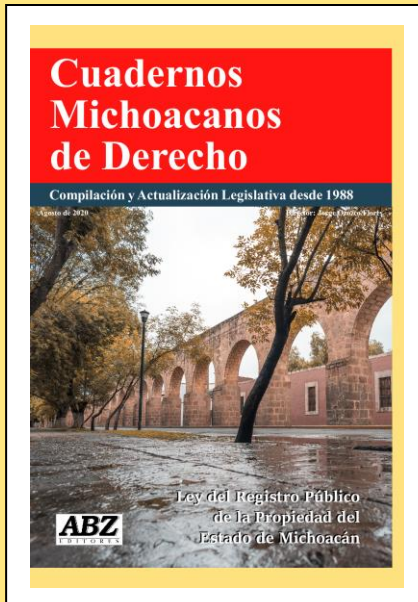
Reglamento de la Ley de Voluntad Vital Anticipada del Estado de Michoacán de Ocampo.

Morelia, Mich., 10 de agosto de 2020.

Cuadernos Michoacanos de Derecho

1.e	Constitución Política del Estado.- Código Electoral.- Ley de Justicia en Materia Electoral
2.f	Código Civil para el Estado
3.i	Código de Procedimientos Civiles para el Estado.- Ley del Notariado.- Ley del Registro Público de la Propiedad
4.ñ	Código Penal.- Ley General Antisecuestro.- Ley General contra la Tortura.- Ley sobre Desaparición Forzada de Personas
5.d	Código de Procedimientos Penales del Estado
6	Ley de Seguridad Pública.- Ley de Tránsito y Vialidad [No vigente]
7.a	Código de Desarrollo Urbano
8	Legislación Fiscal Estatal y Municipal [Agotado]
9	Ley de Desarrollo Forestal Sustentable.- Ley de Fomento Apícola [No vigente]
10	Código de Justicia Administrativa
11	Ley de Salud.- Ley de Asistencia Social.- Ley de Instituciones de Asistencia Privada.- Ley de Desarrollo Cultural
12.i	Código Familiar para el Estado de Michoacán
13	Ley de Obras Públicas del Estado.- Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado.- Ley de Pensiones Civiles del Estado
14	Ley Orgánica Municipal.- Código de Justicia Especializada para Adolescentes.- Ley de Responsabilidades y Registro Patrimonial de los Servidores Públicos del Estado

Las ediciones en papel las puede adquirir en los lugares de costumbre.



Edición digital patrocinada por:



Colegio de Notarios de Michoacán A.C.

Consejo Directivo

Presidente

Lic. Francisco José Corona Núñez

Secretario

Lic. Octavio Peña Miguel

Tesorera

Lic. Isania Lizbeth Solórzano Suárez

Vocales

Lic. María Lucila Arteaga Garibay

Lic. Efrén Contreras Gaitan

Lic. José Mauro Cisneros Fonseca

Manuel Pérez Coronado No. 79,
Fraccionamiento Camelinas.
C.P. 58290. Tel. 443 323 35 64.
Morelia, Michoacán.

Circulación digital gratuita.