



LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE NAYARIT

ULTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2002.

Ley Publicada en la Tercera Sección del Periódico Oficial del Estado de Nayarit el Miércoles 25 de Diciembre de 1996.

Al margen un Sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Poder Legislativo.- Nayarit

C. RIGOBERTO OCHOA ZARAGOZA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nayarit, a los habitantes del mismo, Sabed:

Que el H. Congreso Local, se ha servido dirigirme para su promulgación, el siguiente:

DECRETO NUMERO 8013

El H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nayarit, representado por su XXV Legislatura

DECRETA:

LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE NAYARIT

TITULO PRIMERO.

CAPITULO UNICO DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1o.- Las disposiciones de la presente Ley son de orden público generales y tienen por objeto establecer:

I.- Las normas y principios de acuerdo con los cuales se llevarán a cabo las funciones catastral y registral del Estado;

II.- Las normas conforme a las cuales el Estado proporcionará el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que precisan de ese requisito, para surtir efectos contra terceros;



III.- Las normas y lineamientos de carácter técnico para la formulación del inventario de la Propiedad Inmobiliaria en el Estado, tendientes a su identificación, registro y valuación; y

IV.- Las bases para la organización y funcionamiento del Instituto Catastral y Registral del Estado de Nayarit.

ARTICULO 2o.- Para los efectos de esta Ley y sus reglamentos, deberá entenderse por:

I.- Ley: La Ley Catastral y Registral del Estado de Nayarit.

II.- Registro: El Registro Público de la Propiedad del Estado;

III.- Terceros: Todos aquellos que tengan constituídos derecho reales y gravámenes sobre los bienes o derechos que sean objeto de inscripción;

IV.- Instituto: El Instituto Catastral y Registral del Estado de Nayarit;

V.- Registrador: El Encargado de la Oficina del Registro Público de la Propiedad que corresponda; y

VI.- Oficina: La Oficina del Registro Público de la Propiedad que corresponda.

TITULO SEGUNDO

DEL INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE NAYARIT

CAPITULO UNICO

DE SU ORGANIZACION Y ATRIBUCIONES

ARTICULO 3o.- Se crea el Instituto Catastral y Registral del Estado de Nayarit, que será la Autoridad competente en estas materias como un órgano administrativo desconcentrado, autonomía técnica y operativa, jerárquicamente subordinado a la secretaría de finanzas.

El Instituto contará con un Consejo de Representantes y de Administración, que tendrá las atribuciones a que se refiere el artículo 9o. de esta Ley.

ARTICULO 4o.- El Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Establecer las políticas, normas y lineamientos generales del Catastro.



II.- Establecer la forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales y las obligaciones que en materia de catastro tienen los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, así como los servidores públicos, corredores, notarios y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, así como toda persona física o moral que realice funciones relacionadas con la aplicación de la presente ley;

III.- Integrar los registros, vigilar y autorizar, en su caso, los trabajos y efectuar el levantamiento de los diferentes planos catastrales;

IV.- Determinar en forma precisa la localización de cada predio ubicado dentro del territorio del Estado;

V.- Aprobar los planos y determinar los valores unitarios por zona, región o subregión catastral de terrenos y tablas de construcción en zonas urbanas y por hectáreas en zonas rurales;

VI.- Practicar la valuación de los predios en particular, conforme a las disposiciones contenidas en esta Ley;

VII.- Registrar oportunamente los cambios que se operen en los predios y por cualquier concepto alteren los datos contenidos en los registros catastrales;

VIII.- Ser el organismo permanente de investigación científica y tecnológica que tenga por objeto crear o reestructurar los métodos, sistemas y procedimientos para la valuación y registros catastrales;

IX.- asesorar a los Ayuntamientos, cuando así lo soliciten sobre la instrumentación de los mecanismos técnicos inherentes a la aplicación, en su caso, de las contribuciones especiales por mejoras, y de cuotas aportadas por la comunidad.

X.- auxiliar a los organismos, oficinas o instituciones cuyas atribuciones en materia de obras pública, planificación u otros proyectos, requieran de datos contenidos en el catastro;

XI.- Organizar, integrar y administrar el Registro Público de la Propiedad en la Entidad;

XII.- Proporcionar a las personas que lo soliciten, la información registral que se encuentre en los archivos, conforme a los medios con que cuente la Institución, bajo los procedimientos establecidos en el reglamento respectivo y expedir certificaciones de existir o no, inscripciones relativas a los bienes, personas o documentos que señalen por los solicitantes. Asimismo, deberá expedir, a solicitud expresa, copias certificadas de los documentos inscritos;



XIII.- Establecer los mecanismos de coordinación entre los datos catastrales y registrales para obtener la identificación plena y datos reales de los inmuebles inscritos; y

XIV.- Las demás que le confieran las Leyes y reglamentos correspondientes.

ARTICULO 5o.- El instituto contará con un Consejo que se integrará por: el Ejecutivo del Estado quién lo presidirá o el funcionario que él designe, el Secretario de Finanzas quién fungirá como Vocal Ejecutivo; el titular de la Secretaría de Planeación y Desarrollo, el Secretario de Obras y Servicios Públicos, el Director de Catastro, el Director de Registro Público, tres Presidentes Municipales que representarán las siguientes zonas: 1) Huajicori, Acaponeta, Tecuala, Rosamorada, Ruiz, Tuxpan, Santiago; 2) Tepic, Xalisco, San Blas, Santa María del Oro, El Nayar y Compostela; 3) Ixtlán, Amatlán de Cañas, San Pedro Lagunillas, Ahuacatlán, Jala, Bahía de Banderas y La Yesca, y a invitación del Vocal Ejecutivo funcionarios de la Administración Pública Federal, Estatal, y Municipal vinculados a la materia.

El Consejo sesionará cuando menos cuatro veces al año ordinariamente y extraordinariamente, cuando fuese necesario, los acuerdos se tomarán con la mayoría de funcionarios que asistan.

ARTICULO 6o.- El Consejo del Instituto, así como sus integrantes cualesquiera que sea su categoría no podrán autorizar exenciones en el pago de Impuestos.

ARTICULO 7o.- El Presidente del Consejo podrá remover libremente a los servidores públicos que integran dicho organismo, salvo a los representantes Municipales.

Las funciones que desempeñen en el Consejo sus integrantes serán de carácter Honorífico.

ARTICULO 8o.- La inclusión de los Presidentes Municipales al Consejo, será a través de la elección que formulen los Presidentes integrantes de la Zona respectiva.

Una vez electos, tendrán como duración en el ejercicio de sus Actividades un año.

ARTICULO 9o.- El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Opinar sobre los trabajos de fotogrametría o de medición directa que son necesarios para las funciones catastrales;



II.- Aprobar los planos y valores unitarios por zona, región o subregión catastral de terrenos, y tablas de construcción en zonas urbanas y por hectáreas en zonas rurales;

III.- Proponer adecuaciones a los derechos que por sus servicios genere el Instituto en materia catastral, así como a los montos de las cuotas o de cualesquiera otros ingresos que el propio Instituto genere por las demás actividades que realice y, asimismo, a los mecanismos o procedimientos necesarios para su cobro y percepción; y

IV.- Las demás que esta Ley, el reglamento y otras disposiciones aplicables le confieran.

