

el mismo hecho sea privado de oficio, y restituya lo que haya llevado de mas, con la pena del cuatro tanto, y que esta se ejecute irremediamente, sea en poca ó mucha cantidad, y que sean obligados á poner los derechos que llevaren al fin de dichos instrumentos, como está dispuesto en la ley 39 tit. 25 lib. 4 de la Recopilacion; y porque de la guarda y custodia de estos registros depende la conservacion de los derechos de todo el reino y de los vasallos, que no solo hayan de estar en las casas capitulares, sino es tambien á cargo de los justicias y regimientos de ellos; de tal modo, que el que para su despacho nombraren, ha de ser de su cuenta y riesgo, y no lo han de admitir sin el mas rigoroso exámen, y sin las fianzas convenientes; y lo que en otra forma ejecutaren ha de ser de su cargo y satisfaccion, con mas los daños que se causaren; y conformándome con lo propuesto en la citada consulta del consejo, mando se ejecute así, para lo cual dará las órdenes convenientes."

En cuya materia se espidió la real cédula de 9 de mayo de 1778 del tenor siguiente †.

Y asimismo la de 16 de abril de 1783 de este tenor: „El Rey.—Virey, presidente y oidores de mi real audiencia de Méjico. En representacion de 16 de febrero de 1777, hizo presente D. Antonio Ponce de Leon, escribano de cámara y gobierno de mi real audiencia de Quito, lo conveniente que seria establecer, con la calidad de vendibles y renunciabiles, oficios de anotadores de hipotecas en aquella provincia y en las demas de mis dominios de la América, como los que de esta clase se hallan establecidos en algunos parages, mediante las conocidas utilidades que resultarian á mi real erario, y al comun de mis vasallos por la mayor seguridad de todas clases de rentas é hipotecas, evitándose tambien los muchos estelionatos y fraudes que se cometen, segun todo se comprobaba por el testimonio de los autos que sobre el asunto se formaron á instancia suya en aquel tribunal. Y habiéndose visto en mi consejo de las Indias, con lo que informé la contaduria general, y dijeron mis fiscales; y consultándome sobre ello, he resuelto se establezcan semejantes oficios en todas las cabezas de partido de aquellos mis dominios con total arreglo á la ley 3 tit. 15 lib. 5, y auto acordado de mi consejo de Castilla de 11 de diciembre de 1713, y á mi real pragmática de 31 de enero de 1768, publicada para estos reinos de España, haciendo las audiencias las respectivas designaciones de los pueblos en que se haya de establecer el tal oficio, y del tiempo dentro del cual de-

† NOTA. Es la puesta en el núm. 3250, y por lo mismo aqui se omite.

ban presentarse las escrituras para la toma de razon, mediante á que el señalado para España en la citada mi real pragmática (de que es copia el adjunto ejemplar) no será acomodable en esos dominios, por la diferencia tan notable que hay en las distancias de pueblo á pueblo. Que aunque en la misma pragmática se previene que para los instrumentos anteriores á la publicacion de ella puedan tener el derecho hipotecario, es necesario se registren tambien y se tome razon de ellos en las contadurias respectivas; sin embargo, atendiendo á que serán muchos los que habrá en esos dominios, y á que de consiguiente tendrán un lucro considerable los escribanos anotadores con mucho gravámen de las partes, señale cada audiencia la cantidad que debe pagarse por la toma de razon de ellos, teniendo consideracion al trabajo que en esto tendrán los anotadores, y al beneficio que lograrán los interesados de poder usar del derecho hipotecario con dichos instrumentos, de que quedarán privados no tomándose la razon; de forma que ni el anotador ni las partes salgan perjudicadas; y que ejecutado todo me den las propias audiencias cuenta con justificacion: que en cumplimiento y observancia de las leyes 1, 13 y 14 tit. 20 lib. 8 de las de estos reinos, se saquen á pública subasta estos oficios, con calidad de vendibles y renunciabiles, rematándose en el mayor postor, con las formalidades prevenidas por las leyes para tales casos. Todo lo cual os participo para que dispongais en la parte que os toca el puntual cumplimiento de esta mi real determinacion en vuestro distrito. Dada en Madrid á 16 de abril de 1783.—Yo el Rey.—Por mandado del Rey nuestro señor.—Antonio Ventura de Taranco."

