

asesor de paz ó por un municipal en una declaracion escrita, fechada y firmada. (Difiere del art. 2199 C. N.)

104. El conservador á quien se pida una declaracion escrita sin presentar el estado de los inmuebles la rehusará haciendo constar su negativa como se ha dicho en el art. 103. Si fuere regular la peticion compulsará los registros, los instrumentos presentados y aun no inscritos y entregará la declaracion en el mas corto término.

105. El conservador será responsable por los daños y perjuicios que resulten de sus faltas y negligencias y de las personas que emplee. (2197 C. N.) Las declaraciones verbales de libertad ó gravámen no producirán responsabilidad ninguna.

106. La accion por daños y perjuicios se intentará bajo pena de prescripcion dentro de un año contado desde el dia en que la persona que sufrió el daño tuvo conocimiento de él.

107. Además de las obligaciones que esta ley impone á los conservadores, éstos se sujetarán á las direcciones del Consejo de Estado para todo lo relativo á su ejecucion.

108. Una ley fijará los honorarios del conservador.

CAP. XII.

De la vigilancia é inspeccion de los registros.

109. El Consejo de Estado tiene la sobrevigilancia general de las ofi-

cinas del registro de gravámenes raíces.

110. Una vez cada año hará el Prefecto de cada Distrito la inspeccion de su oficina de registro.

111. El Consejo de Estado, siempre que lo juzgue conveniente ordenará la inscripcion especial por peritos nombrados con este objeto. Los peritos serán indemnizados por el Estado.

112. Se levantará un proceso verbal de cada inscripcion anual ú ordenada por el Consejo del Estado á quien se remitirá esa diligencia.

CAP. XIII.

De las penas y procedimientos.

113 á 117. El conservador, notario ó actuario que contravinieren las disposiciones de esta ley podrán ser condenados á una multa cuyo máximo será de 40 francos por la primera contravencion y 80 por las reincidencias.

118 al 122. El Consejo de Estado impondrá las multas á que se refieren los artículos 113, 114 y 115.

CAP. XIV.

Disposiciones transitorias.

SECCION I.

De los títulos anteriores á la ejecucion de esta ley.

123. Un instrumento es anterior á la ejecucion de la ley cuando el dia desde el que comienza á correr el

plazo fijado para la presentacion, segun las anteriores disposiciones, es anterior al dia en que comienza á regir esta ley.

124. Los instrumentos enuncia-

dos en el art. 11, anteriores á la ejecucion de esta ley, quedarán sujetos á la inscripcion en el registro de gravámenes del Distrito en donde estén situados los bienes.

VERACRUZ | ESTADO DE

CODIGO CIVIL DE 1868.

LIBRO III.

TITULO XX.

DE LA HIPOTECA.

CAP. I.

Disposiciones generales.

ARTS. 2284 á 2286. Como los 2056 á 2058 del Cód. del Estado de México. (1)

(1) Las referencias de este Código son al del Estado de México.

2287. Para seguridad de una obligacion no pueden hipotecarse bienes por mayor valor que el duplo del importe conocido ó presunto de la obligacion misma.

2288. Como el 2059 del Cód. del Estado de México.

2289. La llamada general, constituida por voluntad de las partes, no surte efectos hipotecarios.

CAP. II.

De la hipoteca legal.

2290. La ley sin tomar en cuenta

ta la voluntad de la persona obligada confiere derecho de hipoteca:

1º Como la fracción 1ª del 2060 C. de M;

2º Como la fracción 2ª del mismo;

3º Como la fracción 3ª;

4º Como la fracción 4ª del mismo, agregando "y parafernales;"

5º A los hijos sobre los bienes del padre, y en su caso de la madre para asegurar las resultas de la administración que de los bienes de sus hijos les concede respectivamente la ley. También tendrán los hijos derecho de hipoteca en los bienes de su padrastro, cuando con su consentimiento la madre conserva la administración de los bienes del hijo;

6º A los hijos ó descendientes sobre los bienes de su padre ó madre que repiten matrimonio, para seguridad del derecho que les corresponde en los bienes reservables;

7º Como la fracción 7ª del 2060 del C. de M;

8º Al Erario del Estado, Pueblos ó Municipalidades y á los Establecimientos públicos, sobre los bienes de sus administradores ó recaudadores, para asegurar las rentas de sus respectivos cargos.

2291. Como el párrafo 1º del 2061 del C. de México.

2292. Si en el caso del artículo anterior nada se hubiere pactado, se determinará la cuantía de la hipote-

ca y de los bienes sobre que ha de imponerla el marido, por el acuerdo de dos árbitros nombrados uno por parte del marido y otro por parte de la mujer. En caso de discordia decidirá el juez del lugar.

