

3313. La transaccion celebrada con presencia de documentos que despues han resultado falsos por sentencia judicial, es nula.

3314. El error de cálculo en una transaccion solo da derecho á que se rectifique la operacion respectiva.

3315. El descubrimiento de nuevos títulos ó documentos no es causa para anular ó rescindir la transaccion, si no ha habido mala fe en la otra parte, por haber ésta conocido los títulos y haberlos ocultado.

3316. Es nula la transaccion sobre cualquiera negocio que esté decidido judicialmente por sentencia irrevocable, ignorada por los interesados.

3317. Si la sentencia no es irrevocable, es válida la transaccion.

3318. Cuando una de las partes deje de cumplir la transaccion se observará en sus respectivos casos lo dispuesto en los artículos 1537 y 1575.

3319. Si en la transaccion se ha pactado una pena para el que no cumpla, habrá lugar á ella, sin perjuicio de llevarse á efecto la transaccion en todas sus partes; á menos que expresamente se haya estipulado lo contrario.

3320. Anulada ó resindida la transaccion, 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 artículo 1434.

3321. En las transacciones solo hay lugar á la eviccion 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.

3322. 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.

3323. No podrá intentarse demanda contra el valor ó subsistencia de una transaccion, sin que previamente se halla asegurado la devolucion de todo lo recibido á virtud del convenio que se quiere impugnar.

LECCION DECIMA NOVENA Y ULTIMA.

DEL REGISTRO PUBLICO.

Su definicion, lugares de su establecimiento, y secciones de que debe componerse.

1. El Código civil exige como circunstancia esencial para que produzcan efecto contra terceras personas tanto los actos como los contratos, el que se inscriban en el oficio respectivo, y á esta inscripcion se ha dado el nombre de *registro*. Es pues el *Registro público*; el asiento que se hace en la oficina designada para éste objeto, de todos los actos y contratos que segun la ley deben llenar este requisito, á fin de que puedan llegar á noticia de todos, las compras, ventas, hipotecas, censos y cualesquiera otros gravámenes ó cargas de los bienes inmuebles.

2. El oficio de registro público debe establecerse en cada cabeza de partido judicial, y ha de estar á cargo precisamente de un abogado recibido, ó de escribano con la misma circunstancia; esto es examinado y aprobado por el colegio respectivo y tribunal supremo; y no agraciado con el título profesional por el poder legislativo.

3. De cuatro secciones ha de componerse el oficio del Registro Público, la primera debe comprender el registro de títulos traslativos de dominio de los inmuebles ó de los derechos reales diversos de la hipoteca, impuestos sobre aquellos: la segunda el registro de hipotecas: la tercera el registro de arrendamientos: y la cuarta y última el registro de sentencias. La seccion de hipotecas debe regirse por lo dispuesto en el cap. 4º tit. 8 lib. 3º del Código Civil. (V. la pág. 572 de este tomo).

De los registradores y sus obligaciones.

4. Se llaman registradores, las personas á cuyo cargo está el oficio del registro público, y tienen obligación de hacer la inscripción ó registro en su oficio, de todos los actos y contratos sobre bienes ubicados en su demarcación. Cuando los contratos comprendan bienes citados en distintos territorios los registradores solo se limitarán á hacer la inscripción de los que correspondan.

5. No deben hacer ningun registro si no consta el que lo pretende, es el actual, dueño de los bienes tiene derecho para exigir el registro, ó procede con poder legal del propietario. Y para llenar cumplidamente su encargo deben tener presente las disposiciones del Código Civil, y las prevenciones del reglamento. (1.)

I Reglamento de 17 de agosto de 1871.

EL C. IGNACIO ROMERO VARGAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL del Estado libre y soberano de Puebla, á todos sus habitantes, sabed:

Que en uso de la facultad que me concede el artículo 74 fracción III de la Constitución del Estado, y conforme al artículo 3351 del código civil, he tenido á bien expedir el siguiente

REGLAMENTO

DEL TITULO XXIII.

DEL MISMO CODIGO.

TITULO I.

De los oficios del Registro público, de los registradores y de los libros que deben llevar.

Art. 1º En todas las cabezas de partido judicial se establecerá un oficio denominado "Registro público," á cargo de funcionarios que se llamarán "Registradores."