ARTICULO 10.- El Instituto tendrá su sede en la Capital del Estado, independientemente de que, para el conocimiento y resolución de los asuntos de su competencia establezca oficinas o delegaciones en el número y circunscripción territorial que se requiera.

TITULO TERCERO

DEL CATASTRO

CAPITULO I DEL CATASTRO

ARTICULO 11.- El Catastro para efectos de esta Ley, es el inventario de la propiedad raíz en el Estado, estructurado por el conjunto de registros o padrones inherentes a las actividades relativas a la identificación, registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

ARTICULO 12.- El Catastro tiene por objeto obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente a la tierra y a las construcciones.

ARTICULO 13.- Las disposiciones de la presente Ley, regulan: la integración, organización y funcionamiento del catastro de los bienes inmuebles; la forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales y la(sic) obligaciones que en materia de catastro tienen los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, los Servidores Públicos, Notarios y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, así como toda persona física o moral que realice funciones relacionadas con la aplicación de la presente Ley.



ARTICULO 14.- Todos los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado de Nayarit, deberán estar inscritos en el Catastro.

CAPITULO II DE LAS OPERACIONES Y LA VALUACION CATASTRAL

ARTICULO 15.- Las operaciones catastrales tienen por finalidad efectuar la descripción y mensura de los predios, inscribirlos en los registros catastrales y valuarlos de acuerdo a lo establecido en esta Ley.

ARTICULO 16.- La localización de predios y el levantamiento de planos comprende las operaciones y trabajos necesarios para determinar sus características, tales como topografía, ubicación, uso y los datos jurídicos, socioeconómicos y estadísticos que requiere el catastro.

ARTICULO 17.- Con base en los elementos físicos del predio y los datos obtenidos según el artículo anterior, se elaborarán los planos catastrales que se requieran, por los procedimientos técnicos que presten mayor garantía de exactitud para un conocimiento objetivo de las áreas y características del terreno y la construcción.

ARTICULO 18.- Todos lo predios del Estado, deberán ser objeto de avalúo.

ARTICULO 19.- El valor catastral será determinado por el Instituto.

ARTICULO 20.- Para los efectos del artículo anterior, el Instituto formulará planos y tablas generales de valores unitarios de zona, región y subregión para ser aplicados a los respectivos lotes tipo. Tratándose de predios rurales, la formulación de las tablas generales se hará atendiendo a su clase y categoría, determinándose el valor unitario por hectárea. Las tablas y planos a que se refiere este artículo, deberán ser aprobados por el Consejo publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para entrar en vigor a partir de la fecha que se señale en cada uno de los acuerdos respectivos.

ARTICULO 21.- Los valores unitarios que proponga el Instituto, deberán ser análogos a los valores comerciales al momento de elaborarse el estudio correspondiente. Estos valores podrán ser objeto de revisión anualmente.

ARTICULO 22.- El valor catastral de los predios podrá actualizarse en los siguientes casos:

I.- Cuando el valor del predio tenga una antigüedad de más de un año.



II.- Cuando en el predio se hagan construcciones, reconstrucciones o ampliaciones de las construcciones ya existentes.

III.- Cuando la totalidad o parte del Predio sea objeto de traslado de dominio y otra que modifique su régimen jurídico;

IV.- Cuando el predio sufra un cambio físico que afecte notoriamente el valor;

V.- Cuando teniendo un valor catastral provisional se le formule avalúo determinado técnicamente tendiente a la fijación de su valor catastral definitivo;

VI.- Cuando por la ejecución de obras públicas o privadas se altere el valor de los predios; y

VII.- A solicitud del propietario o poseedor del predio cumpliendo los requisitos que en reglas de carácter general establezca el Instituto.

ARTICULO 23.- Se considera que el valor catastral es provisional:

I.- Cuando se le aplique a un predio que no estaba registrado.

II.- Cuando se le dé a un predio que se subdivida.

III.- Cuando se le dé a un predio resultante de la fusión de dos o más, y

IV.- Cuando se disponga de elementos técnicos y se le aplique administrativamente.

ARTICULO 24.- Tratándose de predios no registrados y en aquellos casos en que no se pueda determinar el valor catastral aplicable al predio, el Instituto, con base en los elementos de que disponga, determinará un valor provisional, asignando un valor al terreno y a las construcciones si las hubiere, lo más aproximado posible al que sería su valor catastral.

ARTICULO 25.- En el caso de un predio no registrado por causa imputable al propietario o poseedor, el valor provisional surtirá efectos desde la fecha en que debió haber efectuado el registro sin exceder de cinco años.

ARTICULO 26.- Mientras se practica la valuación correspondiente a cada porción del predio subdividido, se tendrá provisionalmente como valor catastral para cada una de esas porciones, la parte proporcional del total del predio, incluyendo terreno y construcción.



ARTICULO 27.- En caso de fusión de dos o más predios en uno sólo, el valor catastral provisional será la suma de los valores catastrales de los predios fusionados.

ARTICULO 28.- El valor catastral será definitivo cuando se efectúe el avalúo de los predios por el Instituto en los términos de esta Ley.

ARTICULO 29.- El Instituto hará la valuación catastral de la totalidad del predio en los casos de traslación de dominio o de terminación de nuevas construcciones. Tratándose de ampliación de la construcción, únicamente se valuarán las ampliaciones, sumándose este valor al de las construcciones ya existentes. En ambos casos, se aplicarán los valores aprobados en la fecha de la traslación de dominio, de terminación de las obras, o de su ocupación sin estar terminadas.

ARTICULO 30.- Recibida por el Instituto, la copia de los planos a que se refiere el artículo 37, primer párrafo de esta Ley, señalará la clave catastral a cada un(sic) de los lotes de terreno que constituyan el fraccionamiento, misma que servirá de base para la identificación en el plano de las operaciones que posteriormente se realicen.

ARTICULO 31.- El fraccionador dará aviso al Instituto, de la terminación de las obras del fraccionamiento de que se trata, dentro de los quince días siguientes. Recibido el aviso de referencia, o en aquellos casos en que el fraccionador fuere autorizado para celebrar operaciones de compra-venta; promesa de venta, ventas con reserva de dominio o cualquier otro contrato preparatorio o preliminar, antes de la terminación de las obras de urbanización, el Instituto deberá:

I.- Empadronar los lotes del fraccionamiento, los cuales se consideran como nuevos predios, y

II.- Valuar cada uno de los lotes del fraccionamiento.

ARTICULO 32.- En los casos de fraccionamientos que se ejecuten total o parcialmente, sin la autorización correspondiente o cuando el fraccionador lleve a cabo algunas de las operaciones a que se refiere el artículo anterior, sin haber obtenido la autorización para enajenar los lotes del fraccionamiento, el Instituto empadronará dichos lotes y hará la valuación respectiva, con efectos a partir de la fecha de la primera operación.