2293. La cuantía de la hipoteca legal comprendida en la cláusula 1ª del número 5º y en el 5º del artículo 2290, así como sobre qué bienes ha de imponerse, se determinará por el padre ó madre, de acuerdo con las personas que, á falta suya, son llamadas por la ley para componer el Consejo de familia, y en caso de desacuerdo por el juez. La determinación de que trata este artículo, corresponde al Consejo de familia en el caso de la cláusula 2ª, número 5, del art. 2290 citado.

2294. Como el 2063 del C. de M. agregando: En los casos de este capítulo, y por regla general, las cuestiones sobre la constitución y cuantía de la hipoteca legal, sobre su inscripción en el registro y demas relativas de igual naturaleza, se ventilarán y decidirán en juicio sumario conforme al Código de Procedimientos.

CAP. III.

De la hipoteca voluntaria.

2295 y 2296. Como los 2064 y 2065 del C. de M.

2297. Ninguno que carezca de

capacidad legal para enagenar sus bienes, puede válidamente hipotecarlos.

2298 y 2299. Como los 2067 y 2068 del C. de M.

2300, 2301 y 2302. Como el 2069 del C. de M.

La referencia que contiene el 2302 es al art. 2004.

2303. Como el 2070 del Cód. de M.

CAP. IV.

DE LOS EFECTOS DE LA HIPOTECA.

SECCION I.

De los efectos de la hipoteca con relacion al obligado y sus bienes.

2304. La hipoteca para el solo efecto de hacer efectivos los pagos asegurados con ella, es indivisible, y como tal subsiste sobre todos los bienes gravados, sobre cada uno de ellos y sobre cada una de sus partes, pudiéndose vender la que de éstas baste para el pago. La presente disposición se completa por el art. 2330.

2305. Como el 2072 del C. de M. La referencia que contiene el de Veracruz es al art. 2001.

2306. Como el 2073 del C. de M. modificada así la fracción 5ª *A los alquileres ó rentas debidas por el arrendatario de los bienes hipotecados, y aun á los que dicho arrendatario*

haya adelantado por más de un año, si no se tomó la inscripción prevenida por la ley.

2307 á 2311. Como los 2074 á 2078 del C. de M.

2312. Como el 2079 del C. de M. La referencia es al art. 2265.

2313. Como el 2080 del C. de M. La referencia que contiene es al art. 2237.

SECCION II.

De los efectos de la hipoteca con relacion á terceros poseedores.

2314. Como la primera parte del 2081 del C. de M.

2315. La disposición del art. anterior no tiene lugar contra el tercero que ha adquirido los bienes hipotecados en subasta judicial, practicada con la publicidad de estilo segun el art. 1242 del Código de Procedimientos. Tampoco tiene lugar respecto de los bienes muebles comprendidos en el número 4 del art. 2306, que hubiesen sido enagenados sin mediar fraude de parte del adquirente.

2316. El que quiera comprar bienes que se hayan hipotecado por una cantidad superior á su justa estimación, podrá solicitar, de acuerdo con el propietario, que se haga la venta en subasta judicial, ofreciendo desde luego el precio del avalúo.

2317. De la misma facultad expresada en el art. anterior gozará el

tercer poseedor que habiendo adquirido bienes inmuebles que después se hayan deteriorado gravemente por efecto de algun accidente involuntario, se obligue bajo fianza á ejecutar mejoras ú obras considerables.

2318. Como la primera parte del 2083 del C. de M. agregando: *El requirimiento se hará ante escribano.*

2319. Como la 2ª parte del art. 2083. La referencia es al art. 2308.

2320. Si en el caso del artículo anterior, el tercer poseedor ha preferido desamparar los bienes, todavía conserva la facultad de hacer el pago hasta que se haya consumado la adjudicación de aquellos.

2321. Como el 2084 del C. de M. La referencia es al art. 2265.

2322. Como el 2085 del C. de M. La referencia es á la Sección I. Cap. II, Tit. XVIII, Lib. III.

2323 á 2326. Como los 2086 á 2089 del C. de M.

CAP. V.

De la extincion de la hipoteca.

2327. Como la primera parte del 2090 del C. de M.

2328. Como la segunda parte del mismo artículo. La referencia es á los arts. 2315, 2316 y 2317.

2329. Como el 2091 del C. de M.

CAP. VI.

Previsiones relativas á las hipotecas convencionales existentes á la publicacion de este Código, y otras.

2330. Además de las prevenciones contenidas en los capítulos anteriores de este título, se observarán en cuanto á hipotecas las siguientes:

1ª Se faculta á los propietarios de fincas rústicas y urbanas para subdividir las en las fracciones que les convenga; distribuyéndose proporcionalmente el valor de la hipoteca que tengan aquellas entre las partes en que se haga la division.

2ª Cada fraccion tendrá por lo menos un valor igual al del importe de la hipoteca que en ella quede constituida, y además una tercera parte de este mismo importe.

