# REGLAMENTO

-DE-

primar sensitera programme of the memor adplaced do el

I st pushers in him with the sun Papers in the

LOS TÍTULOS OCTAVO Y VIGÉSIMO TERCERO

DEL LIBRO TERCERO

-DEL-

CÓDIGO CIVIL.

ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA.

Saltillo:-1879.

TIP. DEL COBIEBNO,

A CARGO DE JUAN GARCÍA HERNANDEZ.

## GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHULA DE ZARAGOZA.

HIPÓLITO CHARLES, Gobernador constitucional del Estado libre y soberano de Coahuila de Zaragoza, á sus habitantes, sabed:

Que por la Secretaría del Congreso del mismo se me ha comunicado el decreto que sigue:

El 6º congreso constitucional del Estado libre y soberrano de Coahuila de Zaragoza decreta.

comendará desde luego en la Capital, por e. 226 . mù/L del

ESTADO DE COAMUNA, DE ZARAGOZA.

CARGO DE JUAN GARCIA HERNANDEZ.

Art. 1º Desde el dia 1º de Marzo del presente año, comenzará á regir en el Estado con las reformas, supresiones y modificaciones que se expresan en el presente decreto, la ley reglamentaria de los títulos 8 y 23 del libro 3º del Código civil promulgado por el Gobierno Constitucion nal del Estado de Zacatecas en 5 de Agosto de 1873.

Art. 2º El artículo 2º de aquella ley reglamentaria

Art. 29 El artículo 29 de aquella ley reglamentaria se adicionará con la disposicion siguiente. "Mientras se nombra en cada Distrito el oficial registrador y en las faltas absolutas de este el registro público estará á cargo de los jueces de 1.ª instancia de lo civil, quedando por el presente reformado el art. 59 del decreto del Estado núm. 292 de fecha 8 de Setiembre de 1877.

Art. 39 Para ser oficial del registro son requisitos indispensables: 19 Ser abogado ó escribano y á falta de estas circunstencias tener la aptitud necesaria á juicio del Gobierno. 29 Ser de notoria probidad.

Art. 4? Las fianzas de que trata el art. 4? de aquella ley reglamentaria serán de mil pesos en los Distritos del Centro y el de Parras, y de quinientos en los demas Distritos del Estado.

Art. 5? En el art. 9? las palabras de Gefe Político,

se sustituirán con las de "Presidente del Ayuntamiento" y la de "Partidos" con la de "Distrito". Igual sustitucion se hará en los artículos 29, 39 y en los modelos que aparezcan al fin de dicha ley.

hasta "Marzo último" se sustituirán con la de "art. 3º del decreto del Estado número 292 de fecha 8 de Setiembre de 1877."

Art 7º En el art 52 se suprimirán las palabras que dicen "promotor fiscal" y en el artículo 130 se suprimirá la fraccion 16 del acancel.

Art. 89 La representacion del Ministro público, se encomendará desde luego en la Capital, por el Gobierno del Estado, á un abogado, y en los demas Distritos cuando el mismo Gobierno lo juzgue necesario. Las dotaciones que se señalen como remuneracion á estos nuevos empleados, no bajarán de \$720 anuales, quedando así reformados los artículos 39 del decreto núm. 292 y 49 del decreto núm. 293 ambos de fecha 8 de Setiembre de 1877.

Artículo transitorio. El Gobierno del Estado cuidará de que la publicacion de la citada ley reglamentaria se haga con las reformas referides puestas en su respectivo lugar.

Dado en el Salon de sesiones del Congreso del Estado, en el Saltillo, á los nueve dias del mes de Enero de 1879.—
Leonardo Villareal, diputado presidente.—Juan Lobo del Valle, diputado secretario.—Miguel Pereyra. diputado secretario.

le Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Palacio del Gobierno del Esta do en el Saltiffo, á los 13 dies del mes Enero de mil ochocientos setenta y nueve.—Hipólito Charles.—Antonio L. Sanchez, oficial mayor.

