

20 Deben registrarse así mismo las sentencias en que se decrete la separación de bienes por divorcio necesario, y las que aprueben dicha separación en los casos de divorcio voluntario ó de simple convenio. Las sentencias que decreten la restitución in integrum; y las sentencias en que se declare una quiebra, se admita una cesión de bienes ó se ordene un secuestro ó una expropiación.

21 No está sujeta á registro 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. Tampoco

fiel en papel simple, cuya exactitud certificará el Registrador. Si no se le presentare la copia no hará el registro.

TITULO IV.

De la rectificación de los actos del Registro.

Art. 66. Cualquiera de los interesados de una inscripción del registro que advirtiere en ella error material ó de concepto, podrá de acuerdo con los demás, pedir su rectificación al Registrador, y si este no conviniere en ella ó la contradijere alguno de los interesados, podrá acudir al Tribunal competente con igual petición.

67. El Tribunal declarará y el Registrador reconeirá, en su caso, el error de concepto solamente cuando sin duda alguna lo hubiere, y en este caso se verificará la rectificación, haciendo un nuevo asiento con presencia del título primitivo.

68. Cuando el error resultare de la expresión vaga é inexacta del concepto en el título, y de haberlo entendido el Registrador de un modo diferente de los interesados, no declarará el Tribunal dicho error, ni lo rectificará el Registrador; mas quedará á salvo á las partes su derecho, bien para que se declare judicialmente la inteligencia del contrato, bien para celebrar otro nuevo en que se exprese con mayor claridad el concepto dudoso.

69. Verificada la rectificación de una inscripción ó cancelación en el Registro, se rectificarán también los otros asientos relativos á ella que se hallen en los demás libros; si estuvieren igualmente equivocados.

lo estará la obligación de celebrar en lo futuro cualquiera de los contratos á que se refieren los números 13 y 18 de esta Lec.

TITULO V.

De la publicidad del Registro.

Art. 70. La manifestación del registro que dispone el art. 2040 del Código civil, se hará á petición verbal del interesado en consultarlo, siempre que indique claramente las fincas á los derechos, cuyo estado pretenda averiguar.

71. Los libros del registro no se pondrán de manifiesto á los que lo soliciten, sino durante el tiempo que el Registrador no los necesite para el servicio de la oficina.

72. Los particulares que consulten el registro, podrán sacar de él las notas que juzguen convenientes para su propio uso; pero sin copiar los asientos ni exigir de la oficina auxilio de ninguna especie mas que la manifestación de los libros.

73. Las certificaciones de asientos de todas clases, relativas á bienes determinados, comprenderán todas las inscripciones de propiedad verificadas en el periodo respectivo y todas las inscripciones y notas marginales de derechos reales impuestos sobre los mismos bienes en dicho periodo, que no estén canceladas.

74. Las certificaciones de asientos de clase determinada, comprenderán todos los de la misma que no estuvieren cancelados, con expresión de no existir otros de igual clase.

75. Las certificaciones de inscripciones hipotecarias á cargo de personas señaladas, comprenderán todas las constituidas y no canceladas, sobre todos los bienes, cuya propiedad estuviere inscrita á favor de las mismas personas.

76. En las certificaciones de que tratan los tres artículos anteriores y en las de no existir asientos de especie determinada; solo se hará mención de las canceladas, cuando el tribunal ó los interesados lo exigieren.

77. Cuando las solicitudes de los interesados ó los mandamientos de los Tribunales no expresaren con bastante claridad y precisión la especie de certificación que se exija de los bienes, personas ó periodos á que esta ha de referirse, devolverá el Registrador las solicitudes con el decreto marginal siguiente. «Dense mas antecedentes;» y los mandamientos con un oficio, pidiendo dichos antecedentes al Tribunal.

78. En igual forma procederá el Registrador, siempre que tuviere duda sobre los bienes ó asientos á que deba referirse la certificación, aunque los

22 Finalmente estarán sujetas á registro, no solo las sentencias que expresamente declaren la incapacidad de alguna persona para administrar sus bienes, ó modifiquen con igual expresion en capacidad civil en cuanto á la libre disposicion de su

mandamientos ó solicitudes estén redactadas con la claridad debida, si por cualquier circunstancia imprevista fuere de temer error ó confusion.