ARTICULO 33.- Las valuaciones catastrales se harán conforme a las disposiciones de este capítulo y a los instructivos que el Instituto expida al efecto, los que se publicarán en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

El Instituto ordenará las valuaciones catastrales que se practicarán por analistas valuadores, que se identificarán con credencial oficial.



ARTICULO 34.- Los analistas-valuadores deberán presentarse en horas y días hábiles en el predio que deba ser objeto de la valuación, mostrando para ello la identificación correspondiente. Si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la valuación, ésta se hará administrativamente con base en los elementos de que se disponga y sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones correspondientes.

ARTICULO 35.- El Instituto resolverá acerca de los escritos de reconsideración que presenten los propietarios o poseedores de predios, en relación con la fijación del valor catastral definitivo, siempre y cuando se argumente, en relación al avalúo, alguna de las razones siguientes:

I.- Error en las medidas tomadas como base.

II.- Inexacta aplicación de las tablas de valores, y

III.- Asignación de una extensión mayor o clase y tipo diverso de las que efectivamente tenga el predio.

ARTICULO 36.- Para la mejor valorización de los predios en particular, el Instituto tendrá además las siguientes facultades:

I.- Revisar y confrontar las manifestaciones o aviso presentados por los propietarios o poseedores de predios con los datos que obren en su poder.

II.- Solicitar los informes que estime necesarios de las oficinas públicas, y

III.- Calificar las manifestaciones o avisos y exigir a los interesados que las aclaren, comprueben o ratifiquen cuando sea necesario.

CAPITULO III

DE LAS OBLIGACIONES

ARTICULO 37.- Todo propietario o poseedor de bienes inmuebles ubicados en la entidad o sus representantes legales, tienen la obligación de manifestarlos en los plazos establecidos en esta Ley en el reglamento respectivo, en las formas oficiales que para el caso apruebe el Instituto.

Los propietarios, inquilinos, o cualquiera otra persona encargada de un predio, están obligados a proporcionar al personal de Catastro debidamente autorizado para tal efecto, los datos o informes de los mismos, y dar toda clase de facilidades



para la localización de los predios, levantamiento de los planos y demás operaciones catastrales.

Los propietarios, poseedores o sus representantes, están obligados a manifestar a el Instituto cualquier modificación que se haga a los elementos que caracterizan al predio, tales como construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, fusión o subdivisión de predios o cualquier modificado por la Ley, dentro de un plazo de 30 días naturales contados a partir de la fecha en que se hubiere realizado la modificación.

ARTICULO 38.- Los Notarios Públicos, Jueces o cualesquiera otros funcionarios que tengan fé pública, que intervengan en el otorgamiento de contratos que pretendan transmitir o modificar el dominio directo de un predio, tienen la obligación de manifestar por escrito al Instituto, en las formas oficiales respectivas, el tipo de operaciones que con su intervención, se realicen a la fecha de los contratos, disposiciones, o convenios en que intervengan o previamente a la autorización de la escritura correspondiente, si ésta es anterior.

Tratándose de particulares cuyas operaciones consten en documentos privados, los avisos a que se refiere el párrafo anterior, deberán presentarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la operación respectiva.

ARTICULO 39.- Todas las autoridades, dependencias o instituciones que intervengan o den autorización en aspectos que por cualquier motivo modifiquen las características de la propiedad raíz o de un predio en particular, están obligadas a manifestarlas al Instituto, dentro de un plazo de 30 días naturales, contados a partir de la fecha en que intervinieron o autorizaron la modificación de elementos que caractericen el predio.

Toda persona física o moral que lleve a cabo la elaboración de productos fotogramétricos en el territorio del Estado, estará obligado a proporcionar al Instituto, una copia de los mismos.

ARTICULO 40.- Las autoridades que intervengan en la autorización de fraccionamientos, están obligados a informar todo lo relativo a los mismos, remitiendo una copia de los planos al Instituto.

ARTICULO 41.- Las manifestaciones y avisos que deben ser presentados en los términos de esta Ley y sus reglamentos, deberán hacerse en las formas que apruebe el Instituto y acompañar los documentos o planos que se exigen en las mismas.

No se eximen de la obligación anterior, a los propietarios o poseedores de predios, que por disposiciones de la Ley respectiva, estén exentos de pago de contribuciones a la propiedad inmobiliaria.



Cuando en las manifestaciones o avisos no se expresen los datos o no se acompañen los documentos o planos también requeridos, el Instituto dará un plazo de 15 días para que se corrija la omisión, que se contará a partir de la fecha en que los interesados reciban el requerimiento.

Si transcurrido dicho plazo, no se expresan los datos o se presentan los documentos o planos a que se refiere el párrafo anterior, el Instituto tendrá por no presentadas las manifestaciones o avisos, sin prejuicios de imponer al infractor las sanciones que procedan.

ARTICULO 42.- El Instituto expedirá copias certificadas de los planos y demás documentos que se le soliciten, relacionados con los predios, previo pago de las cuotas correspondientes.

CAPITULO IV

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MUNICIPIOS

ARTICULO 43.- Los ayuntamientos de los municipios del Estado de Nayarit, por sí, o a través de sus representantes en el Consejo del Instituto, podrán proponer las reformas y adecuaciones que crean convenientes para ampliar la esfera de acción del propio Instituto en materia de catastro, para que en su caso, y llenados que sean los requisitos jurídicos formales, se proceda en consecuencia.

ARTICULO 44.- Los Ayuntamientos del Estado, deberán proporcionar al Instituto, en los tiempos que señale el Reglamento, todos los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar los registros catastrales, y la planeación y programación de políticas valuatorias.

ARTICULO 45.- Los Ayuntamientos proveerán lo necesario, dentro de la esfera de su respectiva jurisdicción y competencia, en acciones requeridas para la consolidación y desarrollo del Catastro del Estado de Nayarit.

CAPITULO V

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

(REFORMADO, P.O. 17 DE AGOSTO DE 2002)

ARTICULO 46.- Contra las resoluciones y actos administrativos de las autoridades que contravengan lo previsto en este ordenamiento, podrá interponerse el recurso administrativo de inconformidad o el juicio ante el Tribunal de Justicia



Administrativa, en términos de la Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos del Estado de Nayarit.

ARTICULO 47.- (DEROGADO POR ARTICULO SEGUNDO DEL DECRETO QUE APRUEBA LA LEY DE JUSTICIA Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE NAYARIT, P.O. 17 DE AGOSTO DE 2002)

ARTICULO 48.- (DEROGADO POR ARTICULO SEGUNDO DEL DECRETO QUE APRUEBA LA LEY DE JUSTICIA Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE NAYARIT, P.O. 17 DE AGOSTO DE 2002)

TITULO CUARTO

DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

CAPITULO I

DE LA FUNCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

ARTICULO 49.- La función del Registro Público de la Propiedad consiste en proporcionar el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la Ley precisan de ese requisito, para surtir efectos contra terceros.

