

3308. El fiador solo queda obligado por la transaccion cuando consiente en ella por escrito.

3309. La transaccion tiene respecto de las partes la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada.

3310. Las transacciones no pueden ser impugnadas por causa de lesion.

3311. Puede rescindirse la transaccion cuando se hace en razon de un título nulo; á no ser que las partes hayan tratado expresamente de la nulidad.

3312. Cuando las partes están instruidas de la nulidad del título, ó la disputa es sobre esa misma nulidad, pueden transigir válidamente, siempre que los derechos á que se refiere el título sean renunciables.

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 fé 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 ménos que expresamente se haya estipulado lo contrario.

3320. Anulada ó rescindida la transac-

cion, 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 gravamen ignorados del que la recibió, ha lugar á pedir la diferencia que resulte del vicio ó gravamen 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 préviamente se haya asegurado la devolucion de todo lo recibido á virtud del convenio que se quiere impugnar.

TITULO VIGESIMO TERCERO.

Del registro público.

CAPITULO I.

Disposiciones generales.

Art. 3324. En toda poblacion donde haya tribunal de primera instancia, se establecerá un oficio denominado *Registro público*.

3325. El oficio se compondrá de cuatro secciones:

1.^a Registro de títulos traslativos del dominio de los inmuebles ó de los derechos reales, diversos de la hipoteca, impuestos sobre aquellos:

2.^a Registro de hipotecas:

3.^a Registro de arrendamientos:

4.^a Registro de sentencias.

3326. La seccion de hipotecas se regirá por lo dispuesto en el capítulo 4.^o, título 8.^o de este Libro.

3327. El registro se hará en el oficio á que correspondan por su ubicacion los bienes de que se trate.

3328. Si los bienes estuvieren situados en distintas demarcaciones, el registro se hará en todas ellas.

3329. Ninguna inscripcion puede hacerse si no consta que el que la pretende, es actual dueño de los bienes, tiene derecho para exigir el registro ó procede con poder legal del propietario.

3330. Solo pueden inscribirse los títulos que constan de escritura pública, y las sentencias y providencias judiciales certificadas legalmente.

3331. Los actos ejecutados, los contratos otorgados y las sentencias pronunciadas en país extranjero, solo se inscribirán, concurriendo las circunstancias siguientes:

1.^a Que si los actos ó contratos hubieran sido celebrados ó las sentencias pronunciadas en el Distrito ó en la California, habria sido necesaria su inscripcion en el registro:

2.^a Que estén convenientemente legalizados conforme á lo que se disponga en el Código de procedimientos:

3.^a Si fueren sentencias cuya ejecucion fuere ordenada por el Tribunal Superior del Distrito ó el de la California.

3332. Los actos y contratos que conforme á la ley deben registrarse, no producirán efecto contra tercero, si no estuvieren inscritos en el oficio respectivo.

CAPITULO II.

De los títulos sujetos á registro.

Art. 3333. Deben registrarse todos los contratos y actos entre vivos que transmitan ó modifiquen la propiedad, la posesion ó el goce de bienes inmuebles, ó de derechos reales impuesto sobre ellos.

3334. Cuando los bienes ó derechos no excedan de quinientos pesos, no será necesario el registro.

3335. Los arrendamientos no se registrarán sino cuando fueren por más de seis años ó cuando hubiere anticipacion de rentas por más de tres.

3336. Se registrarán tambien despues de la muerte del testador los testamentos que trasieran la propiedad de bienes inmuebles ó derechos reales.

3337. En caso de intestado se registrarán la declaracion que haga el juez de los que sean herederos legítimos y la escritura de particion.

3338. En el registro de que tratan los dos artículos que preceden, se anotará la partida de muerte del autor de la herencia.

3339. Asimismo se registrarán los títulos en que se constituya usufructo, uso, habitacion, servidumbre, concesiones de minas, canteras, criaderos de sustancias minerales ó cualquiera otra semejante.

3340. Se registrarán tambien las capitulaciones matrimoniales y las que constituyan dote, cuando en virtud de ellas se establece entre los cónyuges comunidad de bienes raíces ó adquiere uno de ellos propiedad de bienes de esa clase por título de dote, donacion antenupcial ó cualquiera otro.

3341. Se registrarán además todas las transacciones, reservas, condiciones, novaciones ó cualquier otro acto que produzca los efectos señalados en el art. 3333.

3342. Las sentencias que causen ejecutoria, inclusas las de árbitros y arbitrajes, serán registradas siempre que produzcan los efectos á que se refiere el artículo anterior.

3343. Se registrarán tambien el nombramiento de representante de un ausente y las sentencias que declaren la ausencia y la presuncion de muerte.

3344. Tambien se registrarán las sentencias en que se decreta la separacion de bienes por divorcio necesario, y las que aprueben dicha separacion en los casos de divorcio voluntario ó de simple convenio.

3345. Se registrarán asimismo las sentencias en que se decreta la restitucion in integrum.

3346. Igualmente se registrarán las sentencias en que se declare una quiebra, se

admita una cesion de bienes ó se ordene un secuestro ó una expropiacion.