Y para que el antecedente decreto tenga su puntual y debido cumplimiento, he tenido á bien expedir el siguiente

Reglamento de los títulos 8º y 23 º del libro 3º del Código civil.

Art. 1º En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 3324 del Código civíl se establecerá en toda poblacion dont de haya juzgado de primera instancia una oficina denominada Registro público, en la cual se anotarán los titulos sujetos á inscripcion de las propiedades comprendidas en sus

respectivas demarcaciones.

Art. 29. Cada una de dichas oficinas estará á cargo de un Oficial Registrador, nombrado libremente por el Gobierno, y tanto aquellas como éstos dependerán inmediatamente del mismo Gobierno. Mientras se nombra en cada distrito el Oficial Registrador, y en las faltas absolutas de éste, el Registro público estará á cargo de los jueces de primera instancia de lo civíl quedando por el presente reformado el art. 59 del decreto del Estado num. 292 de fecha 8 de Setiembre de 1877.

Art. 3? Para ser Oficial del Registro, son requisitos indispensables; 1?: ser abogado é escribano y á falta de esta circunstancia tener la aptitud necesaria á juicio del Go-

bierno. 29: Ser de notoria providad.

Art. 49 Los que sean nombrados Oficiales del Regisitro, no podrán entrar en posesion de su cargo, sin que presten préviamente fianza, cuyo importe será de mil pesos en el Distrito del Centro y el de Parras de la Fuente, y de quimientos en los demas distritos del Estado.

Art. 5? La fianza, no se le devolverá al Registrador sis no hasta un año despues de haber cesado en su encargo, anunciándose durante este tiempo cada tres meses en el "Periódico Oficial" del Estado, á fin de que llegue á noticia de todos aquellos que tengan alguna accion que deducir en su contra.

Art. 6? Esta garantí a quedará afecta á las responsabilidades en que el Registrador incurra por razon de su oficio, con preferencia á cuales quiera otras obligaciones del mismo. Art 7º No podrán ser nombrados Registradores:

I. Los procesados criminalmente, mientras lo estuvieren.

II. Los condenados á penas aflictivas, mientras no sean

rehabilitados.

Art. 8? En los nombramientos de Registradores serán preferidos los abogados á los escribanos. Antes de tomar posesion de su encargo, harán protesta formal, ante el Gorbierno ó ante la autoridad que este designe, de desempeñarlo fiel y lealmente, y de cumplir todas las obligaciones que les imponen las leyes.

Art. 99 En el ejercicio de sus funciones no se ausentarán sin licencia; el Gobierno se las concederá mediante justa causa y prévio informe si lo estimare necesario del respectivo Presidente del Ayuntamiento, sobre la certeza de la causa alegada, nombrando sustituto que deba reemplazarlo. Los Registradores de los Distritos foráneos podrán ausentarse en caso urgente, hasta por tres dias, con solo la autorizacion del respectivo Gefe Político, si lo hubiere en el lugar, y no habiéndolo, del Presidente municipal, dando aviso inmediatamente al Gobierno.

Art. 10. Las faltas de los Registradores serán suplidas, por el Juez de lo civíl, en la capital y por los jueces de primera instancia en los demas Distritos mientras se presenten los sustitutos de que habla el artículo anterior. Los mismos jueces, en caso de muerte de los Registradores, procederán inmediatamente á intervenir las oficinas del Registro con las

formalidades correspondientes.

Art. 11. No podrán ser removidos, sino por sentencia judicial que imponga la pena de destitucion, ó por acuerdo del Gobierno cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

I Estar impedidos física ó intelectualmente.

II Haber sido condenados por sentencia ejecutoria ó cualquiera pena correccional ó aflictiva.

III Ser indignos de ejercer su cargo por su conducta

viciosa, por su comportamiento poco honroso, ó por habitual negligencia en el cumplimiento de sus deberes.

IV Ausentarse del punto donde se radique el Registro,

sin la correspondiente licencia.