CAPITULO II

DE LOS DOCUMENTOS REGISTRABLES, DEL SISTEMA REGISTRAL Y DE LOS EFECTOS DEL REGISTRO

ARTICULO 50.- Sólo se registrarán:

I.- Los testimonios de escrituras o actas notariales y otros documentos auténticos.

II.- Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica, y

III.- Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la Ley, siempre que al calce de los mismos obre la constancia de que el Notario Público, el Registrador, el Corredor Público, la Autoridad Municipal o el Juez del lugar, se cercioren de la autenticidad de las firmas y ratificación del contenido por las partes. Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados funcionarios y llevar impreso el sello respectivo.



ARTICULO 51.- Los actos ejecutados, los contratos otorgados y las resoluciones judiciales pronunciadas en el Estado, entidad federativa, o en el extranjero, sólo se inscribirán si estos tienen el carácter de inscribibles, conforme a las disposiciones de esta Ley, su reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Si los documentos respectivos aparecen redactados en idioma extranjero, deberán presentarse debidamente traducida y legalizados por las autoridades diplomáticas o consulares en los términos de las leyes respectivas.

ARTICULO 52.- El Registro se compondrá de las secciones que determine esta Ley y el reglamento respectivo.

El sistema conforme al cual deberán practicarse las inscripciones y anotaciones, se sujetará a lo establecido en esta Ley y en el reglamento respectivo.

ARTICULO 53.- Los fedatarios públicos, autoridades y entidades que legalmente extiendan documentos que conforme a la Ley deban ser inscritos en el Registro, deberán expedir para fines registrales, un testimonio o ejemplar con sus anexos, debidamente autorizados.

ARTICULO 54.- Los documentos que conforme a esta Ley sean registrables y no se registren, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen; pero no podrán producir efectos en perjuicio de tercero, el cuál sí podrá aprovecharlos en cuanto le fueren favorables.

ARTICULO 55.- Los testamentos ológrafos no producirán efectos, si no son depositados en el Registro.

ARTICULO 56.- La inscripción de los actos o contratos en el Registro, tienen efectos declaratorios; salvo los casos de excepción que señale esta Ley y demás leyes aplicables.

La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes.

ARTICULO 57.- No obstante lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo anterior, los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el Registro aparezcan con derecho para ello, no se invalidarán, en cuanto a terceros de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante por algún vicio que no sea de carácter ilícito, o que su existencia no resulte de las constancias mismas del Registro.

Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando una ley prohibitiva o de interés público.



Cuando se hubiera hecho alguna anotación en el registro respecto al carácter litigioso de los bienes, o porque se haya reclamado la nulidad del título del otorgante, el adquirente sí sufrirá las consecuencias de la nulidad, una vez declarada.

ARTICULO 58.- Salvo prueba en contrario, se presume que el derecho registrado existe y que pertenece a su titular en la forma expresada en la inscripción o anotación respectiva. De igual forma, se presume que el titular de una inscripción de posesión, tiene la posesión del inmueble inscrito.

No podrá ejercitarse acción contradictoria del dominio de inmuebles, o de derechos reales sobre los mismos, o de otros derechos inscritos o anotados a favor de persona determinada, sin que previamente, o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho.

En caso de embargo precautorio, juicio ejecutivo o procedimiento de apremio contra bienes o derechos reales determinados, se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de los mismos o de sus frutos, inmediatamente que conste en los autos, por manifestación auténtica del Registrador correspondiente, que dichos bienes o derechos están inscritos a favor de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo o se siguió el procedimiento, a no ser que se hubiere dirigido contra ella la acción, como causahabiente del que aparece como dueño en el Registro.

ARTICULO 59.- Los derechos reales y, en general, cualquier gravamen o limitación de los mismos, para que surtan efectos contra terceros, deberán ser inscritos en el Registro, exceptuándose los casos previstos por la ley.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará también a los inmuebles que se comprendan en la hipoteca industrial, prevista por la Ley de Instituciones de Crédito y en los demás casos similares previstos en otras leyes.

ARTICULO 60.- Tratándose de inmuebles, derechos reales sobre los mismos y otros derechos inscribibles o anotables de la sociedad conyugal, y por separación de bienes derivados del matrimonio, sólo surtirán efectos contra terceros si consta su existencia en la inscripción correspondiente en el Registro.

Para los efectos de este artículo, el fedatario o autoridad ante quién se otorgue un documento relacionado con inmuebles, derechos reales sobre los mismos y otros derechos inscribibles o anotables, deberán hacer constar la manifestación que las partes intervinientes hagan de su estado civil y del régimen patrimonial de su matrimonio.



ARTICULO 61.- Todas las inscripciones y anotaciones preventivas y definitivas, deberán ir debidamente selladas y firmadas por el Registrador y expresar la fecha en que se practiquen, así como la hora y fecha de presentación del documento inscrito.

Todos los demás asientos que se practiquen en los libros, podrán ir firmados por la persona autorizada mediante oficio por el Registrador y reunir los demás requisitos señalados en el párrafo anterior.

ARTICULO 62.- Las inscripciones y anotaciones preventivas y definitivas podrán anularse por virtud de resolución judicial dictada en el procedimiento, en el cuál hayan sido parte los interesados.

Las inscripciones y anotaciones preventivas y definitivas que contengan errores materiales podrán ser corregidos por el Registrador, haciéndose constar en el mismo registro la corrección.

CAPITULO III DE LA PRELACION REGISTRAL

ARTICULO 63.- La preferencia entre derechos reales sobre un mismo inmueble y otros derechos o gravámenes, se determinará por la prioridad de su inscripción en el Registro, cualquiera que sea la fecha de su constitución.

Si la anotación preventiva se hiciera con posterioridad a la presentación del aviso preventivo, el derecho real motivo de este será preferente, aún cuando tal aviso se hubiere dado extemporáneamente.

ARTICULO 64.- Los asientos del Registro, en cuanto se refieran a derechos inscribibles anotables, produce todos sus efectos salvo resolución judicial en contrario.

ARTICULO 65.- La prelación entre los diversos documentos ingresados al registro sin perjuicio de la calificación registral, se determinará por hora y fecha de entrada del documento al registro.

ARTICULO 66.- La inscripción definitiva de un derecho que haya sido inscrito preventivamente, surtirá sus efectos desde la fecha en que la inscripción preventiva los produjo.

CAPITULO IV



DE LAS PERSONAS QUE TIENEN DERECHO A SOLICITAR EL REGISTRO Y DE LA CALIFICACION REGISTRAL.

ARTICULO 67.- La inscripción de documentos en el registro, puede pedirse por quien tenga interés legítimo en el derecho que se va a inscribir, por el fedatario que halla utilizado la escritura de que se trate, o por las autoridades judiciales o administrativas en la esfera de su competencia.

Los interesados deberán presentar en todos los casos, los ejemplares que se requieran en razón del número de actos jurídicos que se contengan en el documento materia de inscripción, y cuando se trate de documentos que impliquen la constitución, transmisión o modificación de la propiedad o posesión de bienes inmuebles rústicos o urbanos, el interesado deberá presentar, con los documentos, un plano o croquis de los bienes, con su respectiva localización.