3ª De cada una de las fracciones en que se dividan las fincas rústicas se levantará un plano y se hará el avalúo, remitiéndose un ejemplar de ambas cosas al gobierno del Estado sin cuyo requisito no se podrá hacer en el Registro la anotacion de que habla la fraccion siguiente.

4ª Se anotará en el registro de las oficinas respectivas la variacion que hubiere respecto de cada finca, y la nueva obligacion hipotecaria será la única que se podrá hacer valer judicialmente.

5ª Luego que esté terminada la division de fracciones y hecha la anotacion correspondiente, quedan facultados los dueños para proceder á la venta de cada lote, el cual llevará siempre consigo la obligacion hipotecaria hasta que sea redimida;

6ª No podrá el acreedor á cuyo favor esté constituida la hipoteca, oponerse á que se haga la redencion siempre que lo pretenda el deudor;

7ª No se podrá en lo sucesivo constituir hipotecas indivisibles que sub-

sistan por entero en todos, en cada uno y en cada parte de los bienes gravados, sino en el caso de que el valor total de éstos no llegue á más de una mitad del crédito;

8ª Los certificados que extienda la oficina del registro comprenderán las prevenciones de este art. y una relacion breve y clara del contrato;

9ª Estos documentos pueden enajenarse y se harán valer por el poseedor en juicio ejecutivo.

REGLAMENTO.

DEL TITULO XXIII.

DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO

V DE LA CALIFORNIA

TITULO I.

DE LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO, DE SUS EMPLEADOS Y DE LOS LIBROS QUE EN ELLAS DEBEN LLEVARSE.

1. En cumplimiento de lo prevenido en el título XXIII del Código

civil, se establecerán tres oficinas, denominadas: "Registro público de la propiedad;" la primera en esta capital, la segunda en la ciudad de Tlalpam y la tercera en la capital del territorio de la Baja-California.

2. Así modificado por el decreto de 16 de Junio de 1873.

La planta de dichas oficinas mientras no requieran sus labores el nombramiento de oficiales auxiliares será:

EN ESTA CAPITAL.

Un director registrador primero, encargado de las secciones 1ª y 2ª con el sueldo anual de \$ 3,000

Un registrador segundo, encargado de las secciones 3ª y 4ª \$ 2,000

Cuatro escribientes, á 600 pesos \$ 2,400

Un portero mozo de oficios \$ 120
Gastos de oficios \$ 120

EN TLALPAM.

Un registrador encargado de las cuatro secciones, con el sueldo anual de \$ 2,000.

Un escribiente \$ 600

Un portero mozo de oficios \$ 100
Gastos de oficios \$ 100

“En la Baja-California el registro estará á cargo de los jueces de letras y tendrán para auxiliarlos en su desempeño.

Un escribiente con el sueldo anual de \$ 600.

3. Los actuales oficios de hipotecas que sean de propiedad particular, continuarán por ahora con el carácter que hoy tienen; pero serán considerados como segundas secciones del Re-

gistro público respectivo, y quedarán sujetos á las prescripciones del Código civil y á las de este Reglamento.

4. Las oficinas del Registro dependen directamente del Ministerio de Justicia.

5. Para ser director del Registro son requisitos indispensables:

I. Ser abogado con ocho años de práctica, ya en el ejercicio de la profesión, ya en la judicatura;

II. No haber sido procesado por ningun delito del fuero comun;

III. Ser de notoria probidad.

6. Para ser oficial del registro, son requisitos indispensables:

I. Ser abogado ó notario con cuatro años de práctica;

II. No haber sido procesado por ningun delito del fuero comun;

III. Ser de notoria probidad.

7. Son obligaciones del director

I. Vigilar por el exacto cumplimiento de las prescripciones del Código civil y de las de este Reglamento;

II. Resolver las dudas que ocurran á los oficiales ó á los interesados en los actos del Registro;

III. Recibir y proveer las peticiones del Ministerio público, y autorizar con su firma cualquier acto del Registro en que éste intervenga;

IV. Suspender á los oficiales ó escribientes en el caso de faltas graves, levantando sobre ellas una información

sumaria que remitirá desde luego al Ministerio de Justicia, para que este determine lo conveniente;

V. Encargarse personalmente del despacho de cualquiera seccion que quede vacante entretanto se provea.

VI. Remitir mensualmente al Ministerio de Justicia un estado completo de todos los actos registrados.

VII. Practicar cada mes una visita á cada una de las secciones, haciendo constar en acta formal el estado en que las encuentre, de la que acompañará copia al estado que menciona la fraccion anterior;

VIII. Rendir por escrito al Ministerio de Justicia todos los informes que este le pida sobre el estado de la oficina ó sobre la conducta de los empleados;

8. Son obligaciones de los oficiales del Registro, además de las que les impone el Código civil;

I. Asistir con puntualidad á las horas de despacho que se fijen en el reglamento económico de la oficina;

II. Autorizar con su firma todas las inscripciones;

III. Formar al fin de cada mes un estado completo de todos los actos registrados en su respectiva seccion, y entregarlo al director para los efectos que expresa la fraccion VI del artículo anterior;

IV. Consultar con el director todas las dudas que les ocurran;

V. Suministrar al director en la visita mensual, ó siempre que los pida, todos los datos que necesitare;

VI. Vigilar la conducta de sus subalternos.

9. El ministerio de Justicia entregará á cada oficina del Registro, los libros que necesite.

10. Dichos libros estarán rotulados de la siguiente manera:

Libro núm. 1.—Registro de la propiedad, oficina de (aquí la demarcacion).