En cuya visita el fiscal de real hacienda D. Ramon de Posada, promoviendo la práctica de estas soberanas resoluciones, con respuesta de 17 de septiembre inmediato, presentó una instruccion, en que despues de referir á la letra las reales disposiciones preinsertas, dice así: „Estando dispuesto por la espresada ley 3 tit. 15 lib. 5 de la Recopilacion de Castilla, y auto acordado 21 tit. 11 lib. 3, se registren los instrumentos de censos y tributos, rentas de bienes raices, y generalmente todos los que contengan especial, señalada y espresa hipoteca de tales bienes, se estima en las dos reales cédulas copiadas por indispensablemente necesaria su observancia en esta Nueva España, con las especificaciones que contienen: y considerando que no haber tenido hasta ahora cumplido efecto las reales disposiciones que tratan del asunto, pudo dimanar de no haber facilitado los medios para la ejecucion, se establece lo siguiente.

I. Se tendrán por creados en calidad de vendibles y renunciabiles los oficios de escribanos anotadores de hipotecas en todas las ciudades y villas de esta Nueva España, sean ó no cabezas de jurisdiccion. En las ciudades de Veracruz, Oajaca, Tehuacan de las Granadas, Puebla, Méjico, Toluca, Querétaro, Celaya, Guanajuato, Valladolid, y villas de Cuernavaca, Orizava y Córdoba, serán distintos de los escribanos de ayuntamiento los anotadores de hipotecas: en las demas del reino se unirán estos oficios á los públicos de ayuntamiento ó de las respectivas jurisdicciones.

II. En los demas pueblos cabezas de jurisdiccion se entenderán tambien creados y erigidos los oficios de anotadores, pero unidos á las escribanias públicas; y el territorio asignado á unos y otros se entenderá si no hay en la jurisdiccion, villa ó ciudad todo el que comprenda aquella; si la hay, se excluye del partido del de la cabecera el territorio que corresponde al tenientazgo de la villa ó ciudad que debe ser para el escribano anotador que ha de haber en estas.

III. Siendo como son estos oficios vendibles y renunciabiles, se avaluarán, pregonarán y rematarán por disposicion de la superintendencia general de real hacienda en los mismos términos que se practica en los demas de esta clase.

IV. Debiéndose desde luego tener por creados y erigidos los oficios vendibles y renunciabiles de escribanos anotadores, y ponerse sin dilacion en uso y ejercicio los registros y tomas de razon de las escrituras é instrumentos que contengan *hipoteca especial, señalada y espresa*; los escribanos de ayuntamiento que lo estén ejecutando, continuarán haciendo registros hasta que se libren los títulos á los escribanos anotadores en los parages en que deben ser distintos de los de cabildo, y donde no los hay actualmente siendo de los unidos á las escribanias de ayuntamiento ó públicas, deberán los justicias como receptores, luego que reciban la orden de S. E. para la publicacion, habilitar en las cabecezas, ciudades y villas de su jurisdiccion donde ha de haber escribano anotador, el libro correspondiente en los términos que se dirá, y registrar y tomar en él las razones, arreglándose en los derechos al arancel, llevando cuenta y razon de lo que estos sumen y lo que gasten, para que se les diga por S. E. lo que han de hacer con el sobrante.

V. Cuando por muerte del escribano anotador, dejacion, suspension, separacion ó privacion del oficio que no se puede servir por teniente, vacase en lo sucesivo, deberán los justicias dar cuenta inmediatamente á S. E., hacerse cargo de los libros, y registrar, tomar razon y anotar los instrumentos co-

mo jueces receptores, llevando la cuenta y razon de que trata el párrafo antecedente para el fin que espresa.