V. Haber sufrido tres correcciones disciplinarias como

Registrador.

Art. 12 Responderán civilmente, en primer lugar con sus fianzas, en segundo con sus bienes, de todos los daños y perjuicios que ocasionen:

I Por no inscribir en el término de tres dias á lo mas.

los títulos que se presenten al Registro.

II Por inexactitud of error sustancial cometido en inscripciones, cancelaciones, anotaciones preventivas of notas marginales.

III Per no cancelar sin fundado motivo alguna inscripcion.

IV Por cancelar alguna inscripcion o nota marginal,

sin el título y los requisitos legales.

V Por error ú omision en las certificaciones de inscripcion de libertad de los inmuebles ó derechos reales, ó por no expedir dichas certificaciones en el término señalado en el art. 113 de este Reglamento.

Art. 13. Las inexactitudes, errores ú omisiones expresadas en el artículo anterior no serán imputables al registrador cuando tengan su orígen en algun defecto del mismo título inscrito, y no sean de los que segun el art 3348 del Código deberán haber motivado la denegación ó la suspension de la inscripcion, anotación ó cancelación.

Art. 14. El que por error, malicia ó negligencia del Registrador, perdiere un derecho real ó la acción para reclamarlo, podrá exigir desde luego y del mismo Registra-

dor el importe de lo que hubiere perdido.

Art. 15. El que por las mismas causas pierda solo la hipoteca de una obligacion, podrá exigir que el Registrador, á su eleccion, ó le proporcione otra hipoteca igual á la pérdida, ó deposite desde luego la cantidad asegurada para responder en su dia de dicha obligacion.

Art. 16. El que por error, malicia o negligencia del Re gistrador quede libre de alguna obligacion inscrita, será responsable solidariamente, con el mismo Registrador, del pago de las indemnizaciones á que este sea condenado por

Art. 17. La accion civil no impedirá ni detendrá el uso de la penal que en su caso proceda conforme á las leyes.

Art. 18. Toda demanda por responsabilidad contra los Registradores, se presentará y sustanciará ante el juzgado de primera instancia á que corresponda el Registro en que se haya cometido la falta.

Art. 19. Los mismos jueces de primera instancia podrán corregir de plano á los Registradores con advertencias, apercibimientos y multas hasta de cincuenta pesos, por infracciot nes del Código y de este Reglamento, aunque no constitu-

yan delito ni causen perjucios á tercero.

Art. 20. La accion para pedir la indemnizacion de los danos y perjuicios causados por los actos de los Registradores, prescribirá al año de ser conocidos los mismos perjuicios por el que pueda reclamarlos, y no durará en nigun caso, mas tiempo que el señalado por las leyes comunes para la prescripcion de las acciones personales, contándose desde la fe cha en que la falta haya sido cometida.

Art. 21. Los Registradores percibirán los honorarios senalados en el araccel contenido en el art. 130 de este Reglamento, y costearán los gastos necesarios para conservar y llevar los registros. Los actos ó diligencias que no tengan señalados honorarios en dicho arancel no devengarán

ningunos.

Art. 22. Los honorarios del Registrador, se pagarán por aquel ó aquellos á cuyo favor se inscriba ó anote inmedia-

tamente algun derecho.

Art. 23 Cuando fueren varios los que tuvieren la obligacion expresada en el artículo anterior, el Registrador po drá exigir el pago de cualquiera de ellos, y el que lo verifique tendrá derecho á reclamar de los demas, la parte que por los mismos haya satisfecho. (s ob case aba)

En todo caso se podrá proceder á la exaccion de dichos honorarios por la via de apremio pero nunca se detendrá

ni negará la inscripcion por falta de su pago. dad on y manul

Art. 24. Al pié de todo asiento, certificacion ó nota que cause honorarios, estampará el Registrador el importe de lo que cobre, citando el número del arancel con arreglo al cual los haya exijido.

