

*BERNARDO REYES, Gobernador Constitu-  
cional del Estado Libre y Soberano de Nuevo  
León, á todos sus habitantes hago saber:*

Que en uso de la facultad que me concede la  
fracción XI del artículo 84 de la Constitución, he  
tenido á bien decretar el siguiente

REGLAMENTO  
DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
Y ARANCEL A QUE DEBEN SUJETARSE LOS  
REGISTRADORES DEL RAMO.

CAPITULO I.

*Previsiones generales.*

- Art. 1º Son obligaciones de los Registradores:
- I. Cumplir con las prescripciones del presente reglamento y las relativas del Código Civil.
  - II. Autorizar con su firma todas las inscripciones, anotaciones y referencias que hagan:
  - III. Expedir los certificados que se les pidan referentes á actos del registro.
  - IV. Formar al fin de cada mes, un estado completo de todos los actos registrados y remitirlo á la Secretaría de Gobierno.

53160

41523

V. Fijar las horas de oficina, que serán las suficientes para el despacho y asistir puntualmente durante ellas.

KM620  
M619  
N8  
1897

Art. 2º Los Registradores podrán consultar las dudas que les ocurran en lo relativo al desempeño de sus funciones, con el Juez letrado de la fracción judicial á que pertenezca el lugar del registro, y en su defecto con el más próximo.

Art. 3º Los Registradores llevarán seis libros: se denominará el primero "Registro de la Propiedad;" el segundo, "Registro de Hipotecas;" el tercero, "Registro de Arrendamientos;" el cuarto, "Registro de sentencias;" el quinto, "Índice de la pequeña propiedad" y el sexto "Libro de cuentas".

Art. 4º Cada uno de estos libros será autorizado por el Alcalde 1º del lugar, quien firmará la primera y la última foja y rubricará las intermedias, y por el agente respectivo de la renta del Timbre, conforme á la ley de la materia.

CAPITULO II.

*De los títulos sujetos á inscripción.*

Art. 5º. La obligación de transmitir á otro el dominio de cualquier inmueble ó derecho real, ó de constituir sobre uno ú otro algún derecho de la misma especie, no estará sujeto á inscripción.

Art. 6º. Tampoco lo estará la obligación de celebrar en lo futuro cualquiera de los contratos comprendidos en los artículos 3123 y 3131 del Código Civil.

Art. 7º Estarán sujetas á registro como comprendidas en los artículos citados en el que prece-

de, no solo las sentencias que expresamente declaren la incapacidad de algunas personas para administrar sus bienes, ó modifiquen con igual expresión su capacidad civil en cuanto á la libre disposición de su caudal, sino también todas aquellas que produzcan legalmente una ú otra incapacidad, aunque no la declaren de un modo terminante.

3106

Art. 8º. Lo dispuesto en la fracción 3ª del artículo 3113 y en el 3125 del Código Civil respectivamente á la inscripción de los contratos de arrendamiento, será aplicable también á las de subarrendamiento, subrogaciones, cesiones y retrocesiones de arrendamientos, siempre que tengan las circunstancias expresadas en dichos artículos; pero no deberá hacerse en tales casos una inscripción nueva, sino sólo un asiento de nota marginal á la inscripción que ya hubiere hecha del arrendamiento primitivo.

3118

Art. 9º. Se tendrá por título para todos los efectos de la inscripción, el documento público y 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 inscripción misma.

Art. 10. Cuando dicha persona tuviere más de un título, bien porque siendo heredero ó legatario, funde su derecho en un testamento y en una partición, bien porque poseyendo bienes que le han sido disputados, los mantenga en su propiedad por transacción 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 inscripción.

Art. 11. El propietario que careciere de título de dominio escrito, deberá inscribir su derecho justificando previamente su posesión ante el Juez de 1ª instancia del lugar en que estén situados los bienes; con audiencia del Ministerio Público, si tratare de inscribir el dominio pleno de alguna finca y con la del propietario ó la de los demás partícipes del dominio si pretendiere inscribir un derecho real.

Art. 12. Si los bienes estuvieren situados en pueblo ó término donde no resida el Juez de 1ª instancia, podrá hacerse dicha justificación ante el Juez local respectivo, con audiencia del Síndico del Ayuntamiento en todos los casos en que debería ser oído el Ministerio Público.

