

puesto federal, equivalente á un 5 por ciento la diferencia que á su juicio resulta en contra del timbre, en operaciones de esta clase.—“Conforme al artículo 22 de la Ley del timbre, todo entero en Oficina recaudadora, cualquiera que sea el título ó motivo por que se haga, causa el 25 por ciento de la contribucion federal. Sin embargo, como existe tambien el artículo 28 de la propia Ley, en el cual se concede que pueda reputarse incluida la contribucion federal en el total pago que se haga, por la propia naturaleza de él, es preciso armonizar ambos artículos para evitar el choque á que se le conduciría en una aplicacion absoluta. A este fin, sin duda alguna, se dirige la Circular de esta Secretaría núm. 105, fecha 22 de Agosto último, en la

á Fulan, tantos maravedís, el qual debdo **non podia pagar de cosas muebles quel Monasterio oviesse**, [ó poniendo en la carta alguna de las **otras razones** que son dichas en este libro, porque las Iglesias ó los Monasterios pueden vender de las heradades que son llamadas rayz], assi como parece de las cartas de las debdas que son fechas por manos de tales Escribanos públicos, porque los que avian á recibir las **debdas, las demandaban muy afincadamente, é el Monasterio les avia á pagar, é non tenia de que**, fué menester que vendiesen tal casa, ó tal heredad: é porende **con otorgamiento, é con plazer de Fulan Arzobispo, ó Obispo, ó Abad, que es su Perlado, é su Mayoral, assi como parece por la Carta del otorgamiento que es sellada con su sello; é otrosi con otorgamiento del Cabildo ó del Convento de este mismo Monasterio, estando delante Fulan é Fulan, Monges, nombrando todos cuantos se acertaron; y Fulan Abad por sí, é por sus sucesores en nome del dicho Monasterio, vende é da á Fulan recibiente por sí, é por sus herederos, la tal casa, ó tal heredad, que es en tal lugar, é ha tales linderos, con todos sus derechos é con todas sus pertenencias. . . . por precios de tantos maravedís. . . .** E si por aventura fiziesse **vendida alguna Iglesia parroquial**, deve ser fecha la carta en esa misma manera, salvo ende, que en el lugar donde dize en la carta sobredicha: que la vendida es fecha con otorgamiento, é con plazer del Abad, é del Convento; que diga en esta: que es fecha con **otorgamiento, é con plazer de los Patronos, é de algunos de los Parrochianos de la Iglesia, que deven estar presentes, escritos sus nomes en la carta.**—El Bando de 20 de Noviembre de 1833 declaró suspensas en sus efectos como ilegales todas las ventas, enagenaciones, imposiciones y redenciones de fincas y bienes de Regulares verificadas en el Distrito federal desde que se juró la Independencia nacional, y se prohibieron bajo penas severas actos semejantes posteriores.—La Circular de 24 de Diciembre de 1833, declaró: que, no se habian debido ni podian ocupar, vender ó enagenar los bienes raíces y capitales de manos muertas existentes en toda la República, hasta que resolviese sobre ellos el Congreso.—La Circular de 31 de Mayo de 1834 permitió al Clero percibir algunos de los capitales cumplidos de la mano muerta y gravar algunas fincas de la misma, bajo condicion de que por el espacio de medio año facilitase al Gobierno con la calidad de préstamo cuarenta mil ó más pesos mensuales para las necesidades de la guerra.—[En 19 de Junio de 1834, se expidió un Reglamento para el manejo de los bienes pertenecientes al Convento de San Camilo y á los Religiosos Misioneros de Filipinas].—La Ley de 14 de Enero de 1836

cual se dá la verdadera inteligencia del citado artículo 28 de la Ley de 28 de Marzo de 1876. Además, la exencion por servicio de Guardia Nacional no es un impuesto, sino una pena pecunaria señalada á los que se eximen de aquel deber, cuyo nombre verdadero es el de multa, en cuyo caso viene á quedar perfectamente comprendido su producto, en lo dispuesto en el art. 28 de la Ley del timbre antes mencionado.—“Aplicando ambas disposiciones, y siguiendo el ejemplo que se menciona en el Oficio de la Administracion general del timbre, de reputar hipotéticamente el total ingreso de la contribucion de Guardia Nacional cobrada en Maravatío, en la suma de cien pesos, tendremos que el Erario federal ha percibido 20 pesos como 5ª parte,