6. El de nuestro Estado impone á los registradores además de las mencionadas en el Código civil los siguientes: 1º Asistir con puntualidad á las horas de despacho que se fije en el re-

2º Los oficios expresados se servirán precisamente por abogados recibidos ó por escribanos tambien recibidos, que nombrará el Gobierno.

3º Estos funcionarios serán retribuidos, segun convenio, con los remates de los oficios y en falta de ellos conforme á los honorarios designados en el arancel á que se refiere el título 8º

4º Los actuales oficios de hipotecas que sean de propiedad de particulares, continuarán por ahora con el carácter que tienen; se considerarán como segundas secciones del Registro público respectivo; y quedarán sujetos á las prescripciones del Código civil y á las de este reglamento.

5º Los Registros públicos dependen directamente de la Secretaría de Gobierno, ramo de justicia.

6º Son obligaciones de los Registradores, 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, y remitirlo al Procurador general para la formación de la estadística.

IV. Consultar con el Procurador de 1ª instancia todas las dudas que les ocurran.

V. Suministrar al mismo funcionario en la visita mensual, ó siempre que los pida, todos los datos que necesitare.

VI. Los Registradores llevarán los siguientes libros, que se rotularán de este modo:

Libro número 1.—Registro de la propiedad, oficina de (aquí la demarcación).

Libro número 2.—Registro de hipotecas.

Libro número 3.—Registro de arrendamientos.

Libro número 4.—Registro de sentencias.

Libro número 5.—Cópias de los títulos.

7º Cada uno de los cuatro primeros libros estará autorizado en su primera y última fojas con las firmas del Secretario de Gobierno y del Procurador general, y rubricadas por el segundo todas las demás.

glamento económico de la oficina: 2ª Autorizar con su firma todas las inscripciones: 3ª Formar al fin de cada mes un estado completo de todos los actos registrados, y remitirlo al Pro-

8º El libro número 5 se irá formando con las copias simples de los títulos que los interesados deben presentar.

9º Dicho libro podrá dividirse en varios volúmenes, según fuere necesario. A él se referirán los asientos de los otros libros.

TITULO II.

De los títulos sujetos á inscripción.

Art. 10. 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.

11. Tampoco lo estará la obligación de celebrar en lo futuro cualquiera de los contratos comprendidos en los artículos 3333 y 3341 del código civil.

12. Estarán sujetos á registro, como comprendidas en los artículos citados, en el que precede, no solo las sentencias que expresamente declaren la incapacidad de alguna persona para administrar sus bienes, ó modifiquen con igual espresion su capacidad civil en cuanto á la libre disposición de su caudal, sino también todas aquellas que produzcan legalmente una ú otra capacidad, aunque no la declaren de un modo terminante.

13. Lo dispuesto en la fracción III del art. 3325 y en el 3335 del Código civil, respecto á la inscripción de los contratos de arrendamiento, será aplicable también á los de subarrendamiento, subrogaciones, sesiones y retrocesiones de arrendamientos siempre que tengan las circunstancias expresadas en dichos artículos; pero no deberá hacerse en tales casos una inscripción nueva, sino solo un asiento de nota marginal á la inscripción que ya estuviere hecha del arrendamiento primitivo.

14. Se entenderá 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.

15. Cuando dicha persona tuviere mas de un título, bien porque siendo heredero ó legatario, funde su derecho en un testamento y en una particion, bien porque poseyendo bienes que le han sido disputados, es mante-

curador general para la formación de la estadística: 4ª Consultar con el procurador de 1ª instancia todas las dudas que les ocurran: 5ª Suministrar al mismo funcionario en la visita mensual ó siempre que los pida todos los datos que necesitare: 6ª Llevar los cinco libros que previene el reglamento con exactitud y limpieza.

nido en su propiedad por transaccion ó sentencia ejecutoria, ó bieu por otra cualquiera causa deberá inscribirse cada uno de dichos títulos, aunque si fuere posible se comprenderán en una sola inscripción,

16. El propietario que careciere de título de dominio escrito, deberá inscribir su derecho, justificando previamente su posesion ante el Tribunal de 1ª instancia del distrito judicial donde 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.

17. La intervencion del Ministerio público se limitará á procurar que se guarden en la justificacion las formas legales.

18. 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 fe por sí solos. A este número pertenecen entre otros, los documentos en que se otorga la concesion definitiva de las mismas, ó de los caminos de hierro, las escrituras de adjudicacion otorgadas por la autoridad política, y las certificaciones de los actos de conciliacion en que por convenio de las partes, se constituya algun derecho real sobre bienes determinados.