Art. 13. La intervención del Ministerio público ó del Síndico se limitará á procurar que se guarden en la justificación las formas de la ley.

Art. 14. Se considerarán documentos auténticos para los efectos de la ley los que sirviendo de títulos al dominio ó derecho real, estén expedidos por autoridad competente para darlos, y deban hacer fé por sí solos. A este número pertenecen, entre otros, los documentos en que se otorga la concesión definitiva de las minas ó de los caminos de fierro, las escrituras de adjudicación otorgadas por la autoridad política y las certificaciones de los actos en que por convenio de partes se constituya algún derecho real sobre bienes determinados.

Art. 15. Los documentos otorgados en el extranjero no se podrán inscribir, sino cuando concurriendo en ellos los requisitos que exige el artículo 3120 del Código Civil, hayan sido oficialmente traducidos, ya por peritos nombrados por el Tri-

3113

bunal Superior ó Jueces de 1ª instancia, ya por la sección correspondiente de la Secretaría de Relaciones.

### CAPITULO III.

#### *De la forma y efectos de la inscripción*

Art. 16. Las inscripciones se asentarán en los libros respectivos, bajo orden numérico yendo seguidas unas de otras, sin dejar más espacio que el absolutamente necesario para las firmas.

Art. 17. Además de los casos previstos en los artículos 1853 y 1854, del Código Civil incurrirán en responsabilidad los registradores si infringieren el artículo 3118 del mismo Código.

1852

1853

3117

Art. 18. Se entiende por representante del interesado en una inscripción, para el efecto de pedirla, 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 mujer, el tutor y el mandatario, aunque el mandato sea verbal ó tácito.

Art. 19. Para asegurar la inscripción en el caso del artículo 3131 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 inscripción.

3124

Art. 20. Presentado el título en el registro y extendido en el acto el asiento de presentación, el registrador devolverá el documento al interesado.

Art. 21. Si en un mismo título se enajenaren ó gravaren diferentes bienes situados en distintas

municipalidades, se inscribirá cada uno de ellos en los registros de los lugares donde respectivamente estén situados, surtiendo efecto cada inscripción desde su fecha, en cuanto á los bienes en ella comprendidos.

Art. 22. Si la finca radicare en dos ó más municipalidades, se hará la inscripción en los registros de todas ellas, incluyendo en cada uno tan sólo la parte de la misma finca que en ella estuviere situada.

Art. 23. Cuando en un mismo título se enajenaren ó gravaren diferentes fincas se harán otras tantas inscripciones, indicando cada inscripción las demás fincas comprendidas en el título, y el fólío y número bajo que cada una hubiere sido inscrita.

Art. 24. Se considera como fecha de la inscripción para todos los efectos que ésta deba producir la fecha del asiento de presentación, que deberá constar en la inscripción misma.

Art. 25. Las inscripciones que se hagan relativas á una finca ya inscrita, por otras modificaciones que hubiere sufrido, contendrán las referencias de esas modificaciones, con número, fólío y fecha, cuidando el registrador de anotar las anteriores inscripciones con la última modificación de la misma finca.

Art. 26. 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 mención de esta circunstancia, tanto en esta nueva inscripción, como al margen de la antigua, refiriéndose á la nueva.

Art. 27. Cuando se reúnan dos fincas para formar una sola, la inscripción se efectuará bajo el número que le corresponda, según el de la última inscripción, haciendo la anotación correspondiente al margen de las inscripciones de las fincas reunidas. En la nueva inscripción, se hará también referencia de dichas inscripciones, así como de los gravámenes, que las mismas fincas reunidas tuvieren con anterioridad.

Art. 28. 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 artículo 3139 del Código Civil, con <sup>3132</sup> sujeción 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 demarcación del registro:

II. La situación de las fincas rústicas se determinará, expresando el municipio, distrito, demarcación 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 situación de las fincas urbanas se determinará expresando la población en que se hallen, el nombre de la calle ó lugar, el número si lo tuvieren, y si éste fuere de fecha reciente, el que haya tenido antes; 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: