TITULO VIGESIMOSEGUNDO.

DE LAS TRANSACCIONES.

ARTICULO 3151.—La transacción es un contrato por el que las partes, dando, prometiendo ó reteniendo algo, terminan una controversia presente ó previenen una futura.

ARTICULO 3152.—La transacción se rige por las reglas generales de los contratos en lo que no esté expresamente prevenido en este título.

ARTICULO 3153.—La transacción que previene controversias futuras, debe constar por escrito, si el interés pasa de doscientos pesos.

ARTICULO 3154.—Sólo pueden transigir los que tienen la libre facultad de enajenar sus bienes y derechos.

ARTICULO 3155.—Ninguno puede transigir en nombre de otro, si no tiene su poder especial.

ARTICULO 3156.—Los ascendientes y los tutores no pueden transigir en nombre de las personas que tienen bajo su potestad ó en su guarda, sino conforme á lo dispuesto en los arts. 382 y 531.

ARTICULO 3157.—Ni el marido ni la mujer pueden transigir sobre los bienes y derechos dotales, sino en los casos y con las formalidades y requisitos con que pueden enajenarlos ú obligarlos.

ARTICULO 3158.—Los establecimientos públicos no pueden transigir sino con aprobación del Gobierno ó de la autoridad á quien designe la ley.

ARTICULO 3159.—Se puede transigir sobre la acción civil proveniente de un delito; pero no por eso se extingue la acción pública para la imposición de la pena legal, ni se da por probado el delito.

ARTICULO 3160.—No se puede transigir sobre el estado civil de las personas ni sobre la validez del matrimonio.

ARTICULO 3161.—Es válida la transacción sobre los derechos pecuniarios que de la declaración del estado civil pudieran deducirse á favor de una persona; pero la transacción en tal caso no importa la adquisición de estado.

ARTICULO 3162.—Será nula la transacción que versare:

I. Sobre delito, dolo ó culpa futuros:

II. Sobre la acción civil que nazca de delito ó culpa futuros:

III. Sobre sucesión futura:

IV. Sobre una herencia, ántes de visto el testamento, si lo hay:

V. Sobre el derecho de recibir alimentos.

ARTICULO 3163.—Podrá haber transacción sobre las cantidades que sean ya debidas por alimentos, sujetándose á la aprobación judicial.

ARTICULO 3164.—La transacción hecha por uno de los interesados, no perjudica ni aprovecha á los demás, si no la aceptan.

ARTICULO 3165.—La transacción celebrada sobre un negocio, nunca podrá hacerse extensiva á otro semejante que tengan después las mismas personas.

ARTICULO 3166.—La transacción no puede hacerse extensiva á otros derechos que á los expresamente mencionados en ella.

ARTICULO 3167.—La renuncia general de derechos en virtud de transacción sólo puede extenderse á los que tienen relación con la disputa sobre que ha recaído.

ARTICULO 3168.—El fiador sólo queda obligado por la transacción cuando consiente en ella por escrito.

ARTICULO 3169.—La transacción tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada.

ARTICULO 3170.—Las transacciones no pueden ser impugnadas por causa de lesión.

ARTICULO 3171.—Puede rescindirse la transacción cuando se hace en razón de un título nulo, á no ser que las partes hayan tratado expresamente de la nulidad.

ARTICULO 3172.—Cuando las partes están instruidas de la nulidad del título, ó la disputa es sobre esa misma nulidad, pueden transigir válidamente, siempre que los derechos á que se refiere el título sean renunciables.

ARTICULO 3173.—La transacción celebrada con presencia de documentos que después han resultado falsos por sentencia judicial, es nula.

ARTICULO 3174.—El error de cálculo en una transacción, sólo da derecho á que se rectifique la operación respectiva.

ARTICULO 3175.—El descubrimiento de nuevos títulos ó documentos no es causa para anular ó rescindir la transacción, si no ha habido mala fe en la otra parte, por haber ésta conocido los títulos y haberlos ocultado.

ARTICULO 3176.—Es nula la transacción sobre cualquiera negocio que esté decidido judicialmente por sentencia irrevocable, ignorada por los interesados ó alguno de ellos.