Libro núm. 2.—Registro de hipotecas.

Libro núm. 3.—Registro de arrendamientos.

Libro núm. 4.—Registro de sentencias.

11. Cada uno de éstos estará autorizado en su primera y última fojas con las firmas del Ministro de Justicia y del Director de la oficina, y rubricadas por el segundo en todas las demas.

TITULO II.

DE LOS TITULOS SUJETOS Á INSCRIPCION.

Art. 12. La obligacion de transmitir á otro el dominio de cualquier inmueble ó derecho real, ó de constituir sobre uno ó otro algun derecho de la misma especie, no estará sujeto á inscripción.

13. Tampoco lo estará la obligación de celebrar en lo futuro cualquiera de los contratos comprendidos en los arts. 3333 y 3341 del Código civil.

14. Estarán sujetas á registro, como comprendidas en los artículos citados en el que precede, no solo las sentencias que expresamente declaren la incapacidad de alguna persona para administrar sus bienes, ó modifiquen con igual expresion su capacidad civil en cuanto á la libre disposicion de su caudal, sino tambien todas aquellas que produzcan legalmente una ú otra incapacidad, aunque no la declaren de un modo terminante.

15. Lo dispuesto en la fraccion III del art. 3325 y en el 3335 del Código civil, respecto á la inscripcion de los contratos de arrendamiento, será aplicable tambien á las de subarrendamiento, subrogaciones, y cesiones y retrocesiones de arrendamientos siempre que tengan las circunstancias expresadas en dichos artículos; pero no deberá hacerse en tales casos una inscripcion nueva, sino solo un asiento de nota marginal á la inscripcion que ya estuviere hecha del arrendamiento primitivo.

16. Se tendrá por título para todos los efectos de la inscripcion, el documento público fehaciente entre vivos ó por causa de muerte, en que funde su derecho sobre el inmueble

ó derecho real, la persona á cuyo favor deba hacerse la inscripcion misma.

17. Cuando dicha persona tuviere más de un título, bien porque siendo heredero ó legatario, funde su derecho en un testamento y en una particion, bien porque poseyendo bienes que le han sido disputados, es mantenido en su propiedad por transaccion ó sentencia ejecutoria, ó bien por otra cualquiera causa, deberá inscribirse cada uno de dichos títulos, aunque, si fuere posible, se comprenderán en una sola inscripcion.

18. El propietario que careciere de título de dominio escrito, deberá inscribir su derecho, justificando previamente su posesion ante el juez de primera instancia del lugar en que estén situados los bienes, con audiencia del Ministerio público si tratase de inscribir el dominio pleno de alguna finca, y con la del propietario ó la de los demas partícipes del dominio si pretendiere inscribir un derecho real.

19. Si los bienes estuvieren situados en pueblo ó término donde no resida el juez de primera instancia podrá hacerse dicha justificacion ante el juez de paz respectivo, con audiencia del síndico del ayuntamiento, en todos los casos en que debería ser oído el Ministerio público.

20. La intervencion del Ministerio público ó del síndico, se limitará á procurar que se guarden en la justificacion las formas de la ley.

21. Se considerarán documentos auténticos para los efectos de la ley, los que sirviendo de títulos al dominio ó derecho real, estén expedidos por la autoridad competente para darlos, y deban hacer fé por sí solos. A este número pertenecen, entre otros, los documentos en que se otorga la concesion definitiva de las minas ó de los caminos de hierro, las escrituras de adjudicacion otorgadas por la autoridad política, y las certificaciones de los actos de conciliacion ó verbales, en que por convenio de las partes, se constituya algun derecho real sobre bienes determinados.

22. Los documentos otorgados en el extranjero no se podrán inscribir, sino cuando concurriendo en ellos los requisitos que exige el art. 3331 del Código civil, hayan sido oficialmente traducidos, ya por peritos nombrados por el Tribunal superior ó jueces de primera instancia, ya por la seccion correspondiente del Ministerio de relaciones.

TITULO III.

DE LA FORMA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCION.

Art. 23. A cada finca se abrirá un registro particular en cada uno de los libros correspondientes á las cuatro secciones.

24. Los asientos correspondientes á cada finca se numerarán correlativamente, y se firmarán por el registrador.

25. Además de los casos previstos en los arts. 2041 y 2042 del Código civil, incurrirán en responsabilidad los registradores si infringieren el art. 3339 de dicho Código.

