

EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y LOS DERECHOS REALES QUE SE INSCRIBEN EN ESTA DEPENDENCIA

LIBRO OCTAVO DEL REGISTRO PÚBLICO TÍTULO PRIMERO CAPÍTULO ÚNICO DE LA ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO

ARTÍCULO 3588. El Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza es una institución jurídica unitaria, dependiente del poder ejecutivo, que tiene por objeto regular la inscripción de los actos relativos a la constitución, transmisión, modificación, gravamen y extinción del derecho de propiedad y de los demás derechos reales sobre los bienes; los actos relativos a la constitución, modificación y extinción de las personas morales; así como los otros actos, negocios, resoluciones y diligencias judiciales a que este mismo título se refiere, y a las consecuencias inherentes a dichas inscripciones.

Art. 1 LRRP

ARTICULO 11 LRRP.

La Dirección General del Registro Público es la Unidad de la Administración Pública del Estado a la que corresponde la organización, dirección y administración de las oficinas del registro público establecidas en la entidad y tendrá su sede en la capital del Estado. Contará con la organización y estructura orgánica que para el efecto establezca su respectivo manual de organización.

Saltillo: General Cepeda, Ramos Arizpe y Arteaga.

Torreón: Matamoros y Viesca.

Monclova: Abasolo, Escobedo, Candela, Castaños, Cuatro Ciénegas, Frontera, Lamadrid, Nadadores, Ocampo, San Buenaventura, Sacramento y Sierra Mojada.

Piedras Negras: Allende, Guerrero, Hidalgo, Morelos, Nava y Villa Unión.

Sabinas: Juárez, Progreso, Múzquiz y San Juan de Sabinas.

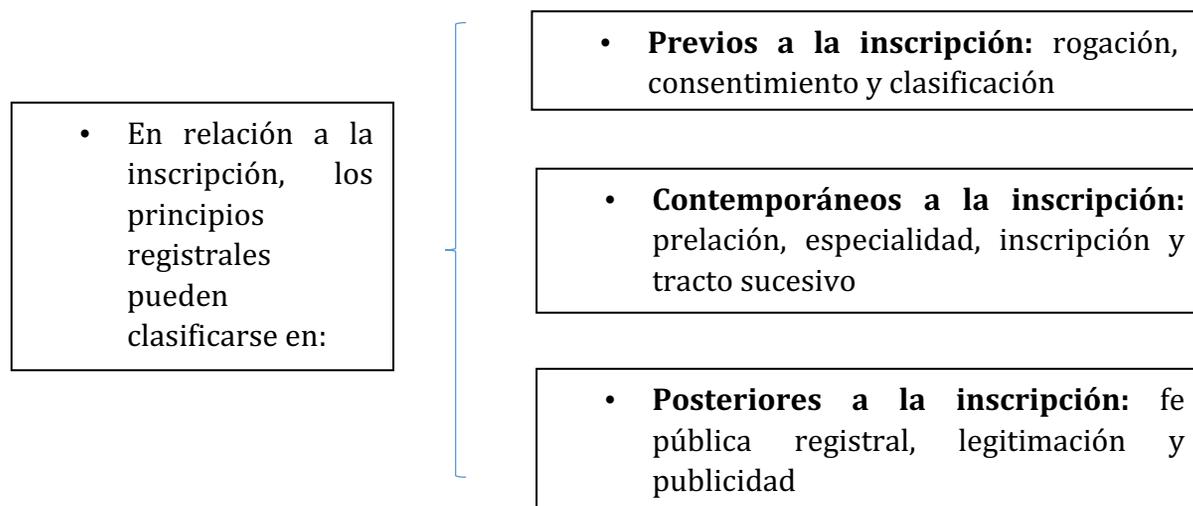
Acuña: Acuña, Jiménez y Zaragoza.

Parras.

San Pedro: Francisco I. Madero

Principios registrales en la doctrina mexicana

- 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.



Principios previos

- **Rogación:** implica que el Registrador no puede actuar de oficio sino a petición o instancia de parte interesada.
- **Consentimiento:** necesidad de la expresión de la voluntad, de forma fehaciente de quien aparece inscrito como titular registral de un asiento, a efecto de que se modifique o cancele la inscripción que le beneficia.
- **Calificación:** función atribuida al registrador para examinar cada documento que se le presente a inscripción y para determinar si es inscribible y si cuenta con los elementos de validez y existencia.

