

judicial, no se incurrirá en la pena que se haya estipulado, sino cuando la falta de cumplimiento haya procedido de alguna causa distinta de las tres que acaban de referirse.—Artículos 3318, 3319 y 3320.

6.—En las transacciones solo hay lugar á la evicción cuando en virtud de ellas dá 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. 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. No podrá entablarse demanda contra el valor ó subsistencia de una transacción, sin que préviamente se haya asegurado la devolución de todo lo recibido á virtud del convenio que se quiere impugnar.—Arts. 3321, 3322 y 3323.

TITULO VIGESIMOTERCIO.

DEL REGISTRO PUBLICO.

(Del art. 3324 al 3363.)

SUMARIO.

- 1.—En qué poblaciones debe haber registro público. Secciones que debe tener éste. Reglas que rigen la de hipotecas.
- 2.—Dónde debe hacerse el registro. Condiciones para hacerlo. Qué títulos y sentencias pueden inscribirse. Condiciones para la inscripción de actos, contratos y sentencias verificados en país extranjero. Los actos y contratos no surten efecto contra tercero, si no están registrados.
- 3.—Qué actos y contratos entre vivos deben registrarse. Por más de qué cantidad obliga el registro. Cuándo ha de registrarse el testamento. A qué se refiere el registro en caso de intestado. Deben registrarse los títulos que constituyan usufructo, uso, etc.
- 4.—En qué casos se han de registrar las capitulaciones matrimoniales. Qué otros contratos deben registrarse. Cuáles sentencias y cuándo deben ser registradas.
- 5.—Requisitos para pedir el registro. Derecho del registrador. Qué debe contener el registro. Fecha del mismo. Derechos y obligaciones de los registradores. Fórmulas y circunstancias del registro.
- 6.—Anotación que debe hacerse á los documentos en virtud de los cuales se procede al registro. Desde cuándo surten efecto contra tercero los títulos registrados. En qué tiempo ha de anotarse la sentencia que rescinda ó anule el acto registrado.
- 7.—De qué modos se extinguen las inscripciones respecto de tercero. Cuándo puede pedirse la cancelación total del registro. Cuándo la parcial.
- 8.—Cancelación por transmisión de la propiedad. Cancelación de una sentencia por otra. Cancelación por consentimiento de las partes.

CAPITULO PRIMERO.

Disposiciones generales.

1.—En toda poblacion donde haya tribunal de primera instancia, se establecerá un oficio denominado «Registro público.» El oficio se compondrá de cuatro secciones: registro de títulos traslativos del dominio de los inmuebles ó de los derechos reales, diversos de la hipoteca, impuestos sobre aquellos: registro de hipotecas: registro de arrendamientos; y registro de sentencias. La seccion de hipotecas se regirá por lo dispuesto en el título respectivo.—Arts. 3324, 3325 y 3326.

2.—El registro se hará en el oficio á que correspondan por su ubicacion los bienes de que se trate; y si estuvieren situados en distintas demarcaciones, el registro se hará en todas ellas. Ninguna inscripción 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; y solo pueden inscribirse los títulos que constan de escritura pública, y las sentencias y providencias judiciales certificadas legalmente. Los actos ejecutados, los contratos otorgados y las sentencias pronunciadas en país extranjero, solo se inscribirán concurriendo las circunstancias siguientes: que los actos ó contratos y las sentencias, sean de tal naturaleza que si aquellos se hubieran celebrado ó éstas pronunciado en el Estado, habria sido necesaria su inscripción en el registro: que estén convenientemente legalizados conforme á lo que se disponga en el Código de procedimientos; y si fueren sentencias cuya ejecucion fuere ordenada por el tribunal superior del Estado. Los actos y contratos que conforme á la ley deben registrarse, no producirán efecto contra tercero, si no estuvieren inscritos en el oficio respectivo.—Arts. 3327, 3328, 3329, 3330, 3331 y 3332.

CAPITULO SEGUNDO.

De los títulos sujetos á registro.

3.—Deben registrarse todos los contratos y actos entre vivos que transmitan ó modifiquen la propiedad, la posesion ó el goce de bienes inmuebles ó de derechos reales impuestos sobre ellos. Cuando los bienes ó derechos no excedan de quinientos pesos, no será necesario el registro; tampoco se registrarán los arrendamientos sino cuando fueren por más de seis años, ó cuando hubiere anticipacion de rentas por más de tres. Se registrarán despues de la muerte del testador los testamentos que trasfieran la propiedad de bienes inmuebles ó derechos reales: en caso de intestado se registrarán la declaracion que haga el juez de los que sean herederos legítimos y la escritura de particion; y en uno y otro caso se anotará la partida de muerte del autor de la herencia. Así mismo se registrarán los títulos en que se constituyan usufructo, uso, habitacion, sérvidumbre, concesiones de minas, canteras, criaderos de sustancias minerales ó cualquiera otra semejante.—Arts. 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338 y 3339.