Art 25. Cuando se rectificare un asiento por error de oualquiera especie, cometido en él por el Registrador, no devengará este honorario por el asiento nuevo que extendiere no es otes espais valerasse sin que esto se con esto un

Art. 26. La accion para reclamar los honorarios prescribirá á los tres años, contados desde la fecha en que los

hubiere devengado el Registrador.

Art 27. Por toda exaccion ilegal del honorario, podrán los interesados acudir judicialmente ante quien corresponda segun la entidad de la reclamacion. En caso de haber habido exceso, se condenará al Registrador á la devolucion de este, con otro tanto mas sin perjuicio de los gastos y de las penas señaladas en el Código penal por exacciones ilegales. en libros o cuadernos de papel comun, foliados y selladas

### TÍTULO SEGUNDO. Is nos sejod sua

Art 34. El Indice de fincas se dividirá en dos secciones, del Registro público. e nos sup ol anto al

Art. 35. En la seccion de fincas rústicas anotará el Re-Art. 28. En cada oficina habrá cuatro libros de la manera que prescribe este artículo rotulados sin perjuicio de llevar otros que se juzguen convenientes, los cuales sole tendrán carácter de auxiliares. Reugo sorebnil soff .III

Libro núm. 1. Registro de la propiedad, cficina de

(aqui la demarcacion)

Libro núm. 2. Registro de hipoteca[......] Libro núm. 3. Registro de arrendamientos( .....)

Art. 30. Se procurará que los libros estén foliados y encuadernados de manera que no pueda extraerse de ellos alguna hoja sin dejar señales de la extraccion, y de modo que no puedan volver á encuadérnase sin que esto se conozcal Art. 31. No se sacarán por ningun motivo de la Oficina del Registro: todas las diligencias judiciales ó extrajudiciales que exijan la presentacion de dichos libros, se ejecutat rán precisamente en la misma oficina.

Art. 32. Ademas de estos libros llevarán los Registras dores dos índices, en los cuales harán constar los asientos de toda clase comprendidos en aquellos; uno se denominará "Indice de Fincas," y el otro "Indice de Personas."

Art. 33. Estos índices se llevarán por órden alfabético en libros ó cuadernos de papel comun, foliados y selladas sus hojas con el sello del Registro.

Art. 34. El Indice de fincas se dividirá en dos secciones, incluyéndose en la una todo lo relativo á las rústicas, y en la otra lo que corresponde á las urbanes.

Art. 35. En la seccion de fincas rústicas anotará el Registrador:

I.o El nombre de la finca duchta esse edirese u eup preu

II. El lugar o pueblo á que corresponda: p sono avell

III. Dos linderos opuestos, elegidos entre los cuatro puntos cardinales, debiendo ser los mismos para todas las fincas.

IV. La extension o cabida. I orbital a mon ordici

V. El uso agrícola á que esté destinada. Emba ordal

VI. El número que tenga la finca en el Registro y el libro y folio en que aparezca el asiento.

Art. 36. La seccion de fincas urbanas, contendrá en sus

correspondientes casillas.

I. El nombre de la plaza ó calle en que estuviese la finca.

sell in El número de esta atsauccio sal apszonaga oup sua

III. El número que tenga en el Registro.

IV. El nombre de la poblacion.

. V. El tomo y fólio en que aparezca inscrita.

Art. 37. En ambas secciones habrá una casilla para hacer constar la especie de dominio, derecho real ó modificacion del dominio á que se refiera el asiento, como propiedad, servidumbre, hipoteca, censo, usufructo, embargo judicial, incapacidad para administrar etc.

Art. 38. El indice de personas, comprenderá en las cor

respondientes casillas an adost al abash soudit sol de sabash

I. El nombre de la persona á cuyo favor ó contra la que resulte inscrito el dominio ó derecho real de alguna finca.

II. El tomo y folio en que se hallen las inscripciones en que esté interesado el poseedor de cualquiera finca ó dererecho real.

III. Todas las cancelaciones de las inscripciones y non tas marginales extractadas en la casilla, anterior, citando el tomo y folio de aquellas y de estas.