autorizó á los Apoderados de las Provincias de Frailes Dominicos y Agustinos de Filipinas, para enagenar los bienes de éstas, existentes en la Republica.—La Circular de 4 de Agosto de 1838 previno: que no se hicieran escrituras de venta de casas religiosas, sin manifestar previamente al Gobierno las causas de la enagenacion y objeto en que se inviertan los productos de ella.—La Circular de 13 de Octubre de 1841, recordó la observancia de la anterior de 4 de Agosto de 1838, mandando suspender á los Escribanos que contra el tenor de ella hubiesen autorizado escrituras; y consignar á los Jueces el conocimiento del valor ó nulidad de los contratos.—[Por Comunicacion del Ejecutivo Supremo, de 20 de Octubre del mismo 1841 dirigida al Gobernador de Puebla se procuraron desvanecer los temores concebidos por la anterior Circular, sobre que el Gobierno general pretendia ocupar los bienes de manos muertas].—La Circular de 27 de Junio de 1842, recordó el cumplimiento de las antecedentes de 4 de Agosto de 1838 y 13 de Octubre de 1841, previniendo además, que en las escrituras de venta de fincas de Regulares, se insertase literal la licencia del Gobierno, y lo mismo en las redenciones de capitales de los propios Regulares.—[El Decreto de 19 de Abril de 1842 reconoció todos los créditos y gravámenes, imposiciones y obligaciones anexas á temporalidades de Religiosos exclaustros].—La Circular de 3 de Febrero de 1843, hizo extensivas las órdenes prohibitivas de enagenaciones de fincas y bienes de Regulares sin la previa licencia del Gobierno, á los bienes de cofradías, Congregaciones, oratorios, archicofradías, hermandades, obras pias, establecimientos dirigidos á objetos religiosos, corporaciones y demás establecimientos piadosos.—La Circular de 1º de Julio de 1843 declaró: que la anterior y sus relativas solo comprendian la prohibicion de ventas ó enagenaciones, sin previa licencia del Gobierno, y no tocaban la parte económica de la administracion del Clero.—Por Decreto de 29 de Agosto de 1843, el General D. Antonio López de Santa-Anna, prohibió la enagenacion de alhajas y de cualquiera obra de oro, plata y piedras preciosas que existian en los Templos, declarando reos de robo sacrilego á los que interviniere en la enagenacion de ellas. Contra este Decreto representó con vehemencia D. Juan Cayetano Portugal, Obispo de Michoacan, provocando los dictámenes de los Jurisconsultos D. Manuel de la Peña y Peña y D. José M. Jáuregui, que en 16 de Octubre y 4 de Noviembre del mismo año consultaron al Gobierno con copioso jurídico fundamento, que habia obrado bien, atentos los notorios derechos que tiene la autoridad civil sobre los bienes

y que por consecuencia el verdadero ingreso de la contribucion de Guardia Nacional ha sido para el Estado de Michoacan, de la suma de 80 pesos. Fijada así la operacion, y probado que el entero en la Prefectura de Maravatío fué únicamente de 80 pesos, no hay duda, ni derecho alguno para negarse á percibir como 25 por ciento federal los 20 pesos, que son exactamente la cuarta parte de aquella cantidad. Si el entero al Estado de Michoacan, hubiese sido de 100 pesos, y además se diera al Erario federal la cantidad de 20 pesos, entonces con toda justicia pudiera decirse por la Administracion general del timbre, que lo percibido como contribucion adicional era igual al 20 por ciento, y que debería exigirse en consecuencia el reintegro del 5

eclesiásticos y demás Temporalidades.—La **Comunicacion de 12 de Octubre de 1846**, ordenó á los Prelados y Mayordomos de Ordenes religiosas, que al hacer uso de la autorizacion para vender sus fincas, con el objeto de dar al Gobierno un préstamo forzoso para atenciones de la guerra contra los Norte-Americanos, enagenaran la parte de los Conventos que daba á la calle antes de vender casas hechas.—El **Decreto de 19 de Noviembre de 1846** impuso el mencionado préstamo enterable en dos años; y renovó la prohibicion de enagenar bienes ó gravarlos sin permiso del Gobierno.—El **Decreto de 15 de Diciembre de 1846** declaró que cesaban los efectos del anterior, por haberse comprometido el Clero á pagar en tres años, nueve meses \$850,000 del préstamo predicho.—Por **Decreto de 11 de Enero de 1847**, para atender á la guerra de la invasion Norte-Americana, el Congreso general autorizó al Gobierno para proporcionarse quince millones de pesos, hipotecando ó vendiendo en asta pública bienes de manos muertas, á excepcion de los de Beneficencia é Instruccion pública, los destinados á manutencion de presos, los de Capellanías y beneficios de sangre, los de monjas, bastantes á dotar á cada una con seis mil pesos, y los vasos sagrados y objetos del culto.—[Este Decreto fué publicado, así como su **Reglamento de 15 del mismo Enero**, siendo Vice-presidente de la República el C. Valentin Gomez Fariás, Ministro de Hacienda el C. Pedro Zubieta, y Gobernador por vez primera del Distrito Federal el C. Juan José Baz, quien siendo uno de los últimos Rejidores, obtuvo el Gobierno, porque no había quien se prestara á la indicada publicacion.—Por el citado Reglamento, distribuidos los valores para la ocupacion de esos bienes, se asignaron cinco millones á los del Arzobispado de Puebla, un millon doscientos cincuenta mil pesos al Obispado de Guadalajara, ochocientos cincuenta mil pesos al de Michoacan, quinientos mil al de Oaxaca y cuatrocientos mil al de Durango.—En **7 de Febrero del citado año** se creó una Junta para administrar esos bienes, y por fin, en **11 del siguiente Marzo** se decretó la venta y arrendamiento de ellos.—Siguiendo las pisadas de D. Juan Cayetano Portugal, protestó contra las mencionadas disposiciones D. Pablo Vazquez, Obispo de Puebla, en destemplada comunicacion, que en **3 de Febrero del mismo año** dirigió al Clérigo demócrata C. Andres López de Nava, Ministro de Justicia y de Negocios Eclesiásticos, habiéndose publicado ese oficio con comentarios que lo refutaron.—Las angustias del Erario público, la imperiosa necesidad de atender á los gastos crecidos de la guerra con el poderoso Ejército de los Estados Unidos del Norte, y la indiferencia de los ricos capitalistas Mexicanos, que en manera alguna se prestaron á auxiliar al Gobierno Nacional, fueron notorias para todos los habitantes de la República, y á tan afflictivas circunstancias se debió que el Congreso, aunque compuesto de entidades heterogéneas, [tales como los