Principios contemporáneos

- **Prelación:** implica que la preferencia entre derechos sobre una finca se determine por el número de entrada que otorgue el Registro, que se basará en el día, hora, minuto y segundo de su presentación ante la ventanilla, lo que determinará la preferencia y el rango, con independencia de la fecha de otorgamiento del documento.
- **Especialidad:** el Registro realiza sus asientos precisando con exactitud los derechos, bienes y titulares. Es la garantía de la individualización de los derechos.

Principios contemporáneos

- **Inscripción:** es el principio por el cual el Registro está obligado a asentar los actos que determine la Ley, y que solo por esta circunstancia surten efectos frente a terceros
- **Tracto sucesivo:** es la concatenación ininterrumpida de inscripciones sobre una misma unidad registral, que se da desde su primera inscripción, la cual asegura que la operación a registrar proviene de quien es el titular registral.

Principios posteriores

- **Fe pública:** tiene como efecto principal beneficiar al que ha contratado amparado en el contenido del Registro.
- **Legitimación:** se presume que lo registrado es exacto en tanto no se demuestre lo contrario, por él el titular puede actuar en el tráfico jurídico.
- **Publicidad:** es el principio y función básica del Registro que consiste en revelar la situación jurídica de los bienes y derechos registrados, a través de sus respectivos asientos y mediante la expedición de certificaciones y copias de dichos asientos, permitiendo conocer las constancias registrales.

Normas que lo rigen:

- Ley del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza:

- Publicada en el Periódico Oficial el martes 30 de diciembre de 2014.
- Reglamento de la Ley del Registro Público:
 - Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza.
 - Publicada en el Periódico Oficial el 8 de mayo de 2012.

Característica de ser público:

El Registro es público y en consecuencia toda persona tendrá acceso a los asientos registrales y a los documentos en que estos se apoyen, y derecho a obtener constancias certificadas de ellos, así como certificaciones de no existir asientos de ninguna especie o de especie definida, sobre bienes o personas determinadas (art. 3590 CCC).

ARTÍCULO 3591.

En el Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza se podrán inscribir:

- Bienes inmuebles: Registro Inmobiliario (art. 3592 CCC).
- Bienes muebles: Registro Mobiliario (art. 3598 CCC).
- Personas morales: Registro de Personas Morales (art. 3599 CCC).

<ul style="list-style-type: none"> • REGISTRO INMOBILIARIO 	<ul style="list-style-type: none"> • Anotaciones preventivas (3592) 	<ul style="list-style-type: none"> • Inmatriculación (3594-3597)
---	--	---

ARTÍCULO 3600.

Los documentos que conforme a este código deban registrarse y no se registren solo producirán efectos, por cuanto a los actos jurídicos que comprendan, entre quienes los otorguen; pero no podrán ser oponibles a tercero, el cual sí podrá aprovecharlos en cuanto le fueren favorables.

ARTÍCULO 3601.

Se entiende por terceros, para los efectos del Registro, a todos aquellos que tengan constituidos o inscritos derechos reales, gravámenes o embargos sobre los bienes o derechos que sean objeto de inscripción conforme a los artículos 3592 y 3598 de este código y, por tanto, solo dichos terceros podrán invocar la falta de registro, cuando se les pretenda oponer un acto, contrato, resolución o documento, que debiéndose registrar no se inscribió, a efecto de que no les sea oponible ni los perjudique.

Referencias:

Ibarrola D., Antonio "Cosas y sucesiones" 15º Ed. México 2007. Edit. Porrúa. Puntos 148-173, 179-186, 182-208, 710-739, 148-173, 179-186, 182-208, 510-528.

Pallares, E. Derecho Procesal Civil. México 1990. Edit. Porrúa. Artículos 1680-1691, 1693, 1694, 1700, 1741-1756, 1757-1760, 1793-1798 del Código Civil.

Artículos 674-684, 685-686, 710-718 del Código Procesal Civil.