VI. Será obligacion de los escribanos, anotadores y justicias receptores en defecto de aquellos, tener, ya sea en un libro ó en muchos, registros separados de cada uno de los pueblos de su distrito con la inscripcion correspondiente, y de modo que con distincion y claridad se tome la razon respectiva al pueblo en que estuvieren situados *los bienes raices, ó tenidos por tales hipotecados*, distribuyendo los asientos por años para que fácilmente pueda hallarse la noticia de las cargas, encuadrándolos y foliándolos en la misma forma que los escribanos lo practican con sus protocolos: y si los bienes raices ó tenidos por tales, estuvieren situados en distintos pueblos, distritos ó partidos, se registrarán en cada uno el instrumento en que se hipotequen.

VII. Luego que el escribano originario remita algun instrumento que tenga *hipoteca especial* de bienes, lo reconocerá, registrará y tomará la razon el escribano anotador dentro de veinte y cuatro horas para evitar molestias y dilaciones á los interesados; y dentro de tres días si el instrumento fuere antiguo y anterior á la publicacion de las reales cédulas citadas; y no cumpliéndolo, incurrirá en las penas de privacion de oficio, de los daños y cuatro tanto que impone á los jueces el auto acordado citado, y serán responsables en las residencias.

VIII. El instrumento que se ha de exhibir en el oficio de hipotecas ha de ser la primera copia que diere el escribano ó juez receptor ante quien se haya otorgado, que es la que se llama *original*, escepto cuando por pérdida ó extravío de algun instrumento antiguo se hubiere sacado otra copia con autoridad de juez competente, que en tal caso, espresándolo así, se tomará de ella la razon.

IX. La toma de razon ha de estar reducida á referir la data ó fecha del instrumento, nombre del escribano ó juez receptor ante quien se otorgó, con espresion de si lo es real solamente, público, del número ó provincia; de los otorgantes, su vecindad, la calidad del contrato, obligacion ó fundacion; diciendo si es imposicion, venta, fianza, vínculo ú otro gravámen de esta clase; y los bienes raices gravados ó hipotecados que contiene el instrumento con espresion de sus nombres, cavidas, situaciones y linderos en la misma forma que se espresa en los instrumentos; entendiéndose por bienes raices las casas, heredades y otros inherentes al suelo, los censos, oficios y otros derechos perpetuos que puedan admitir gravámen ó constituir hipotecas.

X. Ejecutado el registro, pondrá el escribano anotador en el instrumento exhibido la nota si-



guiente: *Tomada la razon en el libro de hipotecas de la ciudad, villa ó pueblo tal, al folio tantos, en el día de hoy; y concluirá con la fecha: la autorizará con firma entera, y los jueces receptores con firma y testigos de asistencia: devolverá el instrumento á la parte á fin de que si el interesado quisiere exhibirle al escribano originario ante quien se otorgó para que anote en el protocolo estar tomada la razon, lo pueda hacer; el cual esté obligado á advertirlo en dicho protocolo, sin llevar por esto derechos.*

XI. Cuando se llevare á registrar y anotar instrumento de redencion de censo ó liberacion de la hipoteca ó fianzas, si se hallare la obligacion ó imposicion en los registros del libro de hipotecas, se buscará, glosará y pondrá la nota correspondiente á su márgen, ó continuacion de estar redimida ó estinguida la carga; y si no se halla registrada la obligacion principal, ó aunque se halle, queriendo la parte, se tomará la razon de la redencion ó liberacion en el libro de registro de la misma forma que se debe hacer de la imposicion.

XII. Cuando se pidiere al oficio de hipotecas alguna apuntacion estrajudicial de las cargas que constaren en sus registros, podrá el escribano anotador darla simplemente ó por certificacion autorizada, sin necesidad de que intervenga decreto judicial por ahorrar costos.

