

Principios que se establecen en la nueva Ley del Registro Público de la Propiedad

Oscar Plutarco Galicia García*

RDP

Extracto de la Mesa Redonda llevada a cabo el 17 de febrero de 2010 a las 17:00 hrs., en el Auditorio Dr. Eduardo García Máynez, en la que participaron los siguientes académicos:

El primer ponente fue el doctor Carlos Correa Rojo, quien se refirió a la historia del Registro Público de la Propiedad, destacando los siguientes temas:

1. La función notarial en el Distrito Federal que inicia con la ley promulgada en 1865.
2. La evolución de la función notarial, que se realizó en principio era regulada por normas jurídicas de carácter general, como son:
 - A. La Ley promulgada por Maximiliano de Habsburgo, el 21 de diciembre de 1865, denominada Ley Orgánica del Notariado y del Oficio de Escribano, en la que se hace la diferencia entre un notario y los escribanos.
 - B. La Ley promulgada por Benito Juárez García, el 21 de noviembre de 1867 denominada Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal, en la que define el concepto de notario y del oficio de escribano, en la que se hace la diferencia entre un notario y los escribanos.
3. En 1901 se regulaba la función notarial con textos legislativos particulares, como son:

* Colegio de Profesores de Derecho Civil de la Facultad de Derecho de la UNAM.

- A. Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 18 de noviembre de 1901, y emitida por el presidente Porfirio Díaz.
 - B. Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 29 de enero de 1932, por el presidente Pascual Ortiz Rubio.
 - C. Ley del Notariado para el Distrito y Territorios, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 23 de febrero 1946, por el presidente Manuel Ávila Camacho.
 - D. Ley del Notariado para el Distrito Federal, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 8 de enero 1980 por el presidente José López Portillo.
 - E. Ley del Notariado para el Distrito Federal, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 28 de marzo del 2000.
4. Los antecedentes de la hipoteca, figura jurídica que aparece desde la época de la Colonia y se regulaba de conformidad con el derecho español; los sujetos que participaban en la elaboración de las hipotecas, que eran el registrador y el escribano. Posteriormente, en la época de Benito Juárez, en 1870 se emite un decreto en el que se promueve la Ley del Registro Público y sus Reglamentos.
 5. El Registro Público en sus inicios, mismo que tuvo un carácter nacional y el primer registrador fue el notario por el año 1865. Asimismo, Porfirio Díaz en 1901 decretó que se implantara el Registro Público de la Propiedad, ya que únicamente en esa época existían las hipotecas, expidiéndose también el reglamento respectivo. En 1921 se expide un Reglamento del Registro Público de la Propiedad, y a partir de 1932, 1940, 1988 2006 y, actualmente, el 21 de enero de 2011 se expide el decreto que expide La Ley Registral para el Distrito Federal con nuevas innovaciones.

En ese contexto, en su participación, el maestro Héctor Trejo Arias comentó sobre la función del Registro Público, aduciendo como temas centrales los siguientes:

1. Dar publicidad como lo establece el artículo 2o. de la ley de la materia.
2. Dar certeza legal a los actos jurídicos de los bienes y derechos que de conformidad con la ley de la materia deban registrarse para surtir efectos contra terceros.
3. Conceptos legales relacionados a dicha función registral como son: administración pública, asientos registrales, autoridad competente, antecedente registral, boletín, etcétera.
4. Ejercicio de la función registral: a) sujetos; b) nombramiento del titular del Registro Público; c) atribuciones; d) requisitos para ser titular del Registro Público; e) forma de prestar los servicios registrales; f) forma las solicitudes y su desahogo; g) registro por la vía electrónica.
5. Actividades de los registradores auxiliares en el ejercicio de la fe pública registral: a) realizará la calificación extrínseca de los documentos dentro de un plazo máximo de 20 días hábiles así como de inscribir, anotar, suspender o denegar el servicio registral; b) dar cuenta a su inmediato superior; c) realizar el proceso de inscripción, cumplir con las disposiciones aplicables; d) Realizar las inscripciones por riguroso turno según el momento de presentación; e) Expedir con sujeción a los requisitos que señala el Código y la Ley de la materia, las diversas constancias solicitadas; f) Hacer constar que un determinado inmueble no está registrado en el registro, etcétera.

Posteriormente, en su intervención, el licenciado Luis Felipe Rodríguez Soto habló sobre el Sistema Informático de Gestión Registral, como un nuevo procedimiento registral, que tiene su fundamento en los artículos 26, 28, 29, 40-58 de la Ley del Registro Público de la Propiedad, publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, del 21 de enero de 2011, cuyos temas torales son los siguientes:

- Que a través de los medios electrónicos se incorpore, ordene, archive y consulte la información sobre los trámites y servicios que presta el Registro Público desde su ingreso hasta su conclusión, así como la situación de los trámites y servicios en el control de gestión según corresponda.

- Forma de llevar a cabo los registros en el Siger, que inicia con la asignación de número de entrada y trámite a la solicitud presentada, la fase de recepción podrá ser física y se deberá acompañar 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 procede, cuando así lo indique la fase de recepción del ingreso del documento, la solicitud, de entrada y trámite, la recepción electrónica.
- Fases para calificar y resolver del registrador y registradores.

Finalmente, el maestro José Guadalupe Medina Romero comentó sobre la nueva Ley del Registro Público de la Propiedad, vigente a partir del 21 de enero de 2011, realizando una diferencia entre la nueva Ley y los 140 años de su reglamentación, sobre la seguridad patrimonial, sobre el libro, sobre el folio real, sobre la caratula y las secciones respecto a la materialización de folio se creó el Instituto de la Función Registral, con lo cual existe la toma de decisiones proceso de modernización que duraría cuatro años a partir del 21 de noviembre de 2006.

En ese contexto, señaló los parámetros para alcanzar la modernidad de la Ley a partir del 22 de febrero de 2011, los cuales son:

1. Desde la entrada de los documentos, el seguimiento del estatus, desde que entra hasta que sale.
2. El boletín electrónico.
3. La expedición de constancias a través de Internet.
4. El servicio extraordinario de cotejo electrónico.
5. La actividad notarial, boletín especializado, correo electrónico, y de los trámites conforme a la nueva ley registral para el distrito federal.
6. El servicio profesional de carrera registral, el sistema registral, desde las disposiciones generales, como lo indican los artículos 19, 20 y 21 de la ley registral para el Distrito Federal, sobre el registro inmobiliario, sobre el registro de las personas morales, sobre la rectificación, reposición y cancelación de los asientos, sobre la publicidad de las notificaciones y de las certificaciones de la custodia de los folios y de los recursos de inconformidad así como la responsabilidad del

personal del registro público, habiendo sido todo un éxito esta ponencia, toda vez que los asistentes estuvieron muy interesados en dicha plática, que fue muy amplia y detallada.

Bibliografía

CORREA ROJO, Carlos, *Evolución del notariado en el Distrito Federal 1565-200*, México, Editorial Mujica.

Gaceta Oficial del Distrito Federal, 21 de enero de 2011.