por ciento dejado de cobrar; mientras que si sobre ese entero de 80 pesos, se cobrara 25 como lo indica la Administracion del timbre, tendríamos elevado el impuesto adicional, de 25 por ciento á 31½ por ciento, lo cual no autoriza la ley.—“La razon de que se disminuyen los productos de la contribucion federal, en casos como al que se refiere este informe, no es exacta; porque percibiéndose por el Tesoro federal el 25 por ciento de lo que recibe el Estado, se cumple exactamente con el art. 22 de la Ley del timbre.—“Lo contrario seria tanto como obligar á los Estados á que aumentaran esa clase de impuestos locales, por medio de una coaccion que no debe, ni puede ejercer la Federacion.—“Por lo expuesto la Seccion es de parecer

CC. Benito Juarez, Ignacio Comonfort, José María Lafragua, Mariano Riva Palacio, Juan Bautista Ceballos, Guillermo Valle, Joaquin Cardoso, Manuel Buenrostro, Mariano Otero, Manuel Robredo, general Pedro José Lanuza, Pomposo Verdugo, Manuel Terreros, Miguel Bringas, Fernando Agreda, José Ramon Pacheco, Octaviano Muñoz Ledo, Pascual Gonzalez Fuentes y José María Lacuza], decretaron la repetida **Ley de 11 de Enero de 1847**; pero á pesar del noble fin de ella, en vez de apoyarla patrióticamente los Guardias Nacionales de los Batallones de Independencia, Victoria, Hidalgo, Artillería de Mina y demás conocidos en la Capital con el apodo de Polkos ó CATRINES, [como ya he dicho en las ant. pájs. 220 á 222, tratando del opúsculo titulado “Apuntes sobre la guerra entre México y los Estados Unidos,” escrito por D. José María Castillo Velasco y otros del BANDO POLKO], cometieron el imperdonable crimen de rebelarse contra el patriota Vice-presidente Gomez Fariás, facilitando de este modo el avance del Extranjero invasor [como he asentado en las citadas pájinas], y evitando el cumplimiento de la mencionada Ley.—Por **Decreto de 27 de Marzo de 1847** el referido Congreso facultó al Ejecutivo, para entrar en arreglos con las Corporaciones.—Por otro **Decreto de 29 de los mismo mes y año**, quedó derogada la expresada Ley de 11 de Enero anterior.—El **Decreto de 17 de Mayo de 1847** declaró que los propietarios de fincas rústicas ó urbanas no podian ser demandados por el pago ó redencion de capitales pertenecientes á corporaciones ú obras pías.—El **Decreto de 5 de Junio de 1847**, derogó el anterior.—La **Circular de 14 de Julio de 1847** autorizó al Clero para hacer enagenaciones sin previo permiso, para llenar sus compromisos con el Gobierno; pero dando aviso al Ministerio de Justicia.—La **Circular de 21 de Julio** mandó se rindiera noticia al Gobierno por el Clero de las piezas eclesiásticas de oro y plata mandadas fundir desde Enero de 1847.—La **Circular de 5 de Agosto de 1847** declaró: que no se podía pedir la redencion de capitales, ni enagenar fincas del Clero, sin previa licencia del Arzobispo de Cesarea y Vicario Capitular, cuya licencia se debería presentar á los Escribanos.—En **3 de Diciembre de 1847** protestó el Gobierno contra las enagenaciones de bienes eclesiásticos, de los que siguió disfrutando el Clero sin inquietud, hasta 7 de Setiembre de 1854, en que Pio IX nombró su Delegado Apostólico y Visitador para la reforma de Regulares á D. Clemente de Jesus Munguía, Obispo de Michoacan y amigo del Presidente D. Antonio López de Santa-Anna, quien con el título de Alteza Serenísima gobernaba á México.—Con apoyo de este Dictador, publicó el Delegado sus títulos, que por **Circular de aquel de 20 de Marzo de 1855** se mandaron reconocer y acatar por las autoridades de su Gobierno, previniendo la cooperacion y auxilios necesarios para la cumplida ejecucion de la visita.—El predicho Delegado con tan poderoso auxiliar, **prohibió á los**

que no puede exigirse el reintegro del 5 por ciento en cobros de la contribucion de Guardia Nacional verificados en la Prefectura de Maravatio, en Julio de 1876, á que se refieren las observaciones de glosa de la Administracion general del timbre. Vd. sin embargo, se servirá acordar lo que estimare de justicia.—“Y habiendo acordado el Presidente de la República de conformidad el preinserto informe lo transcribo á Vd. para su conocimiento y efectos, en respuesta á su Oficio núm. 464 fecha 27 del pasado.—“Libertad en la Constitucion. México, Enero 27 de 1879.—“Romero.—“Al Administrador general del timbre.—“Presente.” (Diario Oficial, núm. 50 de 27 de Febrero de 1879.