26. Se entiende por representante legítimo del interesado en una inscripcion, para el efecto de pedirla segun lo dispuesto en el artículo que precede, aquel que deba representarle con arreglo á derecho, en todos los actos legales, como el padre por el hijo que está bajo su potestad; el marido por la muger; el tutor y el mandatario, aunque el mandato sea verbal ó tácito.

27. Para asegurar la inscripcion en el caso del art. 3341 del Código civil, remitirá directamente al registrador, el notario ante quien se otorgue, ó la autoridad que expida el título en que se reserve el derecho de tercero, los documentos necesarios para hacer dicha inscripcion.

28. El cónsul mexicano en el extranjero que autorizare alguno de los actos ó contratos á que se refiere el artículo anterior, cumplirá la obligación que en él se impone á los notarios.

29. Presentado el título en el registro y extendido en el acto el asien-

to de presentacion, el registrador devolverá el documento al interesado.

30. Si en un mismo título se enajenaren ó gravaren diferentes bienes situados en distintos partidos judiciales, se inscribirá cada uno de ellos en los Registros respectivos, surtiendo efecto cada inscripcion desde su fecha en cuanto á los bienes en ella comprendidos.

31. Si la finca radicare en territorio de dos ó más partidos judiciales se hará la inscripcion en los Registros de todos ellos, incluyendo en cada uno tan solo la parte de la misma finca que en él estuviere situada.

32. Cuando en un mismo título se enajenaren ó gravaren diferentes fincas, se hará la correspondiente inscripcion en la hoja destinada á cada una de ellas, indicando en cada inscripcion las demas fincas comprendidas en el título, y en el folio y número en que se hubieren hecho las inscripciones que á ellas se refieran.

33. Se considera como fecha de la inscripcion para todos los efectos que ésta debe producir, la fecha del asiento de presentacion, que deberá constar en la inscripcion misma.

34. Cada una de las fincas que se inscriba por primera vez en los nuevos Registros, se señalará con número diferente y correlativo.

35. Las inscripciones correspondientes á cada finca, se señalarán con otra numeracion correlativa y especial

36. Para enumerar las fincas que se inscriban conforme á lo dispuesto en los artículos que preceden, se señalará con el número uno la primera cuyo dominio se inscriba en los nuevos registros y con los números siguientes, por orden riguroso de fechas, las que sucesivamente se vayan inscribiendo en los mismos términos.

37. Cuando no sea inscripcion de dominio la primera que deba hacerse relativa á cualquier finca en el registro de la propiedad, se procederá en la forma siguiente:

“Finca número (el que corresponda.)

“Certifico: que en el libro . . . folio . . . se halla una inscripcion de propiedad cuyo tenor es como sigue:

(Aquí la inscripcion.)

“Concuerda con el asiento á que me refiero, y para poder extender la inscripcion que sigue, traslado la presente en (Fecha y firma.)”

38. Si la inscripcion del Registro antiguo que deba trasladarse al nuevo, conforme á lo prevenido en el artículo anterior no contuviere alguna de las circunstancias exigidas en los arts. 2,026 y 3,349 del Código civil, las adicionará el registrador á continuacion de la misma inscripcion trasladada, tomándolas del nuevo título que se le presente, si de él resultaren y en otro caso, de una nota que para este objeto, deber exigir, extendida

de conformidad, y firmada por todos los interesados en la inscripcion.

39. La nota á que se refiere el artículo que precede deberá quedar archivada en el Registro.

40. La adiccion prevenida en los dos artículos anteriores, se hará á continuacion de las últimas palabras de la inscripcion trasladada, en los términos siguientes:

“Certifico: que careciendo la inscripcion preinserta de algunas de las circunstancias que exige la ley, las adiciono con arreglo á la escritura de que ahora presenta D. A. (y á ó á) la nota que él mismo y D. B. me han entregado, firmada de conformidad por ambos en los términos siguientes. (Aquí las circunstancias adicionadas) y despues concuerda etc.”

41. Las inscripciones relativas á cada finca se numerarán tambien por el orden en que se hicieren.

42. Las inscripciones de hipotecas que deben hacerse en su registro especial, se indicarán en el de la propiedad, en la finca respectiva, con el número que le corresponda en el mismo, y en seguida se dirá: “Inscripcion hipotecaria número (el que tuviere en el registro de las hipotecas por orden de fechas) tomo folio”

43. Cuando se divida una finca señalada en el registro con su número correspondiente, se inscribirá con número diferente, la parte que se separe

á favor del nuevo dueño; pero haciéndose breve mencion de esta circunstancia al márgen de la inscripcion antigua, y refiriéndose á la nueva.