79. Cuando en la solicitud ó mandamiento no se expresare si la certificacion ha de ser literal ó en relacion, se dará literal.

80. Los mandamientos judiciales y las solicitudes que tengan por objeto la expedicion de certificaciones, luego que estas se extiendan á continuacion se devolverán á los Tribunales ó á los interesados en su caso.

81. Siempre que deba comprenderse en las certificaciones, un asiento de presentacion por hallarse pendiente de inscripcion el título á que se refiera, se copiará literalmente cualquiera que sea la forma en que se extienda el resto de la misma certificacion.

82. Cuando alguno de los asientos que deba comprender la certificacion estuviere rectificado por otro, se inscribirán ambas á la letra.

83. Las solicitudes y las certificaciones se escribirán en el papel del sello correspondiente.

84. Aunque los asientos de que deba certificarse, se refieran á diferentes fincas ó personas, se comprenderán todos en una misma certificacion, á menos que el interesado pretenda que se le den de ellos certificaciones separadas.

TITULO VI.

De la intervencion del Ministerio público en las oficinas del Registro.

Art. 85. Corresponde al Procurador general:

I. Vigilar por el exacto cumplimiento de las prescripciones del Código civil y de las de este reglamento.

II. Visitar ó mandar visitar las oficinas del Registro una vez por lo menos en cada trimestre del año.

III. Resolver las dudas que ocurran á los Procuradores de primera instancia.

IV. Suspender á los Registradores y á sus subalternos en casos de faltas graves, levantando la informacion sumaria respectiva, que remitirá desde luego al Gobierno, para que este determine lo conveniente.

V. Dar los modelos del Libro índice de las fincas, de las inscripciones, anotaciones preventivas, chancelaciones y demas asientos que deben hacer los Registradores.

caudal, sino tambien todas aquellas que produzcan legalmente una ú otra incapacidad, aunque no la declaren de un modo terminante.

86 Corresponde á los Procuradores de primera instancia resolver las dudas que ocurran á los Registradores y dar aviso al Procurador general de los efectos que noten en la manera de llevar los libros.

TITULO VII.

De la estadística del Registro.

Art. 87. Los Registradores formarán en fin de cada año tres estados que remitirán al Procurador general.

El primero de las enajenaciones de inmuebles hechas durante el año y sus precios.

El segundo de derechos de usufructo, uso, habutacion, servidumbres, censos y demas derechos que no sean hipotecas y deban registrarse y sus valores en capital y renta.

El tercero de las hipotecas constituidas, número de fincas hipotecadas, importe de los capitales asegurados por ellas, chancelaciones, número de fincas libradas de las hipotacas y de capitales pagados.

88. El Procurador general dará los modelos oportunamente á fin de que los Registradores le remitan los estados á mas tardar en los primeros dias cada año.

89 El Procurador general formará anualmente en el mes de Febrero la Estadística del Registro de la propiedad.

TITULO VIII.

De los derechos que han de cobrar los Registradores.

90 Por el Registro de las escrituras y documentos relativos á una finca, cobrarán dos pesos veinte centavos.

23 Todo lo que dejamos dicho hasta aqui está tomado del

Siendo las escrituras ó documentos relativos á mas de una finca, tres pesos treinta centavos:

Por las cancelaciones y razones puestas al márgen de los Registros, dos pesos veinte centavos:

Si las partes no designaren mes y año, cuatro pesos cuarenta centavos:

Por los testimonios de los registros, a demas del costo del papel sellado, dos pesos veinte centavos por cada partida, no excediendo de tres:

Por cada una de las excedentes, un peso diez centavos:

Si no se hallare ninguna partida, cuatro pesos cuarenta centavos.

En la vista y cotejo de las escrituras y documentos, por cada foja doce y medio centavos, excediendo de treinta:

Siempre que no excedan de treinta, por las que vieren, tres pesos:

En las buscas, no pasando de diez años, un peso diez centavos por cada año:

Si pasaren de diez, cincuenta y cinco centavos por cada año excedente.

En los demas casos no previstos en este arancel regirá el relativo á los notarios.