Los interesados en todos los casos deberán cumplir con los requisitos que establezca esta Ley, el reglamento respectivo y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Practicada la inscripción, será devuelto al interesado el documento original correspondiente. Dicha inscripción contendrá: Lugar, hora, día, mes, año, número, libro, sección número de partida, sello y firma del registrador y demás datos del pago de derechos registrales.

ARTICULO 68.- Para inscribir cualquier documento deberá constar el derecho, previamente inscrito, de la persona que otorgó aquél o de la que vaya a resultar afectada por la inscripción, a no ser que se trate de una apertura de registro.

ARTICULO 69.- Inscrito el documento no podrá inscribirse otro igual o anterior fecha que refiriéndose al mismo inmueble o derecho real, se le oponga o sea incompatible.

Si solo se hubiera extendido el comprobante de presentación tampoco podrá inscribirse otro documento de la clase antes expresada, mientras el asiento de presentación esté vigente.

ARTICULO 70.- Los registradores, serán responsables de la calificación que hallan hecho de los documentos que se presenten para la práctica de alguna inscripción o anotación, la que suspenderán o denegarán en los casos siguientes:

I.- Cuando el Documento presentado no sea de los que deban inscribirse;

II.- Cuando el Documento no revista la forma que señala la Ley;



III.- Cuando los funcionarios ante quienes se haya otorgado o ratificado el documento, no hayan hecho constar la capacidad de los otorgantes o cuando del mismo documento desprenda la capacidad de éstos;

IV.- Cuando el contenido del documento sea contrario a las leyes prohibitivas o de interés público;

V.- Cuando haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos del registro;

VI.- Cuando se individualicen los bienes del deudor sobre los que constituya un derecho real;

VII.- Cuando no se fije la cantidad máxima que garantice un gravamen, en el supuesto de obligaciones de monto indeterminado, salvo los casos previstos en el segundo párrafo del artículo 54 de esta Ley, si se dan las bases para determinar el monto de la obligación garantizada; y

VIII.- Cuando falte algún otro requisito que deba llevar el documento de acuerdo con esta Ley, el reglamento respectivo y demás disposiciones aplicables.

CAPITULO V DEL REGISTRO INMOBILIARIO

ARTICULO 71.- Se entiende por registro inmobiliario la operación registral relativa a documentos, actos o hechos jurídicos relacionados con el dominio o la posesión originaria de bienes privados, públicos y demás derechos reales sobre inmuebles.

Dentro del registro inmobiliario se inscribirán:

I.- Los Títulos por los cuales se crea, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio o posesión originaria de bienes privados, públicos y los demás derechos reales sobre inmuebles,

II.- La constitución del patrimonio familiar;

III.- Los testamentos por efecto de los cuales, se deje la propiedad de bienes inmuebles o de derechos reales sobre inmuebles, debiendo hacerse la inscripción después de la muerte del testador. En esta hipótesis, se tomará razón del acta de defunción del autor de la herencia;

IV.- Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período mayor de 6 años y aquellos en que haya anticipos de rentas por más de tres años; y



V.- Los demás documentos relacionados con la propiedad inmueble, que las leyes y otras disposiciones legales aplicables ordenen expresamente que sean registrados.

ARTICULO 72.- Serán objeto de anotación preventiva, dentro del Registro Inmobiliario.

I.- Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquellos una vez que hayan sido radicadas por la autoridad judicial;

II.- El aviso preventivo del mandamiento de embargo que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor;

III.- Las demandas promovidas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios o para dar forma legal al acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos, una vez que hayan sido radicadas por la autoridad judicial;

IV.- Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales;

V.- Las fianzas legales o judiciales;

VI.- El acuerdo o decreto de expropiación de ocupación temporal y declaración de limitación o de dominio o de derechos sobre bienes inmuebles;

VII.- Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en el Registro; y

VIII.- Cualquier otro documento relacionado con la propiedad inmueble, que sea anotable preventivamente, de acuerdo con esta Ley y otras leyes aplicables.

La anotación preventiva perjudicará a cualquier adquirente del inmueble o derecho real a que se refiere dicha anotación, cuya adquisición sea posterior a la fecha de aquella y, en su caso, dará preferencia para el cobro del crédito sobre cualquier otro de fecha posterior a la inscripción.

ARTICULO 73.- A excepción de los casos en que la anotación preventiva cierre el registro, los bienes inmuebles o derechos reales a que la misma se refiera, podrán enajenarse o gravarse, sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho dicha anotación.



ARTICULO 74.- Los documentos relativos al Registro Inmobiliario deberán contener:

I.- La naturaleza, situación, ubicación, superficie, medidas y colindancias, de los inmuebles objetos de la inscripción a los cuales afecta el derecho que deba inscribirse; su nombre y número si los hubiera, clave catastral y las referencias a la inscripción anterior;

II.- La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho de que se trate;

III.- El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores. Si el valor no fuere por cantidad determinada, los interesados estimarán dicho valor;

IV.- Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada, las modalidades establecidas; día cierto en que podrá exigirse su cumplimiento, cuando de la naturaleza de la hipoteca de que se trate sea factible precisarlo; el importe de dicha obligación o la cantidad máxima garantizada, cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado; y los intereses, si se causaren, precisando la fecha.

V.- Los nombres de las personas físicas o morales a cuyo favor se haga la inscripción y los de aquellas de quienes procedan inmediatamente los bienes. En el caso de personas físicas deberán, expresarse la nacionalidad, lugar de origen, edad, estado civil, régimen patrimonial del matrimonio, ocupación y domicilio. Los mismos datos deberán incluirse en el documento respecto a todos los que intervengan en la operación. Tratándose de personas morales deberá acreditarse su existencia legal y la personalidad del representante legal;

VI.- La naturaleza del hecho o acto jurídico;

VII.- La fecha del documento, su número si tuviere, y el funcionario que lo haya autorizado; y

VIII.- Los demás datos que de acuerdo a esta Ley, al del reglamento respectivo y a las demás disposiciones legales aplicables, deban contener.

ARTICULO 75.- Los documentos en virtud de los cuales deba practicarse una anotación preventiva o definitiva contendrán, cuando menos, el inmueble o derecho relacionados con la misma y sus referencias registrales; la causa de la inscripción y la persona a quién favorezca la anotación; y los datos señalados en las fracciones VI, VII, VIII del artículo anterior.

Las anotaciones preventivas o definitivas que deban su origen a embargo, secuestro, fianza y otros, expresarán la causa que haya dado lugar a aquellas y el importe de la obligación que las hubiere originado.



ARTICULO 76.- Practicada una inscripción preventiva o definitiva, se harán las referencias a la misma en las otras inscripciones con las cuales se relacione y a las cuales afecte.

ARTICULO 77.- La primera inscripción relativa a un inmueble será de dominio o de posesión.