44. Cuando se reunan dos fincas para formar una sola, se inscribirá ésta con un nuevo número, haciéndose mencion de ello al márgen de cada una de las inscripciones anteriores relativas al dominio de las fincas que se reunan. En la nueva inscripcion se hará tambien referencia de dichas inscripciones, así como de los gravámenes que las mismas fincas reunidas tuvieren con anterioridad.

45. Para dar á conocer con toda exactitud las fincas y los derechos que sean objeto de las inscripciones, ejecutarán los registradores lo dispuesto en el art. 3,349 del Código civil, con sujecion á las reglas siguientes:

I. La naturaleza de la finca se expresará manifestando si es rústica ó urbana, y el nombre con que las de su clase sean conocidas en la demarcacion del registro:

II. La situacion de las fincas rústicas se determinará, expresando el término, partido, demarcacion política ó cualquier otro nombre con que sea conocido el lugar en que se hallaren todos sus linderos por los cuatro puntos cardinales, y cualquiera circunstancia que impida confundirlas con otras fincas.

III. La situacion de las fincas urbanas se determinará expresando la

poblacion en que se hallen, el nombre de la calle ó lugar, el número si lo tuvieren, y si este fuere de fecha reciente, el que haya tenido ántes; el número de la manzana, el nombre del edificio, si fuere conocido con alguno determinado, los linderos, y cualquiera otra circunstancia que sirva para distinguir la finca inscrita de otra:

IV. La medida superficial se expresará en la forma que constare del título y con las mismas denominaciones que en él se empleen; pero si del título no resultare dicha medida, se expresará en la inscripción esta circunstancia.

V. La naturaleza del derecho que se inscriba se expresará con el nombre que se le dé en el título, y si no se le liere ninguno no se designará tampoco en la inscripción.

VI. El valor de la finca ó derecho inscrito, se expresará si constare en el título y en la misma forma que apareciere en él, bien en dinero bien en especie. Tambien se expresará dicho valor, si se hubiere hecho constar para el pago del impuesto por medio de tasa, ó si tratándose de un usufructo ó pensión, se hubiere capitalizado tambien para el pago del impuesto.

VII. Para dar á conocer la extension, condiciones y cargas del derecho que deba inscribirse; se hará mencion circunstanciada y literal de todo lo que, segun el título, limite el mismo derecho y las facultades del adquiren-

te en provecho de otro, ya sea persona cierta, ó ya indeterminada, así como los plazos en que venzan las obligaciones contraídas, si fueren de esta especie las inscritas.

VIII. Las cargas de la finca ó derecho á que afecte la inscripción inmediata ó mediata, podran resultar, bien de alguna inscripción anterior ó bien solamente del título presentado. En el primer caso se indicará brevemente su naturaleza y número citando el que tuviere cada uno y el folio y libro del registro en que se hallare: en el segundo caso se referirán literalmente, advirtiendo que carecen de inscripción. Si aparecieren dichas cargas del título y del registro, pero con alguna diferencia entre ambos, se notarán las que sean:

IX. Los nombres que deben consignarse en la inscripción, se expresarán segun resulten del título, sin que sea permitido al registrador, ni aun con acuerdo de las partes, añadir ni quitar ninguno. Al nombre se añadirán, si tambien resultaren del título, la edad, el estado, la profesion y el domicilio. Las sociedades ó establecimientos públicos se designarán con el nombre con que fueren conocidos expresándose al mismo tiempo su domicilio, y ademas con el de la persona que en su representacion pida la inscripción, si no fuere una sociedad conocida únicamente por su razon.

Tambien deberá añadirse, si cons-

tare, el título en cuya virtud posea el que transfiera el derecho.

X. Toda inscripción de actos ó contratos que hayan devengado derechos á favor de la hacienda pública expresará ademas el importe de éstos y la fecha y número del recibo de su pago.

XI. En las inscripciones de arrendamientos se expresará su precio y la duracion del contrato.

46. Todas las cantidades y números que se mencionen en las inscripciones, cancelaciones y asientos de presentacion se expresarán en letra.

47. Toda inscripción relativa á fincas en que el suelo pertenezca á una persona y el edificio ó plantacion á otra, expresará con toda claridad esta circunstancia, al hacer mencion de las cargas que pesen sobre el derecho que se inscriba.

48. Hecha la descripción de una finca en su inscripción de propiedad, no se repetirá en las demas inscripciones ó anotaciones que se hagan relativas á la misma, siempre que de los mismos títulos presentados para ellas, resulten designados de igual manera, la situacion, la medida superficial y los linderos; pero se citarán el número de la finca, el de la inscripción y el folio y libro del registro en que se halle dicha descripción, añadiendo en seguida todas las demas circunstancias que la

completen y aparezcan de los mismos títulos presentados.

49. Siempre que se inscriba, en cualquiera concepto que sea, algun derecho constituido anteriormente sobre un inmueble, como censo, hipoteca, usufructo ú otros semejantes, se expresará la fecha de su constitucion, el nombre del constituyente y los gravámenes especiales con que se hubiere constituido si fueren de naturaleza real.

