

# La Seguridad en la Tenencia de la Tierra en Baja California

Lic. Fernando Cervantes

---



- La importancia de la Seguridad Jurídica en la adquisición de bienes inmuebles.
- El papel del Registro Público y el Notario.
  - Efectos declarativos vs constitutivos.
  - La fe pública.
- La buena fe registral.



- Origen de los problemas de tenencia de la tierra en Baja California.
  - Colonia.
  - Independencia.
  - Territorio.
  - Estado en 1952.
  
- De dónde provienen los títulos inmobiliarios en Baja California?





- Títulos de Origen Federal:
  - Terrenos Nacionales.
  - Ejidos.
  - Colonias.
  - Títulos Originarios.
  
- Títulos Locales.
  - Compraventa.
  - Prescripción.
  - Información Ad Perpetuam.
  - Paraestatales.



- Principal conflicto se da entre títulos de origen federal y títulos de origen local.
- Posesión vs Propiedad.
- El Registro Público reconoce propiedad, mas no posesión.
- El Título “móvil”.

- Confiabilidad del Registro Público.
  - Anotaciones dobles.
  - Diferencias entre el Registro Público y el catastro.
  - Diferencias entre el Registro Público y el Registro Agrario.
  - Otros Registros.



- Algunas opciones para dar mayor seguridad jurídica:
  - Ligar la propiedad a la posesión.
  - Mejorar base de datos, para cruzar información entre Registros y catastro.
  - Otorgar mayores facultades a los Estados.
  - Atacar la corrupción.