#### about a bibo TITULO TERCERO. tool . Sh JaA

### offing algorique et authorise sont le atmention que non atma at a la content of the la inspeccion de los Registros. So degrada la

Art. 39. El juez de lo civil de la capital y los jueces letrados de primera instancia en los Distritos, serán inspectores inmediatos de los registros de su territorio, y practicar rán en ellos una visita el dia último de cada trimestre, extendiendo acta expresiva del estado en que los encuentren. Art. 40. En ella examinarán con el mayor escrupulo:
1. Si en los Registros hay notas ó asientos innecesarios

2 Si los asientos están arreglados á los preceptos que contiene el Código civil y este Reglamento, ó si algunos Registradores les han dado mas extension que la precisa para que aparezcan las circunstancias esenciales en dichos asientos.

3. Si se observa con religiosidad el arancel vigente en materia de honorarios.

4. Los informes que adquieran respecto de la conducta de los Registradores y del celo y capacidad que demuestren en el desempeño de su cargo.

5. Si los asientos del Registro aparecen firmados, y el número de los que no lo estuvieren.

6. Si hay palabras enmendadas, raspadas ó interlineadas en los libros desde la fecha de la última visita.

Art. 41. Dentro del octavo dia de practicada la visita, los jueces remitirán una cópia de la acta al Gobierno del Estado.

Art. 42. El juez que dejare de practicar la visita trimestral, ó no la hiciere con los requisitos expresados, ú omitiere remitir la cópia de la acta, será castigado con una multa de veinticinco á cincuenta pesos por la primera vez, doble por la segunda, debiendo ser suspendido y consignados al Supremo Tribunal de Justicia si incurriese en la misma falta por tercera vez.

'Art. 43. Concluida cada visita, y extendida y firmada la acta correspondiente, el juez escribirá de su propio puño al márgen del último asiento de los libros del registro, la fecha de la visita y la palabra "Visitado" poniendo su rúbrica á continuacion.

Art. 44. Los registradores consultarán con el juez de 1.º instancia respectiva las dudas que les ocurran en el ejercicio de su cargo sobre la inteligencia y ejecucion del Códia go civil y del presente Reglamento.

#### TITULO CUARTO.

De los títulos sujetos á inscripcion.

Art. 45. Conforme con lo dispuesto en los artículos, 3333 y 3341 del Código, deberán inscribirse no solo los contratos en que se constituya, reconozca, trasmita, modifique ó extinga el dominio de bienes inmuebles ó los deres chos reales impuestos sobre ellos, sin cualquier acto ó contrato legítimo, que sin tener nombre propio en derecho, modifique alguna de las facultades del dominio sobre los mismos bienes y derechos

Art 46 No estará por tanto sujeta á inscripcion la obligacion de trasmitir á otro el dominio de cualquier in mueble ó derecho real, ó de constituir sobre uno ú otro algun derecho de la misma índole. Tampoco lo estará la obligacion de celebrar en lo futuro cualquiera de los actos ó contratos comprendidos en el artículo anterior, á menos que en uno ú otro caso, sea garantida dicha obligacion personal por medio de otra real.

Art. 47. Las sentencias ejecutorias que deben inscribirse conforme á lo dispuesto en el art. 3343 del Código civíl, no son tan solo las que declaren la ansencia y la pressuncion de muerte ó las que expresamente establezcan la incapacidad de alguna persona para administrar sus bienes, ó modifiquen con igual exprecion su capacidad civíl 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. 48. Lo dispuesto en el art. 3335 respecto á la inscripcion de los contratos de arrendamiento, será tambien aplicable á los de subarriendo, subrogaciones, cesiones y ret trocesiones de arrendamientos, siempre que tengan las cirtounstancias expresadas en dicho artículo; pero debiendo hacerse en tales casos, no una inscripcion nueva, sino solo un asiento de nota marginal á la inscripcion que ya estuviere hecha del arrendamiento primitivo.