50. Si dichos gravámenes resultaren de la inscripción primitiva del derecho, las posteriores solo contendrán una indicacion de ellos, con la referencia correspondiente á dicha inscripción. Si no existiere ésta, se expresará así.

51. La cesión del derecho de hipoteca y de cualquiera otro real se hará constar por medio de una nueva inscripción que se remitirá á la primera, citando su número y folio, los nombres del cedente y cesionario, y las demas circunstancias que resulten del título de cesion, y sean comunes á todas las inscripciones.

52. El cesionario de cualquier derecho inscrito, deberá inscribir la cesion á su favor siempre que éste resulte de escritura pública. Si se verificare la cesion ántes de estar inscrito el derecho á favor del cedente, podrá el cesionario exigir juntamente con la suya, la inscripción á favor de su causante.

53. Subrogado el cesionario en el lugar del cedente, la inscripción de éste surtirá respecto al otro, todos sus efectos desde su fecha.

54. Cuando en alguna testamentaria ó concurso se adjudiquen bienes inmuebles á uno de los partícipes ó acreedores, con la obligacion de emplear su importe en pagar deudas ó cargas de la misma herencia ó concurso, se inscribirán dichos bienes á favor del adjudicatario, haciéndose mencion literal de aquella obligacion.

55. Los herederos y legatarios no podrán inscribir á su favor bienes inmuebles ó derechos reales que no hubieran inscrito sus causantes. Los que se hallen en este caso se inscribirán á nombre del difunto, ántes de serlo á favor de la persona á quien se hayan adjudicado.

56. Inscrito en el registro cualquier título traslativo del dominio de los inmuebles, no podrá inscribirse ninguno otro de fecha anterior, por el cual se trasmita ó grave la propiedad del mismo inmueble.

57. La prohibicion contenida en el artículo que precede, se entiende sin perjuicio de la facultad que, segun la misma ley, tengan los dueños de inmuebles ó derechos reales, para registrar los títulos que oportunamente no hubieren presentado; pero en las inscripciones de esta especie se hará mencion de dicha circunstancia,

ántes de expresarse la conformidad de ellas en los documentos de su referencia.

58. La calificacion que hagan los registradores de la legalidad de los títulos ó de la presentacion, segun lo prevenido en el art. 3348 del Código civil, se entenderá limitada para el efecto de negar ó admitir la inscripción y no impedirá ni preocupará el juicio que pueda seguirse en los Tribunales sobre la nulidad del mismo título ó sobre la falta de representacion, á ménos que llegue á dictarse sentencia que cause ejecutoria.

59. Si de la ejecutoria que en dicho juicio recayere, resultare que fueron mal calificados el título ó la representacion, el registrador hará la inscripción ó cancelará la que hubiere hecho conforme á la ejecutoria, tomando el nuevo asiento la fecha del de presentacion del título que ha dado lugar al incidente.

60. El registrador considerará como falta de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos ó escrituras, cuya inscripción se solicite conforme á lo prevenido en el art. 3348 del Código civil, todas las que afecten á su validez, segun las leyes que determinan la forma de los instrumentos públicos, siempre que resulten del texto de los mismos documentos ó escrituras.

61. Para los efectos del artículo

que precede, se entenderán comprendidos en el citado art. 3348 del Código civil, los documentos ó escrituras que no expresen ó expresen sin la claridad suficiente, cualquiera de las circunstancias que segun la misma ley, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad.

62. La disposicion del art. anterior, no surte más efecto que el de suspender el registro y de ninguna manera contradice lo prescrito en el repetido art. 3348 del Código civil y en el 59 de este reglamento.

63. Los jueces y tribunales ante quienes se alegue la nulidad de una inscripción, darán conocimiento al registrador respectivo.

64. El registrador, el mismo dia en que reciba el oficio del juez, pondrá una nota marginal á la inscripción reclamada, en esta forma:

“Reclamada la nulidad por D. N. . . . en el juzgado de . . . escribanía de . . . (Fecha y media firma.)”

65. Si se desechase la reclamacion de nulidad, tambien pondrá el juez en conocimiento del registrador, la ejecutoria que así lo declare, á fin de que cancele la nota marginal que queda referida, por otra inmediata diciendo:”

“Desechada la reclamacion de nulidad indicada en la nota que precede por ejecutoria (de tal fecha.) (Media firma y fecha.)”

66. Declarada la nulidad de una inscripción, mandará el juez cancelar la y extender otra nueva en la forma que proceda, segun la ley.

67. Esta nueva inscripción no surtirá efecto sino desde su fecha.

TITULO IV.

DE LA RECTIFICACION DE LOS ACTOS DEL REGISTRO.

