

### **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.

### **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.