XIII. Para facilitar el hallazgo de las cargas ó liberaciones tendrá el escribano anotador un libro índice ó repertorio general, en el cual por las letras del abecedario se vayan asentando los nombres de los impondedores de las hipotecas, de los pagos, distritos ó parroquias en que están situados; y á su continuacion el folio del registro donde haya instrumento respectivo á la hipoteca, persona, parroquia ó territorio de que se trate; de modo que por tres ó cuatro medios diferentes se pueda encontrar la noticia de la hipoteca que se busque: y para facilitar la formacion de este abecedario general, tomada que sea la razon, se anotará en el índice en la letra á que corresponda el nombre de la persona, y en letra inicial correspondiente á la heredad, pago, distrito ó parroquia, se hará igual reclamo.

XIV. En Méjico, Nueva Veraacruz y Guanajuato, se pagará al escribano anotador por el registro de escrituras de hipotecas, sin diferencia de comunidades, de hojas que contenga el instrumento ni otra, un peso: por la cancelacion y razon que se pone al márgen se pagará un peso, dándose por la parte razon del año y mes; pero no dándose razon del año, pagarán dos pesos. Por los testimonios de los censos, hipotecas y gravámenes que reportan los bienes raices ó tenidos por tales, llevarán un peso de cada partida de las que constaren en los libros;

y no habiendo alguna, llevarán veinte reales. Por el reconocimiento de los títulos de las fincas para reducir á partida el registro, sus términos, linderos, situacion y origen, llevarán á razon de tres granos por foja, sin incluir ni cargar lo de la escritura, con tal que no bajen sus derechos por el reconocimiento de un peso.

XV. En los demas partidos foráneos llevarán los escribanos anotadores, conforme al auto acordado de esta real audiencia de 18 de julio de 1783, por el registro de cada escritura, cinco reales: por las cancelaciones y razones, señalando la parte el año, cinco reales; y no señalándole, diez: por los testimonios, cinco reales por cada partida, y no hallándose alguna, doce y medio reales; y por el registro de los títulos á dos granos por foja, con tal que no bajen sus derechos por esta razon de cinco reales, sin incluir ni cargar el reconocimiento de las fojas de la escritura, cuyos derechos anotarán unos y otros escribanos anotadores en el instrumento ó certificacion que entreguen á la parte.

XVI. Todos los Escribanos y Justicias ante quienes como Jueces Receptores se otorguen Escrituras en que se hipotequen especial, señalada y espresamente bienes raices ó tenidos por tales, deberán hacer en los instrumentos la advertencia, *de que se ha de tomar la razon dentro del preciso termino de seis dias, si el otorgamiento fuesse en la ciudad, villa ó pueblo donde reside el anotador, y dentro de un mes si fuesse en parage del partido: y si se otorgasen fuera del partido, distando del lugar del otorgamiento mas de cien leguas, á mas del término espresado de un mes, tendrán el correspondiente á razon de cuatro leguas por dia; pena de privacion de oficio, daños y cuatro tanto, como está dispuesto en cuanto á los jueces por el auto acordado citado, y de que se les hará cargo en la residencia, lo que se espresará en los títulos que se libren, y pases que se les den.*

XVII. Como la conservacion de los documentos públicos importa tanto al estado, todos los escribanos deberán enviar á los justicias de los partidos respectivos una matrícula de los instrumentos de que consta el protocolo de aquel año en que haya hipotecas especiales, para que sacando copia el escribano anotador de las que tocan á su partido, se guarde la lista original en la escribanía de ayuntamiento; y no habiéndola, en el oficio público de la jurisdiccion; y por este índice anual podrá el escribano anotador reconocer si ha habido omision en traer al registro algun instrumento de que debiese tomarse razon.