ART. 68. Cualquiera de los interesados en una inscripción del registro, que advirtiere en ella error material ó de concepto, podrá, de acuerdo con los demas, pedir su rectificacion al registrador, y si éste no conviniere en ella, ó la contradijere alguno de los interesados, podrá acudir al juez con igual peticion.

69. El juez declarará y el registrador reconocerá, en su caso, el error de concepto solamente cuando sin duda alguna lo hubiere, y en este caso se verificará la rectificacion, haciendo un nuevo asiento con presencia del título primitivo.

70. Cuando el error resultare de la expresion vaga ó inexacta del concepto, en el título, y de haberlo entendido el registrador de un modo diferente de los interesados, no declarará el juez dicho error, ni lo rectificará el registrador; mas quedará á sal-

vo á las partes su derecho, bien para que se declare judicialmente la inteligencia del contrato, bien para celebrar otro nuevo en que se exprese con mayor claridad, el concepto dudoso.

71. Verificada la rectificaci6n de una inscripci6n 6 cancelaci6n en el registro, se rectificaran tambien los demas asientos relativos á ella que se hallen en los demas libros, si estuvieren igualmente equivocados.

TITULO V.

DE LA PUBLICIDAD DEL REGISTRO.

ART. 72. La manifestaci6n del registro que dispone el art. 2040 del C6digo Civil, se har4 á petici6n verbal del interesado en consultarlo, siempre que indique claramente las fincas 6 los derechos, cuyo estado pretenda averiguar.

73. Los libros del registro no se pondr4n de manifiesto á los que lo soliciten, sino durante el tiempo que el registrador no los necesite para el servicio de la oficina.

74. Los particulares que consulten el registro, podr4n sacar de 6l las notas que juzguen convenientes para su propio uso; pero sin copiar los asientos, ni exigir de la oficina auxilio de ninguna especie, m4s que la manifestaci6n de los libros.

75. Las certificaciones de asientos de todas clases, relativas á bienes

determinados, comprender4n todas las inscripciones de propiedad verificadas en el per6odo respectivo, y todas las inscripciones y notas marginales de derechos reales, impuestos sobre los mismos bienes en dicho per6odo, que no est6n canceladas.

76. Las certificaciones de asientos de clase determinada comprender4n todos los de la misma que no est6n cancelados, con expresi6n de no existir otros de igual clase.

77. Las certificaciones de inscripciones hipotecarias á cargo de personas se4aladas, comprender4n todas las constituidas y no canceladas, sobre todos los bienes, cuya propiedad estuviere inscrita á favor de las mismas personas.

78. En las certificaciones de que tratan los tres art6culos anteriores, y en las de no existir asientos de especie determinada, solo se har4 menci6n de las canceladas, cuando el juez 6 los interesados lo exigieren.

79. Cuando las solicitudes de los interesados 6 los mandamientos de los jueces no expresaren con bastante claridad y precisi6n la especie de certificaci6n que se exija de los bienes, personas 6 per6odos á que 6sta ha de referirse, devolver4 el registrador las solicitudes con el decreto marginal siguiente.

“D6nse m4s antecedentes;” y los mandamientos con un oficio, pidiendo dichos antecedentes al juez.

80. En igual forma proceder4 el registrador, siempre que tuviere duda sobre los bienes 6 asientos á que deba referirse la certificaci6n, aunque los mandamientos 6 solicitudes est6n redactados con claridad debida, si por cualquier circunstancia imprevista fuere de temer error 6 confusi6n.

81. Cuando en la solicitud 6 mandamiento no se expresare si la certificaci6n ha de ser literal 6 en relaci6n, se dar4 literal.

82. Los mandamientos judiciales y las solicitudes que tengan por objeto la expedici6n de certificaciones, luego que 6stas se extiendan á continuaci6n, se devolver4n á los jueces 6 á los interesados en su caso.

83. Siempre que deba comprenderse en las certificaciones un asiento de presentaci6n, por hallarse pendiente de inscripci6n el t6tulo á que se refiera, se copiar4 literalmente cualquiera que sea la forma en que se extienda el resto de la misma certificaci6n.

84. Cuando alguno de los asientos que deba comprender la certifica-

ci6n estuviere rectificado por otro, se inscribir4n ambas á la letra.

85. Las solicitudes y las certificaciones se escribir4n en el papel del sello correspondiente, segun las leyes que rijan sobre la materia.

86. Aunque los asientos de que deba certificarse, se refieran á diferentes fincas 6 personas, se comprender4n todos los de una misma certificaci6n, á m6nos que el interesado pretenda que se le den de ellos certificaciones separadas.

Palacio nacional en M6xico, á 28 de Febrero de 1871.—*Benito Juarez.*
—Al C. Jos6 Diaz Covarrubias, oficial mayor del Ministerio de Justicia 6 Instrucci6n p6blica, encargado del despacho.

Y lo comunico á vd. para su inteligencia y cumplimiento.

Independencia y libertad. M6xico,
28 de Febrero de 1871.

Diaz Covarrubias.