

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 diere 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. También se expresará dicho valor, si se hubiere hecho constar para el pago del impuesto por medio de tasación, ó si tratándose de un usufructo ó pensión, se hubiere capitalizado también para el pago del impuesto:

VII. Para dar á conocer la extensión, condiciones y cargas del derecho que deba inscribirse, se hará mención circunstanciada y literal de todo lo que según el título, limite el mismo derecho y las facultades del adquirente 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 mediatamente podrán resultar, bien de alguna inscripción anterior ó bien solamente del título presentado. En el primero se indicará brevemente su naturaleza y número, citando el que tuviere cada una y el folio y libro del registro en que se hallare; en el segundo caso se referirá literalmente advirtiendo que care-

cen 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 deban consignarse en la inscripción se expresarán según 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 también resultaren del título, la edad, el estado, la profesión y el domicilio. Las sociedades y establecimientos públicos se designarán con el nombre con que fueren conocidos, expresándose al mismo tiempo su domicilio, y además con el de la persona que en su representación pida la inscripción, si no fuera una sociedad conocida únicamente por su razón social. También deberé añadirse, si constare, el título en cuya virtud posea el que transfiera el derecho.

X. Toda inscripción de actos ó contratos que hayan causado derechos á favor de la hacienda pública, expresará además 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 duración del contrato.

Art. 29. En el índice de la pequeña propiedad, se harán constar las circunstancias que expresa el artículo 3141 del Código Civil. Con los documentos de que habla el artículo 2854 se formará el archivo especial á que se refiere el 3114 del mismo Código. 3134  
2847  
3107

Art. 30. Todas las cantidades y números que se mencionen en las inscripciones, cancelaciones y asientos de presentación, se expresarán en letra.

Art. 31. Toda inscripción relativa á fincas, en

que el suelo pertenezca á una persona y el edificio ó plantación á otra, expresará con toda claridad esta circunstancia al hacer mención de las cargas que pesen sobre el derecho que se inscriba.

Art. 32. Hecha la descripción de una finca en su inscripción de propiedad, no se repetirá en las demás inscripciones ó anotaciones que se hagan relativas á la misma, siempre que los mismos títulos presentados para ellas resulten designados de igual manera, la situación, 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 inscripción, añadiendo en seguida todas las demás circunstancias que la completen y aparezcan de los mismos títulos presentados.

Art. 33. Siempre que se inscriba, en cualquier concepto que sea, algún derecho constituido anteriormente sobre un inmueble, como censo, hipoteca, usufructo ú otros semejantes, se expresará la fecha de su constitución, el nombre del constituyente y los gravámenes especiales con que se hubiere constituido, si fueren de naturaleza real.

Art. 34. Si dichos gravámenes resultaren de la inscripción primitiva del derecho, las posteriores sólo contendrán una indicación de ellos, con la referencia correspondiente á dicha inscripción. Si no existiere ésta se expresará así.

Art. 35. 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 el cesionario, y las demás circunstancias

que resulten del título de cesión y sean comunes á todas las inscripciones.

Art. 36. El cesionario de cualquier derecho inscrito, deberá inscribir la cesión á su favor, siempre que éste resulte de escritura pública. Si se verificare la cesión antes de estar inscrito el derecho en favor del cedente, podrá el cesionario exigir juntamente con la suya, la inscripción á favor de su causante.

Art. 37. Subrogado el cesionario en lugar del cedente, la inscripción de éste surtirá respecto al otro, todos sus efectos desde su fecha.

Art. 38. Cuando en alguna testamentaria ó concurso se adjudiquen bienes inmuebles á uno de los partícipes ó acreedores, con la obligación de emplear su importe en pagar deudas ó cargas de la misma herencia ó concurso, se inscribirán dichos bienes á favor del adjudicatario, haciéndose mención literal de aquella obligación.

Art. 39. Los herederos y legatarios no podrán inscribir á su favor bienes inmuebles ó derechos reales que no hubieren inscrito sus causantes. Los que se hallen en este caso se inscribirán á nombre del difunto antes de serlo á favor de la persona á quien se hayan adjudicado.

Art. 40. Inscrito en el registro cualquier título traslativo del dominio de los inmuebles, no podrá inscribirse ningún otro de fecha anterior, por el cual se transmita ó grave la propiedad del mismo inmueble.

Art. 41. La prohibición contenida en el artículo que precede, se entiende sin perjuicio de la facultad que, según la 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 mención de dicha circunstancia antes de expresarse la conformidad de ellas con los documentos de su referencia.

3131 ✓ Art. 42. La calificación que hagan los registradores de la legalidad de los títulos ó de la representación, según lo prevenido en el artículo 3138 del Código Civil, se entenderá limitada al 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 representación, á menos que llegue á dictarse sentencia que cause ejecutoria.

Art. 43. Si de la ejecutoria que en dicho juicio recayere, resultare que fueron mal calificados el título ó la representación, el Registrador hará la inscripción ó cancelará la que hubiere hecho, conforme á la ejecutoria, tomando el nuevo asiento la fecha del de presentación del título que hubiere dado lugar al incidente.

3131 Art. 44. 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 artículo 3138 del Código Civil, toda falta de aquellas formas que afecten su validez, según las leyes que determinen la forma de los instrumentos públicos, siempre que resulten del texto de los mismos documentos ó escrituras.

Art. 45. Para los efectos del artículo que precede, se entenderán comprendidos en el citado

3131 artículo 3138 del Código Civil, los documentos ó escrituras que no expresen, ó expresen sin la claridad suficiente, cualquiera de las circunstancias que, según la misma ley, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad.

3131 Art. 46. La disposición del artículo anterior, no surte más efecto que el de suspender el registro y de ninguna manera contradice lo prescrito en el repetido artículo 3138 del Código Civil, y en el 43 de este Reglamento.

Art. 47. Los jueces y tribunales ante quienes se alegare la nulidad de una inscripción, darán conocimiento al Registrador respectivo.

Art. 48. El Registrador el mismo día 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 . . . (Fecha y media firma.)”

Art. 49. Si se desechase la reclamación de nulidad, también 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 reclamación de nulidad indicada en la nota que precede, por ejecutoria (de tal fecha) (media firma y fecha.)”

Art. 50. Declarada la nulidad de una inscripción, mandará el Juez cancelarla y extender otra nueva en la forma que proceda, según la ley.

Art. 51. Esta nueva inscripción no surtirá efecto sino desde su fecha.