Frailles en 25 y 27 del siguiente Abril las enagenaciones de los bienes de sus Conventos, los arrendamientos, hipotecas, redenciones de capitales y demás contratos sin permiso é intervencion del Visitador, lo mismo que el ingreso de nuevos Frailles, dictando otras providencias para hacer efectiva la reclusion y vida de obediencia.—Circunstancias eran estas en que el espíritu de insurreccion contra Santa-Anna se desataba, principalmente en el Sur de Guerrero; y aunque era monstruosa la alianza de los Frailles, con los enemigos del Alteza Serenísima, prescindiendo de su odio añejo, en consideracion al peligro en que estaban de ser sujetados á sus reglas, y privados de la independencia de administracion de sus riquezas, cerraron los ojos á la consecuencia, y por espíritu de interés, ayudaron á minar el poder de Santa-Anna, dando el curioso espectáculo de que del interior del Convento de San Agustin saliesen las producciones é impresos más ardientes y apasionados por la revolucion acandillada por los CC. Generales Juan Alvarez é Ignacio Comonfort.—Con el triunfo de ésta lograron suspender la reforma iniciada por el Obispo Munguía, pero el espíritu de reforma que se habia iniciado en las antiguas Cortes Españolas, llegó al fin hasta la nacionalizacion de los bienes eclesiásticos.—Tal vez por esto parecerá extraña la reseña anterior; pero cesará esta extrañeza, si se considera, que con frecuencia se presentan casos en que se alegan como títulos legítimos los de enagenaciones hechas por el Clero antes de la promulgacion de las Leyes sobre desamortizacion y nacionalizacion de bienes eclesiásticos, y que por lo mismo es indispensable conocer las Disposiciones á que aquella debió sujetarse, para decidir si tal título deberá estimarse legal ó ilegítimo.

Anotacion en el registro público de la propiedad, de las escrituras sujetas á esa formalidad. Para que quede aclarado cuáles son, hé aquí las siguientes declaraciones, que corren en la Parte 3ª del tomo 2º de mi “Nuevo Código de la Reforma,” pájs. 549 á 552 y 554 á 562.—**Registro público de títulos traslativos de dominio, de hipotecas, de arrendamientos y de sentencias, conforme al Código Civil del Distrito Federal y Baja California.**—**Título 23º [Lib. III]. Del registro público.**—**Cap. I. Disposiciones generales.**—**Art. 3324.** En toda poblacion donde haya Tribunal de primera instancia se establecerá un Oficio denominado *Registro público*.—**Art. 3325.** El Oficio se compondrá de cuatro secciones: **1ª** Registro de títulos traslativos del dominio de los inmuebles ó de los derechos reales diversos de la hipoteca, impuestos sobre aquellos.—**2ª** Registro de hipotecas.—**3ª** Registro de arrendamientos.—**4ª** Registro de sentencias.—**Art. 3326.** La seccion de hipotecas se regirá por lo dispuesto en el capítulo 4º, título 8º de este libro.” [Se insertará adelante].—**Art. 3327.** El registro se hará en el Oficio á que correspondan por su ubicacion los bienes de que se trata.—**Art. 3328.** Si los bienes

90. Circular de 31 de Enero de 1879. Inteligencia del art. 108 de la Ley del timbre. Inquisicion en los Tribunales: exigencia de manifestaciones de libros: consignacion de infracciones á los Jueces de Distrito: visitas á Tribunales, Oficinas, Corporaciones, etc.—“Secretaría, etc.—“Seccion 3ª—“Circ. núm. 147.—“Ha llamado la atencion del Presidente de la República la latitud que varios Administradores principales del timbre han dado al artículo 108 de la Ley de 28 de Marzo de 1876, en virtud del cual se han creído autorizados para practicar visitas en los Juzgados, con motivo de haberse denunciado á dichos Administradores que se habia co-

estuvieren situados en distintas demarcaciones, el registro se hará en todas ellas.—**Art. 3329.** Ninguna inscripcion puede hacerse si no consta que el que la pretende, es actual dueño de los bienes, tiene derecho para exigir el registro ó procede con poder legal del propietario.—**Art. 3330.** Sólo pueden inscribirse los títulos que constan de escritura pública y las sentencias y providencias judiciales certificadas legalmente.—**Art. 3331.** Los actos ejecutados, los contratos otorgados y las sentencias pronunciadas en país extranjero, solo se inscribirán, concurriendo las circunstancias siguientes:—**1ª** Que si los actos ó contratos hubieran sido celebrados ó las sentencias pronunciadas en el Distrito ó la California, habria sido necesaria su inscripcion en el registro.—**2ª** Que estén convenientemente legalizados conforme á lo que se disponga en el Código de procedimientos.—**3ª** Si fueren sentencias cuya ejecucion fuere ordenada por el Tribunal superior del Distrito ó el de la California.” [La Comision del proyecto de este Código dá por razon de este artículo, que la prudencia exige que se cierre la puerta á los abusos que puedan cometerse, tratándose de actos de que no hay antecedentes, y que por lo mismo requieren una comprobacion especial].—