XVIII. Los libros de registros se han de guardar precisamente en las casas de ayuntamiento; y

no habiéndolas, en las casas reales, como los documentos de los oficios públicos: y á su pérdida, extravío ó robo serán responsables, no solamente los escribanos anotadores, sino tambien la justicia y regimiento, á quienes se hará cargo en la residencia.

XIX. Para castigar los escesos, delitos, omisiones ó descuidos del escribano anotador en el uso y ejercicio de su oficio, serán jueces á prevencion el ordinario del territorio, el justicia del partido, y aquel ante quien se presente el instrumento.

XX. *No registrándose dentro de los tiempos señalados las escrituras é instrumentos públicos en que se hipotequen señalada, especial y espresamente bienes raices, ó tenidos por tales, no harán fe en juicio ni fuera de él para el efecto de perseguir las hipotecas, ni para que se entiendan gravadas las fincas contenidas en el instrumento cuyo registro se haya omitido; y los jueces y ministros que contravengan incurrirán en las penas de privacion de oficio, y de daños, con el cuatro tanto que previene el auto acordado citado.*

XXI. Las escrituras de las cualidades susodichas que se hayan otorgado ántes de la publicacion que se ha de hacer de las dos reales cédulas citadas y resoluciones consiguientes, se registrarán ántes de presentarse en juicio para el efecto de perseguir las hipotecas ó fincas gravadas; pero siempre las preferirán las que estén registradas anteriormente, aunque sean posteriores en fecha; y sin preceder la circunstancia del registro, ningun juez podrá juzgar por ella, ni harán fe para dicho efecto, aunque la hagan para otros fines diversos de la persecucion de las hipotecas, ó verificacion del gravamen de las fincas, bajo de las penas espresadas en el párrafo XX á los jueces y ministros que contravengan.

XXII. Solo se registrarán y tomará razon de las escrituras é instrumentos en que haya *hipoteca espresa, especial y señalada de bienes raices ó tenidos por tales; y no de las escrituras en que se hipotequen generalmente bienes raices, los tenidos por tales, muebles, semovientes, sueldos ó salarios en general, personas ó cualesquiera otra cosa; pena al escribano anotador que registre ó tome razon de instrumentos de hipotecas generales, de veinte y cinco pesos por cada una, aplicados conforme á la ley, y en caso de reincidencia, de privacion perpetua de oficio.*

XXIII. La toma de razon y registro de los instrumentos indicados ha de ser una cláusula general y precisa en ellos, cuyo defecto vicie la sustanciacion del acto en cuanto á la persecucion de las hipotecas, que de lo contrario no se entiendan cons-

tituidas: lo que se espresará en los títulos que se libren de escribanos anotadores, en los pases de reales cédulas de escribanos reales, en los títulos de escribanos públicos de ayuntamiento, del número ó provincia, y se ha de prevenir en las comisiones que se libren para las visitas ó residencias, y en los pases de las que vengan del real y suprême consejo, para que se hagan á los residenciados los cargos respectivos, haciéndose sobre esto pregunta separada.

XXIV. Se imprimirán á costa del ramo de justicia, y en su defecto del de penas de cámara, dos mil ejemplares, mas ó meuos, que contengan por este orden la ley III tit. XV lib. V, y el auto acordado XXI tit. IX lib. III de la Recopilacion de Castilla: las reales cédulas de nueve de mayo de mil setecientos setenta y ocho, y diez y seis de abril de mil setecientos ochenta y tres; la presente instruccion; la respuesta del fiscal de esta fecha, y lo que V. A. resuelva: y se enviarán por S. E. á cada justicia de esta Nueva España dos ejemplares con las órdenes respectivas para que se publique por bando, lo que tambien se hará en esta capital; y uno de los ejemplares servirá para principio de cada uno de los primeros libros de escribanos anotadores, y el otro para que se archive en los oficios públicos de las jurisdicciones.