ARTICULO 3177.—Si la sentencia no es irrevocable, es válida la transacción.

ARTICULO 3178.—Cuando una de las partes deje de cumplir la transacción, se observará en sus respectivos casos lo dispuesto en los artículos 1421 y 1459.

ARTICULO 3179.—Si en la transacción se ha pactado una pena para el que no cumpla, habrá lugar á ella sin perjuicio de llevarse á efecto la transacción en todas sus partes, á ménos que expresamente se haya estipulado lo contrario.

ARTICULO 3180.—Anulada ó rescindida la transacción, sea por convenio de las partes ó judicialmente, no se incurrirá en la pena que se haya estipulado, sino cuando la falta de cumplimiento no haya procedido de alguna de las causas enumeradas en el art. 1317.

ARTICULO 3181.—En las transacciones sólo hay lugar á la evicción cuando en virtud de ellas da una de las partes á la otra alguna cosa que no era objeto de la disputa, y que conforme á derecho, pierde el que la recibió.

ARTICULO 3182.—Cuando la cosa dada tiene vicio ó gravámen ignorados del que la recibió, ha lugar á pedir la diferencia que resulte del vicio ó gravámen, en los mismos términos que respecto de la cosa vendida.

ARTICULO 3183.—No podrá intentarse demanda contra el valor ó subsistencia de una transacción, sin que previamente se haya asegurado la devolución de todo lo recibido, á virtud del convenio que se quiere impugnar.

TITULO VIGESIMOTERCERO.

DEL REGISTRO PUBLICO.

CAPITULO I.

Disposiciones generales.

ARTICULO 3184.—En cada Distrito del Estado se establecerá un oficio denominado *Registro Público.*

ARTICULO 3185.—El oficio se compondrá de cuatro secciones:

I. Registro de títulos traslativos del dominio de los inmuebles ó de los derechos reales, diversos de la hipoteca, impuestos sobre aquellos, y cuyo valor exceda de cien pesos:

II. Registro de hipotecas:

III. Registro de arrendamientos:

IV. Registro de sentencias.

ARTICULO 3186.—En todos los oficios del Registro público se llevará además un índice de los documentos á que se refiere el art. 2923, con los cuales se formará un archivo especial.

ARTICULO 3187.—La sección de hipotecas, así como todo lo relativo á su registro, se regirá por lo dispuesto en el cap. IV, tít. VIII de este libro.

ARTICULO 3188.—El registro se hará en el oficio á que correspondan por su ubicación los bienes de que se trate.

ARTICULO 3189.—Si los bienes estuvieren situados en distintos distritos, el registro se hará en todos ellos.

ARTICULO 3190.—Ninguna inscripción puede hacerse, si no consta que el que la pretende es el actual dueño de los bienes, tiene derecho para exigir el registro ó procede por encargo del interesado. Para desempeñar este encargo no se necesita poder en forma.

ARTICULO 3191.—Sólo pueden inscribirse los títulos que constan de escritura pública, las sentencias y providencias judiciales certificadas legalmente, los contratos privados de venta de bienes raíces cuyo valor pase de cien pesos, y los certificados expedidos por las autoridades competentes para hacer constar la adjudicación de los terrenos consejiles, ó el reparto de los comunales.

ARTICULO 3192.—Los actos ejecutados, los contratos otorgados y las sentencias pronunciadas en país extranjero, sólo se inscribirán concurriendo las circunstancias siguientes:

I. Que si los actos ó contratos hubieren sido celebrados ó las sentencias pronunciadas en el Estado, habría sido necesaria su inscripción en el registro:

II. Que estén convenientemente legalizados conforme á lo que se disponga en el Código de Procedimientos Civiles:

III. Si fueren sentencias cuya ejecución fuere ordenada por el Tribunal Superior de Justicia del Estado, por alguna de sus Salas ó por juez competente:

IV. Las pronunciadas por Estados de la Federación que tengan que producir efectos en este Estado y llenen los requisitos señalados por la Constitución de la República.

ARTICULO 3193.—Los actos y contratos que conforme á la ley deben registrarse, no producirán efecto contra tercero si no estuvieren inscritos en el oficio respectivo.