Art. 3332. Los actos y contratos que conforme á la ley deben registrarse, no producirán efecto contra tercero, si no estuvieren inscritos en el Oficio respectivo.—**Cap. II. De los títulos sujetos á registro.**—**Art. 3333.** Deben registrarse todos los contratos y actos entre vivos que trasmitan ó modifiquen la propiedad, la posesion ó el goce de bienes inmuebles ó de derechos reales impuestos sobre ellos.—**Art. 3334.** Cuando los bienes ó derechos no excedan de quinientos pesos, no será necesario el registro.” [La razon es, que no parece justo aumentar los gastos, ni en negocio de tan pequeña cuantía es necesaria esa solemnidad del registro, que sin embargo no por eso queda prohibida].—**Art. 3335.** Los arrendamientos no se registrarán sino cuando fueren por más de seis años ó cuando hubiere anticipacion de rentas por más de tres.—**Art. 3336.** Se registrarán tambien despues de la muerte del testador los testamentos que trasfieran la propiedad de bienes inmuebles ó derechos reales.—**Art. 3337.** En caso de intestado se registrarán la declaracion que haga el Juez de los que sean herederos legítimos y la escritura de particion.—**Art. 3338.** En el registro de que tratan los dos artículos que preceden, se anotará la partida de muerte del autor de la herencia.—**Art. 3339.** Asimismo se registrarán los títulos en que se constituyan usufructo, uso, habitacion, servidumbre, concesiones de minas, canteras, criaderos de sustancias minerales ó cualquiera otra semejante.—**Art. 3340.** Se registrarán tambien las capitulaciones matrimoniales y las que constituyan dote, cuando en virtud de ellas se establece entre los cónyuges comunidad de bienes raíces ó adquiere uno de ellos propiedad de bienes de esa clase por título de dote, donacion antenuptial ó cualquiera otro.—**Art. 3341.** Se registrarán además todas las transacciones, reservas, condiciones, novaciones, ó cualquier otro acto que produzca los efectos señalados en el artículo 3333

metido alguna infracción de la expresada Ley; y deseando el Presidente, que no se dé á la disposición referida mayor amplitud de la que literalmente le corresponde, en uso de la facultad que le concede el art. 123 de la propia Ley para resolver las dudas que ocurran sobre su cumplimiento, ha tenido á bien prevenir se observen por todos los Agentes del timbre, las siguientes disposiciones:—¹ El art. 108 de la Ley de 28 de Marzo de 1876, no autoriza la inquisición en los Tribunales.—² Estando autorizados los Agentes del timbre en toda ocasión de fundada sospecha de fraude, para averiguar si los libros y documentos están legalizados, con arreglo á la primera parte del art. 108, llegado el caso, el Administrador general, los

—**Art. 3342.** Las sentencias que causen ejecutoria, incluidas las de árbitros y arbitradores, serán registradas siempre que produzcan los efectos á que se refiere el artículo anterior.—**Art. 3343.** Se registrarán también el nombramiento de representante de un ausente y las sentencias que declaren la ausencia y la presunción de muerte.—**Art. 3344.** También se registrarán las sentencias en que se decreta la separación de bienes por divorcio necesario y las que aprueben dicha separación en los casos de divorcio voluntario ó de simple convenio.—**Art. 3345.** Se registrarán asimismo las sentencias en que se decreta la restitución in integrum.—**Art. 3346.** Igualmente se registrarán las sentencias en que se declare una quiebra, se admita una cesión de bienes ó se ordene un secuestro ó una expropiación.—**Cap. III. Del modo de hacer el registro.**—**Art. 3347.** El interesado presentará á la respectiva sección el título en que conste el acto ó contrato, ó el testimonio auténtico de la sentencia y el documento legal que acredite su representación, si obra un nombre ajeno.—**Art. 3348.** Si el Registrador no encontrare legalmente comprobados el título ó la representación, lo manifestará al interesado y exigirá la declaración judicial. (La citada Comisión, explicando este artículo, dice: que puede ofrecer algún inconveniente; porque la torpeza ó mala intención del Registrador puede embarazar la inscripción; pero que este es sin duda un mal mucho menor que el que resultaría de una inscripción ilegal, ya consista el defecto en el mismo título, ya en la falta de representación; y que en estos casos los perjuicios serían muy trascendentales, mientras que en el primero no habrá mas que alguna dilación).—**Art. 3349.** El registro deberá contener:—¹ Los nombres, edades, domicilios y profesiones de los contratantes. Las personas morales se designarán por el nombre oficial que lleven y las compañías por su razón social.—² La fecha y naturaleza del acto que se registra; la Autoridad ó Notario que lo autoricen y el día y hora en que se presente el título.—³ La especie y valor de los bienes ó derechos que se transmitan ó modifiquen; expresándose circunstanciadamente la ubicación de los primeros, así como las circunstancias relativas á réditos, gravámenes, rentas, pensiones, términos y demás que caractericen el acto.—**Art. 3350.** El registro llevará la fecha del día en que los documentos sean presentados en el Oficio.—**Art. 3351.** Un Reglamento especial establecerá los derechos y obligaciones de los Registradores, así como las fórmulas y demás circunstancias con que debe extenderse el registro. (Próximamente veremos ese Reglamento).—**Art. 3352.** Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presente, con nota de quedar registrados en tal fecha, y en tal número y página del registro.—**Art. 3353.** Los contratos que fueren registrados dentro de quince días de su fecha, producirán su efecto, con relación á tercero, desde la fecha del título respectivo.—**Art. 3354.** Los contratos que fueren registrados fuera del plazo antedicho, solo producirán su efecto con relación á tercero desde la fecha del registro.—**Art. 3355.** Si el acto registrado se anula ó rescinde en virtud de sentencia, se