91 Los derechos á que se refiere el artículo anterior se cobrarán sin distincion alguna de particulares, compañías ó varias personas.

92 Al Fisco, Gobierno, Ayuntamientos y establecimientos de beneficencia pública, solo se exigirá el costo del papel y lo eserito, á razon de un peso por pliego de ochenta renglones y siete dicciones por renglon.

93 De los productos de los derechos se llevará asiento diario en un libro al efecto y se pondrá razon al márgen de los testimonios.

94 Al Procurador general, como sobre sueldo y retribucion por las obligaciones que le impone este reglamento, se le dará el 10 p^o de los derechos mencionados en este título.

TITULO IX.

Disposiciones varias.

Art. 95 Por ahora los actuales Registradores de hipotecas, de oficios que sean de propiedad de particulares y los que les sucedan, se reputarán subalternos de los Registradores á que se refiere este reglamento, y como

Código y del Reglamento dado por el Estado. En el Distrito federal y Territorio de la Baja California, los registradores deben sujetarse á las prescripciones del Código civil, y al reglamento publicado para esos lugares. [2]

tales harán los asientos referentes de las hipotecas, aplicándoseles los derechos que les correspondan.

96 Los títulos y documentos hipotecarios se presentarán al Registrador, para que, cuando proceda segun derecho, prevenga al subalterno, haga el registro.

97 La entrega de los oficios se hará por inventario formal, con asistencia del representante del Ministerio público.

98 Los avalúos de los oficios á que se refiere este reglamento se harán por dos abogados y un escribano recibidos, que nombrará el Gobierno de acuerdo con el representante del Colegio del Estado. El mismo Gobierno, oyendo á dicho representante aprobará los avalúos ó mandará que se enmienden, si lo estimare justo.

99 Para valuar los oficios, en que hubieren seccion hipotecaria de propiedad de particulares, no se tomarán en cuenta los rendimientos de los derechos que correspondan á dicha seccion.

100 En las oficinas del Registro se fijará un ejemplar de este reglamento para conocimiento del público.

Por tanto, mando se imprima, publique y circule para su cumplimiento. Puebla de Zaragoza, agosto 17 de 1871.—*Ignacio Romero Vargas*.—*S. Nieto*, secretario.

2 Reglamento de 28 de Febrero de 1871.

MINISTERIO

DE

JUSTICIA E INSTRUCCION PUBLICA.

EL CIUDADANO BENITO JUAREZ, presidente constitucional de los Estados-Unidos mexicanos, en uso de la facultad que me concede la fraccion I del art. 85 de la Constitución federal, he tenido á bien expedir el siguiente reglamento del título XXIII del Código civil del Distrito y de la California.

Del modo de hacer el registro.

24 Para hacer el registro presentará el interesado el título en que conste el acto ó contrato, ó el testimonio auténtico de lo sentencia, y el documento legal que acredite su representación si obra en nombre de otro. Si presentado el título, el registrador no encontrare legalmente comprobado aquel ó la personalidad, lo manifestará al interesado y exigirá la declaración judicial.

De las oficinas del registro público, de sus empleados y de los libros que en ellas debe llevarse.

Art. 1º. 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.

2. La planta de dichas oficinas sera la siguiente:

En esta capital.

Un director con sueldo de.....	\$ 3000
Un oficial encargado de la seccion 1ª de las numeradas en el art. 3,325 del Código civil.....	2000
Un escribiente para dicha seccion.....	600
Un oficial encargado de la seccion 3ª del artículo referido.....	2000
Un escribiente de dicha seccion.....	600
Un oficial encargado de la seccion 4ª.....	2000
Un escribiente.....	600

25 El registro debe contener: 1º 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 razon social; 2º la fecha y naturaleza del acto que se registra: la autoridad ó notario que lo autoricen, y el dia y la ho-

En la ciudad de Tlalpam.

Un director con sueldo de.....	\$ 2000
Un oficial encargado de las cuatro secciones del registro.....	1000
Un escribiente.....	600

En la capital del territorio de la Baja-California, será la planta la misma que para la ciudad de Tlalpam.

3º Los actuales oficios de hipotecas que sean de propiedad de particulares, 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.