CAPITULO VI DEL REGISTRO MOBILIARIO

ARTICULO 78.- Se entiende por Registro Mobiliario, la operación registral relativa a documentos, actos o hechos jurídicos relacionados con bienes muebles.

Dentro del Registro Mobiliario se inscribirán:

I.- Los contratos de compraventa de bienes muebles sujetos a condición resolutoria;

II.- Los contratos de compraventa de bienes muebles, por los cuales el vendedor se reserva la propiedad de los mismos;

III.- Los contratos de prenda;

IV.- Los demás documentos relacionados con bienes muebles y que la Ley ordene expresamente que sean registrados.

ARTICULO 79.- Los documentos relacionados con el Registro Mobiliario, deberán contener:

I.- Los nombres de los contratantes;

II.- La naturaleza del bien mueble objeto del contrato, con precisión de las características o señales que sirvan para identificarlo de manera indubitable;

III.- El precio y la forma de pago estipulados en el contrato y, en su caso, el importe del crédito garantizado con la prenda; y

IV.- Los demás datos que de acuerdo a esta Ley, el reglamento respectivo y demás leyes aplicables, deban contener.

ARTICULO 80.- Para que una operación sobre bienes muebles sea inscribible, se requiere:



I.- Que recaiga sobre bienes muebles susceptibles(sic) de identificarse de manera indubitable;

II.- Que el acto o contrato correspondiente haya sido celebrado dentro de la circunscripción territorial de la oficina ante la cuál se presenta el documento;

III.- Que el contrato correspondiente se acompañe la factura original o documentos con los que legalmente se acreditó la propiedad.

ARTICULO 81.- Si se trata de ventas con reserva de dominio o sujeta a condición resolutoria, no será necesario acompañar la factura cuando el vendedor deba entregarla al comprador hasta que hubiere sido pagado el precio.

Si el vendedor entrega la factura sin la anotación a que se refiere el artículo siguiente, antes de que se haya pagado totalmente el precio, perderá el derecho que le da la inscripción.

La anotación de la factura, en su caso, podrá ser hecha indistintamente por el Registrador por el Notario o Corredor Público ante quien se hubiere otorgado el contrato.

ARTICULO 82.- Inscrita una operación en el Registro Mobiliario, al calce del contrato respectivo, el Registrador dejará constancia de los datos de la inscripción, y en la factura o documento con los que se acredite la propiedad, mencionará, además de estos casos, la operación efectuada con el bien mueble.

CAPITULO VII. DEL REGISTRO DE PERSONAS MORALES

ARTICULO 83.- El Registro de Personas Morales comprende:

I.- Los instrumentos por los que se constituyan, reformen o disuelvan las sociedades y asociaciones civiles y sus estatutos;

II.- Los instrumentos que contengan la protocolización de los estatutos de las asociaciones y sociedades extranjeras de carácter civil y de sus reformas, cuando haya comprobado el Registrador, que existe la autorización a que se refiere el Código Civil del Estado de Nayarit.

III.- Las Fundaciones y Asociaciones de Beneficencia Privada.



ARTICULO 84.- Para que proceda la inscripción de documentos referentes a la constitución de personas morales, estos deberán contener:

I.- El nombre y generales de los contratantes;

II.- La razón social o denominación;

III.- El objeto, duración, domicilio y nacionalidad;

IV.- El capital social si lo hubiere, y la aportación con que cada socio deba contribuir;

V.- La manera de distribirse las utilidades y pérdidas, en su caso;

VI.- El nombre de los administradores, las facultades y responsabilidad de los mismos;

VII.- Derechos y obligaciones de los socios y su responsabilidad;

VIII.- Normas para su disolución y liquidación; y

IX.- Los demás datos que deban contener, conforme a las disposiciones jurídicas que las rijan, a esta Ley, el reglamento respectivo y demás ordenamientos aplicables.

CAPITULO VIII DEL DEPOSITO DE TESTAMENTOS OLOGRAFOS

ARTICULO 85.- Los testamentos ológrafos serán depositados en los términos que dispone el Código Civil para el Estado de Nayarit.

ARTICULO 86.- El Registrador deberá autorizar un libro especial de registro de testamentos ológrafos, y proveerá lo necesario, bajo su responsabilidad, para la debida custodia del ejemplar del testamento depositado, hasta su entrega al mismo testador o al juez competente.

CAPITULO IX DEL REGISTRO DE OTROS DOCUMENTOS

ARTICULO 87.- Además de los documentos relativos a los Registros Inmobiliario, Mobiliario, de Personas Morales y del Depósito de Testamentos Ológrafos, serán objeto de inscripción en el Registro, los siguientes documentos:



I.- El auto declaratorio de los herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo, tanto en los intestados como en las testamentarias y, cuando haya, el auto de reconocimiento de legatarios;

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

III.- Los demás documentos que esta Ley y demás disposiciones legales aplicables ordenen expresamente que sean registrados.

ARTICULO 88.- Se inscribirán en el Registro, todos aquellos documentos relacionados con el desarrollo urbano, que por virtud de leyes, reglamentarias, decretos y otros actos de autoridad, deban ser objeto de publicidad registral.

ARTICULO 89.- Las inscripciones que deban efectuarse por disposición de las leyes, reglamentos o decretos que regulen el desarrollo urbano, se sujetarán a lo establecido en dichos ordenamientos y en lo que corresponda, a lo preceptuado en esta Ley, en el reglamento respectivo y en las demás disposiciones jurídicas aplicables.

CAPITULO X DE LA EXTINCION Y CANCELACION DE LOS ASIENTOS

ARTICULO 90.- Las inscripciones definitivas, en cuanto a terceros, no se extingue sino por cancelación o por el registro de una nueva transmisión del dominio o del derecho real inscrito a favor de otra persona.

ARTICULO 91.- Las inscripciones preventivas se extinguen por cancelación, caducidad o por su conversión en inscripción definitiva.

ARTICULO 92.- Las inscripciones preventivas y definitivas y sus correspondientes anotaciones marginales, pueden cancelarse por consentimiento de las partes, siempre que éstas lo sean legítimas, tengan capacidad para contratar y hagan constar su voluntad de modo auténtico. También pueden cancelarse por orden judicial, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

Tratándose de derechos reales distintos de la propiedad, la cancelación podrá hacerse por renuncia unilateral que haga el titular del derecho, por medio de documento auténtico, siempre y cuando no reporte ese derecho ningún gravamen a favor de otro, caso en el cual será menester la conformidad de éste, expresada en forma indubitable.



ARTICULO 93.- Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total de inscripciones preventivas o definitivas, cuando:

I.- Se extinga por completo el bien objeto de la inscripción;

II.- Se extinga, también por completo, el derecho inscrito;

III.- Se declare la nulidad del acto consignado en el documento en cuya virtud se haya hecho la inscripción;

IV.- Se declare la nulidad de la inscripción;

V.- Sea vendido judicialmente el inmueble que reporte el gravamen, en el caso previsto en él; y

VI.- Tratándose de cédula hipotecaria o de embargo, hayan transcurrido tres años de la fecha de la inscripción, sin que el interesado haya promovido en el juicio correspondiente.