Administradores principales y subalternos de la Renta del timbre expresarán el fundamento de la sospecha en el mandamiento que se entregue al comisionado, quien solo podrá exigir la manifestación de libros ó documentos determinados en aquel, después de mostrar al interesado el mandamiento escrito en que se motive la causa legal del procedimiento, conforme al art. 16 de la Constitución; consignando el hecho al Juzgado de Distrito, solo en los casos á que se refiere la parte final de dicho artículo 108.—³ No debiendo prescindir los Administradores del timbre de sus atribuciones administrativas, se abstendrán de consignar á los Juzgados de Distrito el conocimiento de negocios en que por denuncia ú otra fundada sospecha se

anotará esta dentro de treinta días contados desde que causó ejecutoria, al margen del registro respectivo; de lo contrario solo producirá su efecto con relación á tercero desde el día en que fuere anotada.—**Cap. IV. De la extinción de las inscripciones.**—**Art. 3356.** Las inscripciones no se extinguen en cuanto á tercero, sino por su cancelación ó por el registro de la transmisión del domicilio ó derecho real inscrito á otra persona.—**Art. 3357.** La cancelación de las inscripciones podrá ser total ó parcial.—**Art. 3358.** Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso la cancelación total:—¹ Cuando se extinga por completo el inmueble, objeto de la inscripción.—² Cuando se extinga también por completo el derecho inscrito.—³ Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción.—⁴ Cuando se declare la nulidad de la inscripción por falta de algunos de sus requisitos esenciales, conforme á lo dispuesto en el artículo 3349.—**Art. 3359.** Podrá pedirse y deberá decretarse en su caso la cancelación parcial:—¹ Cuando se reduzca el inmueble, objeto de la inscripción.—² Cuando se reduzca el derecho inscrito á favor del dueño de la finca gravada.—**Art. 3360.** Para que el registro pueda ser cancelado por consentimiento de las partes, se requiere que estas lo sean legítimas, tengan facultad de contratar y hagan constar su voluntad de un modo auténtico.—**Art. 3361.** Si para cancelar el registro se requiere alguna condición, se requiere además el cumplimiento de esta.—**Art. 3362.** Cuando se registre la propiedad á favor del que adquiera, se cancelará el registro relativo al que enajene.—**Art. 3363.**—**ÚLTIMO.**—Cuando se registre una sentencia que declare haber cesado los efectos de otra que esté registrada, se cancelará esta.

Reglamento de Oficios del registro público establecido por el título XXIII del Lib. III del Código civil.—**DECRETO DE 28 DE FEBRERO DE 1871.**—**EL C. BENITO JUAREZ, PRESIDENTE.**... he tenido á bien expedir el siguiente Reglamento del tit. XXIII del Código civil del Distrito y de la Baja California.—**Título I. De las Oficinas del Registro público, de sus Empleados y de los libros que en ellas se llevarán.**—**Art. 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.—**Art. 2.** La planta de dichas Oficinas será la siguiente:—*En esta Capital.*—Un Director con sueldo de \$3,000.—Un Oficial encargado de la Sección 1^a, de las numeradas en el art. 3325 del Código civil, \$2,000.—Un Escribiente para dicha Sección, \$600.—Un Oficial encargado de la Sección 3^a del artículo referido, \$2,000.—Un Escribiente de dicha Sección, \$600.—Un Oficial encargado de la Sección 4^a, \$2,000.—Un Escribiente, \$600.—*En la ciudad de Tlalpam.*—Un Director con sueldo de \$2,000.—Un Oficial encargado de las cuatro Secciones del registro, \$1,000.—Un Escribiente, \$600.—*En la capital del Territorio de la Baja*

presuma de infraccion de la Ley respectiva, mientras los interesados no resistan hacer la manifestacion de los documentos ó libros que por mandamiento escrito de dichos Administradores se les exijan.—“4^a Para averiguar si los libros y documentos del año corriente están timbrados conforme al segundo párrafo del mismo art. 108, se expedirá el mismo mandamiento por escrito, con expresion de la casa ó casos comerciales que se han de visitar, y la averiguacion se limitará á los libros y documentos del año.—“5^a Para cumplir lo preceptuado en el art. 109, siempre que se trate de Juzgados, Oficinas, Escribanías, Colegios ó Corporaciones, que estén sujetos á determinado Superior, se pondrá en conocimiento de éste la infraccion de-