4.—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 antenupcial ó cualquiera otro. Se registrarán además todas las transacciones, reservas, condiciones, novaciones ó cualquier otro acto que transmita ó modifique la propiedad, la posesion ó goce de bienes inmuebles ó derechos reales impuestos sobre ellos: las sentencias que causen ejecutoria, incluidas las de árbitros y arbitradores, serán registradas siempre que produzcan esos mismos efectos. Deberán registrarse el nombramiento de representante de un ausente, y las sentencias que declaren la ausencia y la presuncion de muerte. Se registrarán por último: las sentencias en que se decrete la separacion de bienes por divorcio necesario: las que aprueben la separacion de éstos en los casos de divorcio voluntario ó de simple convenio: las en que se decre-

te la restitucion in íntegrum; y las en que se declare una quiebra, se admita una cesion de bienes ó se ordene un secuestro ó una expropiacion.—Arts. 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345 y 3346.

CAPITULO TERCERO.

Del modo de hacer el registro.

5.—El registro se hará presentando el interesado á la respectiva seccion el título en que conste el acto ó contrato, ó el testimonio auténtico de la sentencia, y el documento legal que acredite su representacion, si obra en nombre ajeno: si el registrador no encontrare legalmente comprobados el título ó la representacion, lo manifestará al interesado y exigirá la declaracion judicial. El registro deberá contener: los nombres, edades, domicilios y profesiones de los contratantes, designando las personas morales por el nombre oficial que lleven, y las compañías por su razon social: la fecha y naturaleza del acto que se registre: la autoridad ó notario que lo autoricen, y el día y hora en que se presente el título; y la especie y valor de los bienes ó derechos que se transmitan ó modifiquen, expresándose exactamente la ubicacion de los primeros, así como todas las circunstancias relativas á réditos, gravámenes, rentas, pensiones, términos y demas que caractericen el acto. El registro llevará la fecha del día en que los documentos sean presentados en el oficio. Un reglamento especial fijará los derechos y obligaciones de los registradores, así como las fórmulas y demas circunstancias con que debe extenderse el registro.—Arts. 3347, 3348, 3349, 3350 y 3351.

6.—Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con nota de haber quédado registrados en tal fecha, y en tal número y página del registro. Los contratos que fueren registrados dentro de quince días de su fecha, producirán su efecto, con relacion á tercero, desde la fecha del título respectivo; mas los que fueren registrados fuera del plazo antedicho, solo producirán su efecto con relacion á tercero, desde la fecha del registro. Si el acto registrado se anula ó rescinde en virtud de sentencia, se anotará ésta dentro de treinta días contados desde que causó ejecutoria, al

márgen del registro respectivo: de lo contrario solo producirá su efecto con relacion á tercero desde el dia que fuere anotada.—Arts. 3352, 3353, 3354 y 3355.

CAPITULO CUARTO.

De la extincion de las inscripciones.

7.—Las inscripciones no se extinguen en cuanto á tercero, sino por su cancelacion ó por el registro de la trasmision del dominio ó derecho real inscrito á otra persona. La cancelacion de las inscripciones puede ser total ó parcial. Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso la total: cuando se extinga por completo el inmueble, objeto de la inscripcion: cuando se extinga tambien por completo el derecho inscrito: cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripcion; y cuando se declaré la nulidad de la inscripcion por falta de alguno de los requisitos esenciales del registro explicados en el número 5. Podrá pedirse y decretarse en su caso la cancelacion parcial: cuando se reduzca el inmueble, objeto de la inscripcion; y cuando se reduzca el derecho inscrito á favor del dueño de la finca gravada.—Arts. 3356, 3357, 3358 y 3359.

8.—Para que el registro pueda ser cancelado por consentimiento de las partes, se requiere que éstas lo sean legítimas, tengan facultad de contratar y hagan constar su voluntad de un modo auténtico: si para cancelar el registro se pudiese alguna condicion, se requiere además el cumplimiento de ésta. Cuando se registre la propiedad á favor del que adquiriera, se cancelará el registro relativo al que enagene; y cuando se registre una sentencia que declare haber cesado los efectos de otra que esté registrada, se cancelará ésta.—Artículos 3360, 3361, 3362 y 3363.

FIN DEL LIBRO TERCERO.

LIBRO CUARTO

DE LAS SUCESIONES.

TITULO PRIMERO.

DISPOSICIONES PRELIMINARES.

(*Del art. 3364 al 3373.*)

SUMARIO.

- | | |
|--|--|
| 1.—Qué es herencia. Cuál es testamentaria y cuál legítima. Quién representa al autor de la herencia. | 2.—Cuándo se presumen muertos á un mismo tiempo el autor de la herencia y los legatarios. Orden de sucesion. |
|--|--|

1.—Herencia es la sucesion en todos los bienes del difunto y en todos sus derechos y obligaciones, que no se extinguen por la muerte. La herencia se defiere por la voluntad del hombre ó por disposicion de la ley: la primera se llama testamentaria, y la segunda legítima; tambien puede deferirse la herencia de una persona en una parte por la voluntad del hombre, y en otra por disposicion de la ley. El heredero representa á la persona del autor de la herencia: si el testador distribuye parte de sus bienes en legados, sin disponer del resto, es representante del difunto el heredero legítimo; y cuando toda la herencia se distribuyere en legados, los legatarios serán considerados como herederos, y bajo ese carácter serán representantes del testador.—Arts. 3364, 3365, 3366, 3367, 3368 y 3369.