XXV. Se enviarán tambien dos ejemplares á cada uno de los illmos. señores arzobispo y obispos de esta Nueva España, con oficios de ruego y encargo para su inteligencia y cumplimiento en la parte que les toque.

XXVI. Tambien se enviarán á esta real sala, con oficio, dos ejemplares para que se archiven en las dos escribanías de cámara; otros al real tribunal de cuentas; al de la fe; dos á la nobilísima ciudad, á fin de que se archive uno, y se ponga otro por principio del libro de hipotecas que debe formarse de nuevo; al real tribunal del consulado; al general de minería; al de la Acordada; á estas cajas reales; á las direcciones generales de tabaco, alcabalas, pólvora y naipes; al superintendente de esta real aduana; al juzgado privativo de lanzas y media-anata; al del estado y marquesado del Valle; al de bienes de difuntos; á cada uno de los juzgados de provincia; y por último, se archivará uno en la secretaria del vireinato, oficios del superior gobierno, y escribanías de cámara de esta real audiencia.

XXVII. Se repartirán ejemplares á cada uno de los señores regente, oidores, alcaldes de corte, asesor general del vireinato, auditor de guerra y fiscales; y de los que queden, se reservarán ciento para que se puedan vender por precio determinado á



los que se despachen en los oficios de escribanos anotadores, y los quieran, y los restantes á los que soliciten comprarlos; enterándose su producto al ramo de que se haya costado la impresion. Méjico diez y siete de setiembre de mil setecientos ochenta y cuatro.—Ramon de Posada.—Y su respuesta es de este tenor.

Muy poderoso señor.—Vuestro fiscal de real hacienda dice: Que es muy importante al real erario y al bien del público se pongan en ejecucion las reales cédulas de nueve de mayo de mil setecientos setenta y ocho, y diez y seis de abril de mil setecientos ochenta y tres, que tratan del establecimiento y arreglo de los oficios de hipotecas. A este fin el fiscal se ha tomado el trabajo de formar la instruccion que presenta con esta fecha, y V. A. en su vista se servirá aprobar, añadir ó quitar lo que sea de su agrado. Para la mas fácil ejecucion de las cédulas reales citadas, y para que se consigan los altos fines del soberano, debe tenerse presente, que ha sido y es abuso perjudicial registrar los instrumentos de hipotecas generales aunque recaigan sobre bienes indeterminados. La ley III tit. XV lib. V de la Recopilacion de Castilla, que es la primera disposicion real que hay sobre registros de escrituras, esplica con claridad, que los instrumentos que solamente se han de anotar ó registrar son los que contienen hipotecas especiales de casas y heredades. El auto acordado de Castilla citado procede en el mismo concepto: la instruccion que se inserta y aprueba en la ley XIV tit. XV lib. V de la Recopilacion de aquellos reinos, empieza por estas palabras: *Estando dispuesto por la ley III tit. XV lib. V de la Recopilacion, y auto acordado XXI tit. IX lib. III, se registren los instrumentos de censos y tributos, rentas de bienes raices, y generalmente todos aquellos que contengan especial hipoteca ó gravámen de tales bienes.* En el número I. espresa la instruccion real citada: *Y si las hipotecas estuvieren situadas en distintos pueblos...* En el IV se previene que se diga en el registro: *Si es imposicion, venta, fianza, vínculo, ú otro gravámen de esta clase, y los bienes raices ó hipotecados que contiene el instrumento;* y sigue declarando cuales deben tenerse por raices, cuya esplicacion seria inútil, si se tratara de que se registrasen las escrituras de hipotecas generales. En el número II de la resolucion real que incluye la ley citada se previene, que en los libros de hipotecas se tome la razon de todos los instrumentos de imposiciones, ventas y redenciones de censos ó tributos, ventas de bienes raices ó considerados por tales, que constare estar gravados con alguna carga, fianzas en que se hipotecaren especialmente tales bienes, escrituras de mayorazgos ú