California, será la planta la misma que para la ciudad de Tlalpam.—“**Art. 3^o** 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 registro público respectivo, y quedarán sujetos á las prescripciones del Código civil y á las de este Reglamento.—“**Art. 4^o** Las Oficinas del registro dependen directamente del Ministerio de Justicia.—“**Art. 5^o** Para ser Director del registro, son requisitos indispensables:—I. Ser Abogado con ocho años de práctica, ya en el ejercicio de la profesion, ya en la judicatura.—II. No haber sido procesado por ningun delito del fuero comun.—III. Ser de notoria probidad.” (Una ríña provocada ú otro delito del fuero ordinario serán á juicio del Ejecutivo mas graves y deshonorosos y darán menos garantías en el procesado, que cuando lo haya sido por traicion á la patria, defeccion, etc.?.... Parece que así opina, segun lo acaban de comprobar algunos de los nombramientos que ha hecho).—“**Art. 6^o** 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.—“**Art. 7^o** 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 sus Oficiales ó Escribientes en el caso de faltas graves, levantando sobre ellas una informacion 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 entre tanto 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.—“**Art. 8^o** 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.—“**Art. 9^o** El Ministerio de Justicia entregará á cada Oficina del registro, los libros que necesite.—“**Art. 10.** Dichos li-

brros 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.*—“**Art. 11.** Cada uno de estos 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 demás.”—“**Título II. De los títulos sujetos á inscripcion.**—“**Art. 12.** La obligacion de transmitir á otro el dominio de cualquier inmueble ó derecho real, ó de constituir sobre uno ú otro algun derecho de la misma especie, no estará sujeto á inscripcion.—“**Art. 13.** Tampoco lo estará la obligacion de celebrar en lo futuro cualquiera de los contratos comprendidos en los artículos 3333 y 3341 del Código civil.—“**Art. 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 algunas personas 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.—“**Art. 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 los 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 inscripcion nueva, sino solo un asiento de nota marginal á la inscripcion que ya tuviere hecha del arrendamiento primitivo.—“**Art. 16.** Se tendrá por título para todos los efectos de la inscripcion, 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 inscripcion misma.—“**Art. 17.** Cuando dicha persona tuviere más de un título, bien porque siendo heretero 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.—“**Art. 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 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. 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 deberia ser oído el Ministerio público.—“**Art. 20.** La intervencion del Ministerio público ó del Síndico,

inmediato de aquel, cuando se trate de Juzgado, Oficina, etc., de que habla la prevencion anterior; y el otro ejemplar se remitirá á la Administracion general de la Renta para que ella determine los procedimientos á que haya lugar.—“México, Enero 31 de 1879.—“Romero.” (Diario citado, núm. 50 de 27 de Febrero de 1878).

91. Resol. de 17 de Febrero de 1879. Notas ó facturas de efectos, sin firmas: no necesitan timbre. “Secretaría, etc.—“Sec. 3ª.—“Mesa 3ª.—“Núm. 3136.—“Con motivo de la consulta de Vd. hecha á esta Secretaría en Oficio núm. 90, fecha 4 de Febrero actual, la Seccion 3ª á quien pasó á estudio emitió el siguiente informe:—“El Juzgado

se limitará á procurar que se guarden en la justificacion las formas de la ley.—“**Art. 21.** 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 concesion definitiva de las minas ó de los caminos de hierro, las escrituras de adjudicacion otorgada 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.—“**Art. 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.”—“**Título 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.—“**Art. 24.** Los asientos correspondientes á cada finca se numerarán correlativamente, y se firmarán por el Registrador.—“**Art. 25.** Además de los casos previstos en los artículos 2041 y 2042 del Código civil, incurrirán en responsabilidad los Registradores si infrinjen el art. 3329 de dicho Código.—“**Art. 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 mujer, el tutor y el mandatario, aunque el mandato sea verbal ó tácito.—“**Art. 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.—“**Art. 28.** El Cónsul mexicano en el extranjero que autorizare alguno de los actos ó contratos á que se refiere el artículo anterior, cumplirá la obligacion que en él se impone á los Notarios.—“**Art. 29.** Presentado el título en el Registro y extendido en el acto el asiento de presentacion, el Registrador devolverá el documento al interesado.—“**Art. 30.** Si en un mismo título se enagenaren 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.—“**Art. 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.—“**Art. 32.** Cuando en un mismo título se enagenaren ó gravaren diferentes fincas se hará la correspondiente inscripcion en la hoja destinada á cada una de ellas, indicando en cada inscripcion las demás fincas comprendidas en el título, y en el fo-

de 1ª Instancia de Huauhinango consulta á Vd. si una simple nota de efectos, sin firma, puede reputarse como factura para los efectos de la Ley del timbre.—“La seccion manifiesta á Vd. que precisamente la Circular núm. 140, fecha 26 de Diciembre que cita el Juez de Huauhinango, marcó perfectamente la excepcion tratándose de facturas, á fin de dar toda la claridad necesaria á las fracciones 74 y 75 de la tarifa de la Ley de timbre. De ello se deduce que una simple nota de efectos no está comprendida en la clasificacion hecha para el impuesto del timbre, supuesto que las facturas de compra, venta, envío ó recibo de efectos se equiparan á un recibo en forma, cuya condicion ó calidad precisa es tener firma, sin lo cual no puede usarse