19. Los documentos otorgados en pais extranjero se inscribirán, siempre que ocurran en ellos los requisitos de que habla el art. 3331 del Código civil y despues de traducidos por peritos que nombre el Tribunal de 1ª instancia respectivo.

TITULO III.

De la forma y efectos de la inscripción.

Art. 20. A cada finca se abrirá un registro particular en cada uno de los libros correspondientes á las cuatro secciones.

7. Los libros de que se habla en el núm. anterior contendrán: el 1º el registro de la propiedad; el 2º el registro de las hipotecas; el 3º el registro de los arrendamientos; el 4º el registro de las sentencias y el 5º las copias de los títulos. Cada uno de los cuatro primeros libros debe estar autorizado en su primera y última fojas con las firmas del Secretario de Gobierno y del Procurador general, y rubricadas por éste todas las demás.

8. El libro 5º se formará de las copias simples de los títulos que los interesados deben presentar y podrá dividirse en varios volúmenes según fuere necesario. A este libro se referirán los asientos de los otros cuatro.

21. Los asientos correspondientes á cada finca se numerarán correlativamente, y se firmarán por el Registrador.

22. Además de los casos previstos en los artículos 2041 y 2042 del Código civil, incurrirán en responsabilidad los Registradores si infringen el art. 3329 de dicho Código y si no exigen la copia del documento.

23. Se entiende por representante legítimo del interesado en una inscripción, para el efecto de pedirla según lo dispuesto en el art. 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.

24. Para asegurar la inscripción 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 inscripción y la copia.

25. El cónsul mexicano en país extranjero que autorizare alguno de los actos ó contratos á que se refiere el artículo anterior, cumplirá la obligación que en él se impone á los notarios.

26. Presentado el título en el Registro y extendido en el acto el asiento de presentación, el Registrador devolverá el documento al interesado.

27. Si en un mismo título se enagenaren ó gravaren diferentes bienes situados por distintos partidos judiciales, se inscribirá cada uno de ellos en los Registros respectivos, surtiendo efecto cada inscripción desde su fecha, en cuanto á los bienes en ella comprendidos.

28. Si la finca radicare en territorio de dos ó mas distritos judiciales, se hará la inscripción en los Registros de todos ellos, incluyendo en cada uno, tan solo la parte de la misma finca que en él estuviere situada.

29. Cuando en un mismo título se enagenaren ó gravaren diferentes fincas, se hará la correspondiente inscripción en la hoja destinada á cada una de ellas, indicando en cada inscripción las demás fincas comprendidas en el título, y en el folio y número en que se hubieren hecho las inscripciones que á ellas se refieran.

De los títulos sujetos á inscripción.

9. Se entiende por título para todos los efectos de la inscripción, el documento público fehaciente entre vivos ó por causa de muerte, en que funda su derecho sobre el inmueble ó derecho real, la persona á cuyo favor debe hacerse la inscripción misma. Cuando dicha persona tuviere mas de un título, deberá inscribirse cada uno de dichos títulos, bien que si fuere posible se comprenderán en una sola inscripción.

30. Se considera como fecha de la inscripción para todos los efectos que esta debe producir, la fecha del asiento de presentación, que deberá constar en la inscripción misma.

31. Cada una de las fincas que se inscriba por primera vez en los nuevos Registros, se señalarán con número diferente y correlativo.

32. Las inscripciones correspondientes á cada finca, se señalarán con otra numeración correlativa y especial.

33. 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 inscribirá en los nuevos registros y con los números siguientes, por orden riguroso de fechas, las que sucesivamente se vayan inscribiendo en los mismos términos.

34. Cuando no sea inscripción de dominio la primera que deba hacerse relativa á cualquiera finca en el Registro de la propiedad, se procederá en la forma siguiente:

“Finca número..... (el que corresponda)

“Certifico: que en el libro..... folio..... se halla una inscripción de propiedad, cuyo tenor es como sigue:

[Aquí la inscripción]

“Concuerda con el asiento á que me refiero, y para poder extender la inscripción que sigue, traslado la presente en.....
(Fecha y firma).”

35. Si la inscripción del registro antiguo que deba trasladarse al nuevo, conforme á lo prevenido en el artículo anterior, no contuviere alguna de

10 El propietario que carezca de título de dominio escrito, debe inscribir su derecho, justificando previamente su posesion ante el tribunal de 1.^a instancia del distrito judicial donde 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.