*obra pia, y generalmente todos los que contengan especial y espresa hipoteca ó gravámen con expresion de ellos, ó su liberacion ó redencion.*

En la real cédula citada de nueve de mayo de mil setecientos setenta y ocho se ve este periodo: *He resuelto que en todos esos mis dominios se anoten indispensablemente en los respectivos oficios de anotadores de hipotecas cuantas escrituras se otorgaren con hipotecas espresas y especiales.*

Por estos fundamentos créese el fiscal, que solo deben registrarse las escrituras é instrumentos en que se hipotequen *especial, señalada y espresamente bienes raices, ó los que sean tenidos por tales, y no las que contengan hipotecas generales, aunque sean de bienes raices; y ménos de muebles ó semovientes:* de tal modo, que aun cuando en un mismo instrumento hay hipoteca especial, señalada y espresa de bienes raices ó tenidos por tales, é hipoteca general de los demas, el registro de los primeros no debe influir ni tener efecto alguno en los hipotecados generalmente, sucediendo en cuanto á ellos lo mismo que si no se hubiera registrado la escritura. V. A. se servirá resolverlo así, mandando se haga saber al fiscal para usar de los recursos que gradúe convenientes al beneficio del real erario y causa pública. Resuelto por V. A. lo que gradúe justo sobre los puntos espresados, se servirá mandar se proceda con la posible brevedad á su ejecucion, y se saquen tres testimonios integros y á la letra de todo el espediente, de los cuales uno se pase con billete á vuestro exmo. virey para que disponga su publicacion por bando en esta capital, jurisdicciones y partidos de afuera, y pueda resolver lo que convenga para los avalúos, pregones y remates de los oficios espresados de escribanos anotadores. Los otros dos testimonios para que se dé cuenta á S. M. en su real y supremo consejo de Indias por principal y duplicado, con la justificacion que se manda en la cédula real citada de diez y seis de abril de mil setecientos ochenta y tres. Méjico diez y siete de setiembre de mil setecientos ochenta y cuatro.—Posada.

Y en vista de todo acordó esta real audiencia el auto del tenor siguiente:

„En la ciudad de Méjico á veinte y siete de setiembre de mil setecientos ochenta y cuatro, estando en acuerdo los señores presidente, regente y oidores de la real audiencia de Nueva España: en vista del espediente formado sobre el establecimiento del oficio de anotador de hipotecas en las cabezas de partido: de lo espuesto por el fiscal de S. M. en su respuesta de diez y siete de setiembre próximo anterior, á que acompañó la instruccion que formó, y consta de veinte y siete artículos, para el

cumplimiento de las reales cédulas de nueve de mayo de setenta y ocho, y diez y seis de abril de ochenta y tres, y de lo demas que ver convino, dijeron: que aprobaban y aprobaron la referida instruccion que presentó el fiscal de real hacienda con fecha de diez y siete del corriente, con calidad de que lo contenido en el artículo núm. I. de ella, se haya de entender cuando llegue el caso de que vaquen los oficios de escribanos públicos y de cabildo, para que entonces se beneficien unidos con el de anotador de hipotecas, á ménos que los que en la actualidad sirven aquellos se avengan desde luego á hacer postura á estos, ó á tomarlos por su valúo; pero sin perjuicio de servirlos en el entretanto con arreglo á lo que se dirá cerca del capítulo IV, y es que los escribanos perciban por ahora para sí todos los derechos, en consideracion á su tenuidad, trabajo que les ha de ocasionar este nuevo establecimiento, y para que lo procuren con todo celo, amor y empeño, con obligacion de llevar enenta y razon de ellos, á fin de que se forme idea de su valor. Que en el artículo VI se añada que tambien se han de tomar en cada pueblo, distrito ó partido las razones correspondientes. En cuanto al XVI se declara, que el término para el registro de las escrituras que se otorguen fuera del lugar donde residiere el anotador, haya de ser, á mas de los seis dias que previene la ley, el que se necesite para ocurrir á la cabecera, regulándose á razon de cuatro leguas por dia; y que lo que se espresa relativo á los escribanos y justicias, ha de correr sin perjuicio de lo que se resuelve en el artículo VII. Y respecto á que ni por la ley, auto acordado, ni por instruccion de los fiscales del supremo consejo se manda ó dispone cosa alguna en razon de las hipotecas generales, se declara no deberse registrar por ahora, mientras que S. M. otra cosa resuelva en vista del testimonio de este espediente con que se le ha de dar cuenta; y por consiguiente no deber correr lo que tocante á esto se dice en el artículo XXII. Que lo que se propone por el XXIV corra, entendiéndose que los ejemplares y cordilleras para publicacion del bando, se han de remitir por esta real audiencia á los justicias de su distrito, por estarle cometido el cumplimiento de dichas reales cédulas, por haber en ella la constancia de su recibo, y por evitar los embarazos é inconvenientes que resultarian de dividirse en distintos oficios los documentos respectivos á asuntos de tanta gravedad é importancia como el de que se trata. Y se manda se observen todos los demas capítulos que con-