lio y número en que se hubieren hecho las inscripciones que á ellas se refieren.—“**Art. 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.—“**Art. 34.** Cada una de las fincas que se inscriba por primera vez en los nuevos registros, se señalará con número diferente y correlativo.—“**Art. 35.** Las inscripciones correspondientes á cada finca, se señalarán con otra numeracion correlativa y especial.—“**Art. 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.—“**Art. 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 núm. . . . (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 extender la inscripcion que sigue traslado esta en . . .*” (Fecha y firma).—“**Art. 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 artículos 2026 y 3349 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 deberá exigir extendida de conformidad y firmada por todos los interesados en la inscripcion.—“**Art. 39.** La nota á que se refiere el artículo que precede, deberá quedar archivada en el registro.—“**Art. 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 alguna de las circunstancias que exige la ley, la adiciono con arreglo á la escritura de . . . que presenta D. A (y á ó á) la nota que el mismo D. B. me han entregado, firmada de conformidad por ambos en los términos siguientes:*—(Aquí las circunstancias adicionales) y despues, *Concuerda, etc.*”—“**Art. 41.** Las inscripciones relativas á cada finca, se numerarán tambien por el orden en que se hicieron.—“**Art. 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 . . .*”—“**Art. 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 margen de la inscripcion antigua y refiriéndose á la nueva.—“**Art. 44.** Cuando se reunan dos fincas para formar una sola, se inscribirá ésta con un nuevo nú-

como tal recibo.—“Además, hay varios casos en que la Secretaría de Hacienda ha declarado que no deben contener estampillas los simples apuntes, y entre otros los de los Sres. Goroztieta, Benhumea y varios vecinos de Sultepec.—“Por tales razones opina el suscrito que debe decirse en contestacion al Juez de 1ª Instancia de Huauchinango, que careciendo de firma la copia de factura que remitió con su Oficio número 90 de 4 del actual, debe considerarse como simple nota de efectos, y por consiguiente no comprendida en la tarifa de la Ley del timbre.—“Vd. sin embargo, se servirá acordar lo que fuere de justicia.”—“Y habiendo acordado de conformidad el Presidente de la República, se inserta á Vd. dicho informe como resultado de su con-

mero haciéndose mencion de ellos al márgen de cada una de las inscripciones anteriores relativas al dominio de las fincas que se reúnan. En la nueva inscripción se hará tambien referencia de dichas inscripciones, así como de los gravámenes que las mismas fincas reunidas tuvieran con anterioridad.—“**Art. 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. 3349 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 tuvieran, 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.—**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. Tambien se expresará dicho valor, si se hubiere hecho constar para el pago del impuesto por medio de tasacion, ó si tratándose de un usufructo ó pension, 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 adquirente en provecho de otro, ya sea persona cierta ó ya indeterminada, así como los plazos en que venzan las obligaciones contrariadas, 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 primer caso 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 referirán literalmente, advirtiéndole que carece 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, segun resulten del título, sin que sea permitido al Registrador, ni aun con acuerdo de las partes, añadir

sulta relativa.—“Libertad en la Constitucion. México, Febrero 17 de 1879.—“*Romero.*—“Al Juez de 1ª Instancia de Huauchinango.” (“Diario Oficial” núm. 49 de Febrero de 1879).

92. Resol. de 3 de Febrero de 1879. Honorarios de las Oficinas de los Estados, que descubran infracciones relativas á la contribucion federal.—“Sec. 3ª.—“Mesa 3ª.—“Núm. 2946.—“Impuesto el Presidente de la República del Oficio de Vd. de 30 de Julio último, núm. 83, sobre honorarios á las Oficinas de los Estados que descubran faltas en el pago de la contribucion federal, se ha servido acordar de conformidad con lo propuesto por Vd., 1ª que las Oficinas de los Es-

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 además 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 constare, 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 además el importe de éstos y la fecha y número del recibo de su pago.—**XI.** En las inscripciones de arrendamiento se expresará su precio y la duracion del contrato.—“**Art. 46.** Todas las cantidades y números que se mencionen en las inscripciones, cancelaciones y asientos de presentacion, se expresarán en letra.—“**Art. 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.—“**Art. 48.** Hecha la descripcion 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 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 inscripción, añadiendo en seguida todas las demás circunstancias que la completan y aparezcan de los mismos títulos presentados.—“**Art. 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.—“**Art. 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.—“**Art. 51.** La cesion 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 demás circunstancias que resulten del título de cesion, y sean comunes á todas las inscripciones.—“**Art. 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 antes de estar inscrito el derecho á favor del cedente, podrá el cesionario exigir, juntamente con la suya, la inscripción á favor de su causante.—“**Art. 53.** Subrogado el cesionario en el lugar del cedente, la inscripción de éste surtirá respecto al otro, todos sus efectos desde su fecha.—“**Art. 54.** Cuando en alguna testamentaria ó concurso se adjudiquen bienes inmuebles á uno de los partícipes ó acreedores, con la obligacion de emplear