11 Se consideran 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 fe por sí solos. A estos pertenecen los documentos en que se otorga la consecion definitiva de las mismas, las escrituras de adjudicacion otorgadas por la autoridad política, y las certificaciones de los actos de consiliacion en que por convenio de las partes, se constituya algun derecho real sobre bienes determinados.

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.

36. La nota á que se refiere el artículo que precede, deberá quedar archivada en el Registro.

37. 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 algunas de las circunstancias que exige la ley, las adicionó con arreglo á la escritura de que ahora presenta D. A. (y á ó á) la nota que el mismo y D. B. me han entregado, firmada de conformidad por ambos en los términos siguientes [Aquí las circunstancias adicionales] y despues concuerda, etc.”

38. Las inscripciones relativas á cada finca se numerarán tambien por el órden en que se hicieren.

39. 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: Inscricion hipotecaria, número (el quo tuviere en el registro de las hipotecas por órden de fechas), tomo folio”

40. Cuando se divida una finca señalada en el Registro con su número correspondiente, se inscribirá con número diferente la parte que se separe

12 Los documentos otorgados en país extranjero, se inscribirán siempre que concurren en ellos los requisitos de que habla el Código civil [v. el apéndice el de esta Lec.] y despues de traducidos por peritos que nombre el Tribunal de 1.^a instancia respectivo.

13 Deben registrarse todos los contratos y actos entre vivos que trasmitan ó modifiquen la propiedad, la posesion ó el goce de bienes inmuebles ó derechos reales impuestos sobre ellos. Los arrendamientos deberán registrarse solo cuando fueren por mas de seis años, ó se anticipare la renta por mas de tres.

á favor del nuevo dueño; pero haciéndose breve mencion de esta circunstancia al márgen de la inscripcion antigua, y refiriéndose á la nueva.

41. Cuando se reunan dos fincas para formar una sola, se inscribirá esta con un nuevo número, haciéndose mencion de ello al márgen de cada una de las inscripciones anteriores relativas al dominio de las fincas que se reunan. En la nueva inscripcion se hará tambien referencia de dichas inscripciones, así como de los gravámenes que las mismas fincas reunidas tuvieren con anterioridad.

42. 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:

1.^a 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:

2.^a La situacion de las fincas rústicas se determinará expresando el pueblo, municipalidad, 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:

3.^a 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 este 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:

4.^a 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 inscripcion esta circunstancia:

5.^a 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 inscripcion:

14. Lo dicho sobre los arrendamientos es aplicable también á los subarrendamientos, subrogaciones, cesiones y retrocesiones de arrendamientos siempre que concurren las circunstancias de que hemos hecho mención al hablar de los arrendamientos, pero no debe hacerse en estos casos una inscripción nueva, sino solo un asiento de nota marginal á la inscripción que ya estuviere hecha del arrendamiento primitivo.

15. Los testamentos que transfieren la propiedad de bienes

6.^a El valor de la finca ó derecho inscrito se expresará si constare en el título y en la misma forma que apareciere en el 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:

7.^a 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:

8.^a Las cargas de la finca ó derecho á que afecte la inscripción inmediata ó mediata, 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 advirtiendo que carecen de inscripción. Si aparecieren dichas cargas del título y del registro, pero con alguna diferencia entre ambos, e notará las que sean.

9.^a 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 añadirá, si también resultaren del título, la edad, el estado, la profesión 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 representación pida la inscripción, si no fuere una sociedad conocida únicamente por su razón.

También deberá añadirse, si constare el título en cuya virtud posea el que transfiera el derecho:

10.^a Toda inscripción de actos ó contratos que hayan devengado derechos á favor de la hacienda pública, expresará además el importe de estos y la fecha y número del recibo de su pago.

11.^a En las inscripciones de arrendamientos se expresará su precio y la duración del contrato.

inmuebles ó derechos reales están sujetos al registro después de la muerte del testador. En caso de intestado se registrarán tanto la declaración que haga el juez de los que sean herederos legítimos como la escritura de partición. En estos dos casos, esto es, cuando los bienes y derechos se transfieren por testamento y por intestado, en el registro se anotará la partida de muerte del autor de la herencia.

16. Así mismo se registrarán los títulos en que se constituyan usufructo, uso, habitación, servidumbre, concesiones de minas, canteras, criaderos de sustancias minerales ó cualquiera otra semejante.