† Esto se confirmó por cédula de 25 de enero de 1788, publicada en bando de 12 de julio, que pondré adelante.

tiene la referida instruccion, como conforme á la ley, auto acordado, y á la que se inserta formada y firmada por los fiscales del supremo consejo, que se incluye en la real cédula dada en el Pardo á treinta y uno de enero de mil setecientos setenta y ocho; y que en lo demas que no sea contrario á las precedentes modificaciones y declaraciones, se haga como pide el fiscal en su respuesta de la citada fecha. Y así lo proveyeron y rubricaron los señores regente Herrera.—Oidores Villa Urrutia.—Luyando.—Guevara.—Galdeano.—Urizar.—José Mariano Villaseca.†—Por tanto, y atendiendo á lo que importa que se observe, guarde y cumpla todo lo dispuesto en la espresada ley y demas reales resoluciones preinsertas, hemos tenido á bien mandar se publiquen por bando en esta capital y demas ciudades, villas y cabeceras de partido del distrito de esta real audiencia, á fin de que llegue á noticia de todos, y que por cada uno en la parte que le toque se guarde y observe con la debida exactitud, conforme á las modificaciones y declaraciones hechas en el auto inserto, pasándose los correspondientes ejemplares en la forma de estilo, conforme á los capítulos XXIV, XXV, XXVI y XXVII de la instruccion del fiscal de real hacienda, para que se tengan siempre presentes. Dado en la ciudad de Méjico á ocho de noviembre de mil setecientos ochenta y cuatro.—Vicente de Herrera.—Antonio de Villa Urrutia.—Ruperto Vicente de Luyando.—Baltasar Ladron de Guevara.—Joaquin Galdeano.—José Antonio de Urizar.—Por mandado de la real audiencia.—José Mariano Villaseca.

En la ciudad de Méjico á 23 de marzo de 1786, los señores presidente, regente y oidores de la real audiencia de esta Nueva España: habiendo visto el espediente formado sobre el establecimiento de oficios de anotadores de hipotecas en las cabezas de partido de esta gobernacion: el proveido por este tribunal á 27 de setiembre del año pasado de 784, por el que se aprobó la instruccion formada por el fiscal de real hacienda, que consta de veinte y siete artículos, y acompañó á su respuesta de 17 del mismo setiembre: el oficio de 23 del próximo febrero, librado por el exmo. virey, en que manifiesta á esta real audiencia la duda suscitada sobre la inteligencia del mencionado auto de 27 de setiembre de 84, y lo demas que ver convino.—Dijeron: que sin embargo de que el sentido del auto referido de 27 de setiembre es el literal, así en la aprobacion como en las modificaciones que contiene de algunos artículos de la mencionada instruccion, á mayor abundamiento por lo que respecta al primero de