4. Las oficinas del Registro dependen directamente del Ministerio de Justicia.

5. 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.

6. 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.

7. 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 este interverga.

IV. Suspender á los 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, hacien-

ra en que se presente el título: 3º La especie y valor de los bienes ó derechos que se trasmitan ó modifiquen; expresándose exactamente la ubicación de los primeros, así como todas las circunstancias relativas á réditos, gravámenes, rentas, pensiones, términos y demas que caractericen el acto: 4º La fecha del día en que los documentos sean presentados en el oficio.

26 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.

do constar en acta formal el estado en que las encuentre, de la que acompañará copia al estado que mencionan la fracción 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.

8. Son obligaciones de los oficiales del Registro, además de las que le impone el Código civil:

I. Asistir con puntualidad á las horas de despacho que se fije 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 fracción VI. del art. 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.

9. El Ministerio de Justicia entregará á cada oficina del registro, los libros que necesite.

10. Dichos libros estarán rotulados de la siguiente manera.

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.

7º 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.

27 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: los que fueren registrados fuera del plazo ya dicho, solo producirán su efecto, con relacion á tercero desde la fecha del registro.

TITULO 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.

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.

14. 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 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.

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

16. Se entenderá 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.

17. 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 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.

18. El propietario que careciere de título de dominio escrito, deberá inscribir su derecho, justificando previamente su posesion ante el Juez

28. 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 margen del registro respectivo: de lo contrario solo producirá su efecto con relación á tercero desde el día

de 1ª instancia del lugar en que estén situados los bienes, con audiencia del Ministerio público, si tratase 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.

19. Si los bienes estuvieren situados en pueblo ó término donde no resida el juez de primera instancia, podrá hacerse dicha justificación ante el juez de paz respectivo, con audiencia del síndico del ayuntamiento, en todos los casos en que debería ser oído el Ministerio público.

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

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 fe por sí solos. A este número pertenecen entre otros, los documentos en que se otorga la concesión definitiva de las minas, ó de los caminos de hierro, las escrituras de adjudicación otorgadas por la autoridad política, y las certificaciones de los actos de conciliación ó verbales, en que por convenio de las partes, se constituya algún derecho real sobre bienes determinados.

22. Los documentos otorgados en el extranjero no se podrán inscribir, sino cuando concurriendo en ellos los requisitos que exige el art. 3,331 del Código civil, hayan sido oficialmente traducidos, ya por peritos nombrados por el tribunal superior ó jueces de primera instancia, ya por la sección correspondiente del Ministerio de relaciones.

TITULO III.

De la forma y efectos de la inscripción.

Art. 23. A cada finca se abrirá un registro particular en cada uno de los libros correspondientes á las cuatro secciones.

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

25. Además de los casos previstos en los artículos 2041 y 2042 del Có-

en que fuere anotada. Para mayor estension de ésta materia vease el título 3º del Reglamento puesto en la nota 1ª y el mismo título del Reglamento del Distrito y de la California, puesto en la nota 2ª.

digo civil, incurrirán en responsabilidad los Registradores si infringen el art. 3329 de dicho Código.

26. 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.

27. 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.

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

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

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 inscripción desde su fecha, en cuanto á los bienes en ella comprendidos.

31. Si la finca radicare en territorio de dos ó mas partidos 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.

32. 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.

33. 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.

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

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

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 si-

De la extincion de las inscripciones.

29 Las inscripciones no se extinguen en cuanto á tercero, sino por su cancelacion, ó por el registro de la trasmision del do-

guientes, por órden riguroso de fechas, las que sucesivamente se vayan inscribiendo en los mismos términos.

37. Cuando no sea inscripcion 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 inscripcion de propiedad, cuyo tenor es como sigue:
[Aquí la inscripcion]

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

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.

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

40. La adición 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 adicionadas] y despues concuerda, etc.”

minio ó derecho real inscrito á otra persona, La cancelacion de las inscripciones podrá ser total ó parcial. Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso la cancelacion total: 1º Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripcion: 2º

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

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 órden de fechas), tomo..... folio.....

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 márgen de la inscripcion antigua, y refiriéndose á la nueva.

44. 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.

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:

1º 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:

2º 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:

3º 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 tuvieren 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:

4º 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: