

ASIENTO REGISTRAL

Es el acto por el que el Registrador materializa en el folio o partida correspondiente el acto jurídico inscrito, ya sea en su modalidad de inscripción o de anotación, las que se realizarán conforme a la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado del Puebla y su Reglamento.

ANOTACIÓN

Es el asiento practicado en el folio o partida, que otorga protección a un derecho dándole publicidad de modo transitorio a los actos jurídicos contenidos en la misma.

CERTIFICACIÓN

Es el acto registral mediante el cual el Registrador plasma en un documento denominado certificado, los asientos que obren en el sistema, o las constancias que obren en el acervo registral.

INSCRIPCIÓN

Es el asiento practicado en el folio o partida de forma definitiva, por medio del cual da publicidad permanente a los actos u hechos inscribibles relacionados con ella.

INMATRICULACIÓN

Es la inscripción en el Registro del derecho de propiedad de un inmueble que carece de antecedentes registrales.

PRINCIPIO DE PUBLICIDAD

Se da publicidad a la situación jurídica de los bienes y derechos registrados, a través de las inscripciones o anotaciones que se verifiquen en sus respectivos asientos y mediante el acceso a la consulta de la inscripción existente en los folios o partidas del Registro.

PRINCIPIO DE INSCRIPCIÓN

De acuerdo con el principio de inscripción, cuando conforme a la ley algún acto deba inscribirse en el Registro, su inscripción en la Oficina Registral correspondiente será bastante para que surta sus efectos ante terceros. Los títulos que conforme a esta Ley sean registrables y no se registren, no producirán efectos en perjuicio de tercero.

TERCERO

Para efectos registrales, tercero es la persona que adquiera a título particular y por acto entre vivos la propiedad o derechos reales de quienes aparezcan en las inscripciones del Registro como titulares de aquélla o de estos derechos.

PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD

Con base en el principio de especialidad, el Registro otorga información completa sobre los actos inscritos, precisando el folio en el que se lleva a cabo, el objeto del acto, las partes, las características del bien, la naturaleza y alcances de derechos, los montos, la fecha de inscripción, el título en que consta y en general, las circunstancias necesarias para su publicidad.

PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL

Por el principio de fe pública registral se presume, salvo prueba en contrario, que el derecho inscrito en el Registro existe y pertenece a su titular en la forma expresada en la inscripción o anotación respectiva.

PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN

Prevalece lo inscrito frente a lo real mientras no se pruebe su inexactitud.

PRINCIPIO DE CONSENTIMIENTO

Consiste en la necesidad de la expresión de la voluntad acreditada fehacientemente de quien aparece inscrito como beneficiario de un asiento, a efecto de que se modifique o cancele la inscripción que le beneficia.

TRACTO SUCESIVO

Es el encadenamiento ininterrumpido 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.

PRINCIPIO DE ROGACIÓN

La inscripción de los títulos en el Registro puede pedirse por quien tenga interés legítimo en asegurar el derecho que se va a inscribir, por el notario que hubiere autorizado el acto o por mandato judicial o administrativo.



PUEBLA
Gobierno del Estado
2 0 2 4 - 2 0 3 0

POR AMOR A
PUEBLA



GLOSARIO DE CONCEPTOS REGISTRALES

PRELACIÓN

En materia registral, la prelación entre derechos sobre dos o más actos que se refieran a un mismo folio se determinará por el número de control que otorgue el Registro, que se basará en el día, hora, minuto y segundo de su presentación ante la oficina de recepción de documentos, independientemente de la fecha de la constitución o celebración del acto contenido en el o los documentos que se presenten.

PRINCIPIO DE LEGALIDAD Ó CALIFICACIÓN REGISTRAL

Consiste en la función atribuida al Registrador para examinar cada uno de los documentos que se presenten para su inscripción y para determinar no sólo si es de los documentos susceptibles de inscribirse, sino también si el acto que contiene satisface los requisitos de forma exigidos por ley, a fin de proceder en caso afirmativo a llevar a cabo la inscripción solicitada o, en caso contrario, a suspenderla si el documento tiene defectos subsanables o denegarla si los defectos son insubsanables.

SISTEMA INFORMÁTICO REGISTRAL

Se integra con la información que incorporan y validan los servidores públicos del Registro respecto a cada inscripción o anotación correspondiente a los folios electrónicos.

RECURSO ADMINISTRATIVO REGISTRAL

Medio de impugnación que procederá contra actos registrales emitidos por los Registradores o por el Director en el caso en que actúe como Registrador en ausencia o por excusa del titular de una oficina registral.

FOLIO ELECTRÓNICO

Unidad básica e intransferible en la que se concentra toda la información relativa a un determinado inmueble mueble, persona jurídica u acto jurídico gubernativo a fin de crear un historial jurídico propio y único que arroje en un mismo momento de consulta la evolución del folio a partir de su creación (ART. 34 LRPP).

PARTIDA

Unidad básica e intransferible en la que se concentra toda la información relativa a un determinado inmueble a fin de crear un historial jurídico propio y único.