ARTICULO 94.- Podrá pedirse y deberá declararse, en su caso, la cancelación parcial de la inscripción preventiva o definitiva, cuando:

I.- Se reduzca el bien objeto de la inscripción; y

II.- Se reduzca el derecho inscrito.

ARTICULO 95.- Las inscripciones preventivas, caducarán a los tres años de su fecha, salvo aquellas a las que se les fijen un plazo de caducidad más breve. No obstante, por mandato de las autoridades que las decretaron, o del juez que conozca del juicio, podrán prorrogarse una o más veces por dos años cada vez, siempre que la prórroga sea inscrita antes de que caduque la inscripción.

La caducidad produce la extinción de la inscripción respectiva, por el simple transcurso del tiempo, pero cualquier interesado podrá solicitar en este caso que se anote la cancelación de dicha inscripción.

ARTICULO 96.- Cancelada una inscripción, se presumen extinguidos los efectos producidos por la misma.

ARTICULO 97.- Los padres, en ejercicio de la patria potestad de sus menores hijos, los tutores de menores o incapacitados y cualesquiera otros administradores, sólo pueden consentir la cancelación de la inscripción hecha en favor de sus representados, en el caso de pago o por sentencia judicial.



ARTICULO 98.- La cancelación de inscripciones de hipotecas, constituídas en garantía de títulos transmisibles por endoso, puede hacerse:

I.- Presentándose la escritura otorgada por 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, que conste de modo auténtico, a la cuál se acompañan inutilizados los referidos títulos; y

III.- Por ofrecimiento de pago o consignación del importe de los títulos, tramitados y resueltos de acuerdo con las disposiciones legales relativas.

ARTICULO 99.- Las inscripciones de hipotecas constituídas con el objeto de garantizar títulos al portador se cancelarán totalmente, si se hiciere constar por otra acta notarial, estar recogida y en poder del deudor toda la emisión de títulos inutilizados. Procederá también la cancelación total si se presentaren, por lo menos, las tres cuartas partes de los títulos al portador emitidos y se asegurase el pago de los restantes, consignándose su importe y el de los intereses que procedan. La cancelación, en este caso, deberá acordarse por sentencia, previo los trámites fijados en el código de Procedimientos civiles para el Estado de Nayarit.

ARTICULO 100.- Podrán cancelarse parcialmente las inscripciones hipotecarias de que se trate, presentando acta notarial que acredite estar recogidos y en poder del deudor, debidamente inutilizados, títulos por un valor equivalente al importe de la hipoteca parcial que se trate de extinguir, siempre que dichos títulos asciendan por lo menos, a la décima parte del total de la emisión.

ARTICULO 101.- Podrá también cancelarse, total o parcialmente, la inscripción de la hipoteca que garantice tanto títulos nominativos como al portador, por consentimiento del representante común de los tenedores de los títulos, siempre que esté autorizado para ello y declare, bajo su responsabilidad, que ha recibido el importe por el que se cancela.

ARTICULO 102.- Podrá pedir la cancelación de una inscripción las partes que hayan intervenido directamente en el acto o contrato de cuya inscripción se trate, y cualquier otra persona que resulte perjudicada por esta inscripción; debiendo tramitarse la solicitud respectiva conforme lo establezca la Ley aplicable, cuando la cuestión surja entre las partes y lo inscrito sea una demanda, un embargo o cualquier otro acto judicial que no sea sentencia, y en juicio sumario en todos los demás casos, salvo que alguna disposición especial establezca otra cosa.

ARTICULO 103.- Las cancelaciones se harán en la forma que fije el reglamento respectivo; pero deberán contener para su validez, 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.

CAPITULO XI DE LA DETERMINACION Y PAGO DE DERECHOS

ARTICULO 104.- Sólo se prestarán los servicios registrales, previo el pago de los derechos correspondientes, en las oficinas recaudadoras, salvo las excepciones previstas en las leyes.

ARTICULO 105.- Si no hubiere conformidad con la determinación que se haya hecho del monto de los derechos por servicios registrales, podrá hacerse, desde luego, el pago bajo protesta o garantizarse en algunas de las formas previstas por los ordenamientos fiscales, caso en el cual se prestará el servicio registral solicitado.

ARTICULO 106.- Si de la calificación de los documentos presentados para su inscripción o anotación resulte que la misma es improcedente, la Oficina notificará al interesado para que, en su caso, solicite la devolución del pago de lo indebido.

ARTICULO 107.- Cuando el servicio registral haya sido requerido por alguna autoridad, los derechos correspondientes serán cubiertos por quién haya solicitado tal requerimiento ante dicha autoridad.

TITULO QUINTO DE LA COORDINACION CATASTRAL Y REGISTRAL

CAPITULO UNICO DE LA CORDINACION CATASTRAL Y REGISTRAL

ARTICULO 108.- El Instituto, independientemente de llevar a cabo las funciones catastral y registral conforme lo establece esta Ley, establecerá las normas básicas y los lineamientos generales para la existencia de una coordinaci(sic) entre los datos del área de Catastro y la del Registro, para obtener la certeza en la descripción y localización de los bienes inmuebles inscritos.

ARTICULO 109.- Para el funcionamiento de la coordinación entre las funciones catastral y registral, el Instituto dispondrá lo necesario para que el área encargada del Catastro proporcione la realidad física que guarden los inmuebles, aportando a



su vez el área del registro, el dato jurídico de propiedad e historia de dichos inmuebles. Igualmente, se deberá de contar con tecnología avanzada para la captura de información estadística.

ARTICULO 110.- Las áreas de Catastro y del Registro deberán estar coordinadas de tal manera que la primera deberá proporcionar a esta última los planos necesarios para poder ubicar los inmuebles. A todo acto inscribible en el Registro deberá de acompañarse un plano descriptivo y de ubicación del inmueble.

ARTICULO 111.- Los Notarios, Jueces, Registradores, particulares y cualquier autoridad o funcionario ante quien se haya celebrado algún acto que se refiera a cualquier cambio de información captada por el Catastro e inscrita en el Registro, está obligada a informar de ello al Instituto para los efectos de la coordinación correspondiente.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- Los ayuntamientos de los municipios del Estado, proveerán lo conducente, en lo que corresponde y dentro de sus respectivas competencias, para la estructuración, operación y desarrollo del Instituto Catastral y Registral del Estado de Nayarit.

ARTICULO TERCERO.- Las atribuciones que en otras leyes y reglamentos se otorgan a la Dirección General de Catastro, se entenderán otorgadas al Instituto Catastral y Registral del Estado de Nayarit.

ARTICULO CUARTO.- Cuando en los formularios, manifiesten, avisos o demás documentos oficiales se aluda a disposiciones de las leyes que se abrogan, se entenderán que dichas disposiciones están referidas en lo aplicable a las que la presente Ley establece, por lo que las mismas, podrán seguir utilizándose hasta agotar su existencia.

ARTICULO QUINTO.- Se abroga la Ley de Catastro del Estado de Nayarit publicada el 9 de Febrero de 1977, mediante Decreto No. 5893.