43. Todas las cantidades y números que se mencionen en las inscripciones, conciliaciones y asientos de presentación se expresarán en letra.

44. Toda inscripción relativa á finca 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.

45. Hecha la descripción de una finca en su inscripción de propiedad no se repetirá en las demás inscripciones ó anotaciones que se hagan relativa á la misma siempre que de 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 haya dicha descripción, añadiendo en seguida todas las demás circunstancias que la completen y aparezcan de los mismos títulos presentados.

46. 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.

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

48. 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 cesionario, y las demás circunstancias que resulten del título de cesión y sean comunes á todas las inscripciones.

49. El cesionario de cualquier derecho inscrito, deberá inscribir la cesión á su favor siempre que este resulte de escritura pública. Si se verifica la cesión antes de estar inscrito el derecho á favor del cedente, podrá el

17 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 ante-nupcial ó cualquier otro.

18 Están sujetos á registro todos los contratos de transaccion, reservas, condiciones, novaciones, ó cualquiera otro acto que produzca los efectos de que hemos hecho mencion en el núm. 13.

cesionario exigir, juntamente con la suya, la inscripcion á favor de su causante.

50 Subrogado el cesionario en el lugar del cedente, la inscripcion de este surtirá, respecto al otro, todos sus efectos desde su fecha.

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

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

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

54 La prohibicion contenida en el art. que precede, se entiende sin perjuicio de la facultad, que segun la misma 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 mencion de dicha circunstancia, ántes de expresarse la conformidad de ellas con los documentos de su referencia.

55 La calificacion que hagan los Registradores de la legalidad de los títulos ó de la representacion segun lo prevenido en el art. 3348 del Código civil, se entenderá limitada para el efecto de negar ó admitir la inscripcion y no impedirá ni preocupará el juicio que pueda seguirse en los tribunales sobre la nulidad del mismo título ó sobre la falta de representacion, á menos que llegue á dictarse sentencia que cause ejecutoria.

56 Si de la ejecutoria que en dicho juicio recayere, resultare que fueron mal calificados el título ó la representacion, el Registrador hará la inscripcion ó cancelará lo que hubiere hecho conforme á la ejecutoria, tomando el nuevo asiento la fecha del de presentacion del título que hubiere dado lugar al incidente.

19 Igualmente están sujetas á registro las sentencias que causen ejecutoria, incluso las pronunciadas por los jueces arbitros ó arbitradores, siempre que produzcan los efectos mencionados en el citado núm. 13. El nombramiento de representante, de ausente y las sentencias que declaren la ausencia y la presuncion de muerte.

57. El registrador considerará como falta de legalidad en las formas estrinceas de los documentos ó escrituras cuya inscripcion se solicite, conforme á lo prevenido en el art. 3348 del Código civil, todas las que afecten á su validez segun las leyes que determinan la forma de los instrumentos públicos, siempre que resulten del texto de los mismos documentos ó escrituras.

58. Para los efectos del art. que precede, se entenderán comprendidos en el citado art. 3348 del Código civil, los documentos ó escrituras que no expresen ó expresen sin la claridad suficiente cualquiera de las circunstancias que segun la misma ley, debe contener la inscripcion bajo pena de nulidad.

59. La disposicion del art. anterior no surte mas efecto que el de suspender el registro y de ninguna manera contradice lo prescrito en el repetido art. 3348 del Código civil y en el de este reglamento.

60. Los tribunales ante quienes se alegare la nulidad de una inscripcion, darán conocimiento al registrador respectivo.

61. El registrador, el mismo dia en que reciba el oficio del Tribunal pondrá una nota marginal á la inscripcion reclamada, en esta forma:

“Reclamada la nulidad por D. N. en el Tribunal de
(Fecha y media firma).”

62. Si se desechase la reclamacion de nulidad, tambien pondrá el Tribunal en conocimiento del registrador la ejecutoria que así lo declare á fin de que se cancele la nota marginal que queda referida, por otra inmediata, diciendo:

“Desechada la reclamacion de nulidad indicada en la nota que procede; por ejecutoria (de tal fecha)
(Media firma y fecha).”

63. Declarada la nulidad de una inscripcion mandará el Tribunal cancelarla y extender otra nueva en la forma que proceda segun la ley.

64. Esta nueva inscripcion no surtirá efecto sino desde su fecha.

65. Los interesados acompañarán al título que debe registrarse copia