ARTICULO SEXTO.- Se abrogan todas aquellas Leyes y Reglamentos que se contrapongan a ésta.



D A D O en la Sala de Sesiones "Lic. Benito Juárez" del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nayarit, en Tepic, su Capital, a los dieciseis días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y seis.

Dip. Presidente

Fernando Ornelas Salas

Dip. Secretario

Enrique Jiménez López
Chávez

Dip. Secretario

Isaac Gamaliel del Real

Y en cumplimiento de lo dispuesto en la Fracción II del Artículo 69 de la Constitución Política del Estado y para su debida observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder ejecutivo de Nayarit, en Tepic, su Capital a los dieciséis día del mes de diciembre de mil novecientos noventa y seis.

El Secretario General de Gobierno
Lic. Sigfrido de la Torres Miramontes.

N. DE E. A CONTINUACION SE TRANSCRIBEN LOS ARTICULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS A LA PRESENTE LEY.

P.O. 17 DE AGOSTO DE 2002

(REFORMADO, P.O. 28 DE SEPTIEMBRE DE 2002)

Primero.- El presente decreto entrará en vigor a los cuarenta y cinco días siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit, con excepción del Título Cuarto del ARTICULO PRIMERO de este decreto, el cual entrará en vigor el tres de marzo del año 2003.

El artículo 71 a que se refiere el ARTICULO PRIMERO del presente decreto, iniciará su vigencia el tres de marzo del año 2003, a fin de que tanto el Poder Ejecutivo del estado como los Ayuntamientos expidan, antes de esta fecha, sus correspondientes reglamentos para el cobro y aplicación de gastos de ejecución, de conformidad con lo establecido en dicho artículo.

(REFORMADO, P.O. 28 DE SEPTIEMBRE DE 2002)

Segundo.- El Gobernador dentro de los primeros diez días del mes de noviembre siguientes a la entrada en vigor del presente decreto, en los términos a que hace referencia el artículo 135 de la Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos, someterá a la consideración del Congreso la lista de candidatos a magistrados, a fin de que el Congreso proceda a su designación.



(REFORMADO, P.O. 28 DE SEPTIEMBRE DE 2002)

Tercero.- Los magistrados del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nayarit a más tardar el día quince del mes de febrero del año 2003 preverán lo conducente a efecto de elegir a su presidente; elaborar y aprobar su reglamento interior; convocar a los procesos de selección y contratación del demás personal; aprobar el calendario laboral del Tribunal y, prevenir todo lo conducente para el inicio de su funcionamiento.

En todo caso, la primera sesión de la sala del Tribunal de Justicia Administrativa del estado de Nayarit se llevará a cabo el día tres de marzo del año 2003, en la cual se habrán de ratificar sus acuerdos previos.

El Reglamento Interior y el calendario laboral del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nayarit, una vez aprobados por los magistrados, deberán publicarse debiendo iniciar su vigencia el día tres de marzo del año 2003.

(REFORMADO, P.O. 28 DE SEPTIEMBRE DE 2002)

Cuarto.- El Gobernador del Estado y el Congreso del Estado preverán lo conducente a efecto de incluir dentro del presupuesto de egresos del año 2003 las partidas suficientes que garanticen el adecuado funcionamiento del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nayarit a partir de la fecha en que este mismo decreto se señalan

Quinto.- Los procedimientos y recursos administrativos que se encuentren en trámite al entrar en vigor esta resolución, se substanciarán de conformidad a las disposiciones legales anteriores al mismo.

Sexto.- El Poder Ejecutivo y los Ayuntamientos del estado deberán prever que sus respectivos proyectos de leyes de ingresos del año 2003 y siguientes; se ajusten a lo establecido en el en el artículo 71 del ARTÍCULO PRIMERO de este decreto, en tanto no se modifique su contenido.

Asimismo, realizarán las acciones necesarias para que en sus respectivos presupuestos de egresos se considere, a partir del año 2003, una partida específica para el pago de la responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios en que pudieren incurrir sus servidores públicos.

Igualmente, en un plazo no mayor de 120 días contados a partir de la entrada en vigor de esta resolución, adecuarán sus reglamentos y demás ordenamientos a fin de que sean acordes a lo establecido por el mismo.

Séptimo.- El Congreso del Estado, en coordinación con el Poder Ejecutivo y los Ayuntamientos del estado, dispondrán los recursos humanos y financieros para que a partir de la publicación de este decreto, su contenido se difunda



Poder Legislativo del Estado de Nayarit
Secretaría General

ampliamente entre los servidores públicos estatales y municipales, así como entre la población en general de toda la entidad.

En cualquier caso, el Ejecutivo del Estado deberá realizar la publicación por conducto del Periódico Oficial de al menos 2000 ejemplares para que se difundan entre todas las dependencias de la administración pública estatal, los Ayuntamientos y la población en general.

P.O. 28 DE SEPTIEMBRE DE 2002

UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Organismo de Gobierno del Estado.



LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE NAYARIT

CONTENIDO

TITULO PRIMERO

CAPITULO UNICO	
DISPOSICIONES GENERALES.....	1

TITULO SEGUNDO

DEL INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE NAYARIT	
CAPITULO UNICO	
DE SU ORGANIZACION Y ATRIBUCIONES.....	2

TITULO TERCERO

DEL CATASTRO	
CAPITULO I	
DEL CATASTRO	5
CAPITULO II	
DE LAS OPERACIONES Y LA VALUACION CATASTRAL	6
CAPITULO III	
DE LAS OBLIGACIONES.....	9
CAPITULO IV	
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MUNICIPIOS.....	11

TITULO CUARTO

DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	
CAPITULO I	
DE LA FUNCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	12
CAPITULO II	
DE LOS DOCUMENTOS REGISTRABLES, DEL SISTEMA REGISTRAL Y DE LOS EFECTOS DEL REGISTRO	12
CAPITULO III	
DE LA PRELACION REGISTRAL	15
CAPITULO IV	
DE LAS PERSONAS QUE TIENEN DERECHO A SOLICITAR EL REGISTRO Y DE LA CALIFICACION REGISTRAL	16
CAPITULO V	
DEL REGISTRO INMOBILIARIO.....	17
CAPITULO VI	
DEL REGISTRO MOBILIARIO	20
CAPITULO VII	
DEL REGISTRO DE PERSONAS MORALES.....	21
CAPITULO VIII	
DEL DEPOSITO DE TESTAMENTOS OLOGRAFOS.....	22
CAPITULO IX	



DEL REGISTRO DE OTROS DOCUMENTOS.....	22
CAPITULO X	
DE LA EXTINCION Y CANCELACION DE LOS ASIENTOS.....	23
CAPITULO XI	
DE LA DETERMINACION Y PAGO DE DERECHOS	26
TITULO QUINTO	
DE LA COORDINACION CATASTRAL Y REGISTRAL	
CAPITULO UNICO	
DE LA CORDINACION CATASTRAL Y REGISTRAL	26
TRANSITORIOS	27