CAPITULO III.

Del modo de hacer el registro.

Art. 3347. El interesado presentará á la respectiva seccion el título en que conste el acto ó contrato, ó el testimonio auténtico de la sentencia y el documento legal que acredite su representacion, si obra en nombre ajeno.

3348. Si el registrador no encontrare legalmente comprobados el título ó la representacion, lo manifestará al interesado y exigirá la declaracion judicial.

3349. El registro deberá 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 razón social:

2º La fecha y naturaleza del acto que se registre; la autoridad ó notario que lo autoricen, y el día y hora en que se presente el título:

3º La especie y valor de los bienes ó derechos que se transmitan ó modifiquen; expresándose exactamente la ubicacion de los primeros, así como todas las circunstancias relativas á réditos, gravámenes, rentas, pensiones, términos y demás que caractericen el acto.

3350. El registro llevará la fecha del día en que los documentos sean presentados en el oficio.

3351. Un reglamento especial establecerá los derechos y obligaciones de los registradores, así como las fórmulas y demás circunstancias con que debe extenderse el registro.

3352. 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.

3353. 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.

3354. Los contratos que fueren registrados fuera del plazo antedicho, solo producirán su efecto, con relacion á tercero, desde la fecha del registro.

3355. 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 relacion á tercero desde el día en que fuere anotada.

CAPITULO IV.

De la extincion de las inscripciones.

Art. 3356. Las inscripciones no se extinguen en cuanto á tercero, sino por su cancelacion ó por el registro de la transmision del dominio ó derecho real inscrito á otra persona.

3357. La cancelacion de las inscripciones podrá ser total ó parcial.

3358. Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso la cancelacion total:

1º Cuando se extinga por completo el inmueble, objeto de la inscripcion:

2º Cuando se extinga tambien por completo el derecho inscrito:

3º Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripcion:

4º Cuando se declare la nulidad de la inscripcion por falta de alguno de sus requisitos esenciales, conforme á lo dispuesto en el artículo 3349.

3359. Podrá pedirse y deberá decretarse en su caso la cancelacion parcial:

1º Cuando se reduzca el inmueble, objeto de la inscripcion:

2º Cuando se reduzca el derecho inscrito á favor del dueño de la finca gravada.

3360. Para que el registro pueda ser cancelado por consentimiento de las partes, se requiere que éstas lo sean legítimas, tengan facultad de contratar y ha-

gan constar su voluntad de un modo auténtico.

3361. Si para cancelar el registro se pusiese alguna condicion, se requiere además el cumplimiento de ésta.

3362. Cuando se registre la propiedad á favor del que adquiera, se cancelará el registro relativo al que enajene.

3363. Cuando se registre una sentencia que declare haber cesado los efectos de otra que esté registrada, se cancelará ésta.

LIBRO CUARTO.

DE LAS SUCESIONES.

TITULO PRIMERO.

Disposiciones preliminares.

Art. 3364. Herencia es la sucesion en todos los bienes del difunto y en todos sus derechos y obligaciones, que no se extinguen por la muerte.

3365. La herencia se defiere por la voluntad del hombre ó por disposicion de la ley. La primera se llama testamentaria; la segunda legítima.

3366. Puede tambien deferirse la herencia de una misma persona en una parte por voluntad del hombre y en otra por disposicion de la ley.

3367. El heredero representa á la persona del autor de la herencia.

3368. Si el testador distribuye parte de sus bienes en legados, sin disponer del resto, es representante del difunto el heredero legítimo.

3369. Cuando toda la herencia se distribuyere en legados, los legatarios serán considerados como herederos, y bajo ese carácter serán representantes del testador.

3370. Si el autor de la herencia y sus herederos ó legatarios perecieron en el mismo desastre ó en el mismo día, sin que se pueda averiguar quiénes murieron antes, se tendrán todos por muertos al mismo tiempo y no habrá lugar entre ellos á la transmision de la herencia ó legado.

3371. La prueba de que una persona

ha fallecido antes que otra, corresponde al que tenga interes en justificar el hecho.

3372. La propiedad y la posesion legal de los bienes, y los derechos y las obligaciones del autor de la herencia, se transmiten por la muerte de éste á sus herederos, en los términos establecidos en el presente Libro.

3373. La ley llama á la sucesion, en el orden, forma y términos establecidos en este Código, á los descendientes legítimos é ilegítimos, nacidos ó póstumos; á los ascendientes legítimos é ilegítimos; al cónyuge que sobrevive; á los parientes colaterales y á la hacienda pública.

TITULO SEGUNDO.

De la sucesion por testamento.

CAPITULO I.

De los testamentos en general.

Art. 3374. El acto por el cual una persona dispone para despues de su muerte de todos sus bienes ó de parte de ellos, se llama testamento.

3375. El testamento es un acto personal, que no puede desempeñarse por procurador.

3376. No puede dejarse al arbitrio de un tercero la subsistencia del nombramiento de herederos ó legatarios, ni la designacion de las cantidades que á ellos correspondan, cuando son instituidos nominalmente.

3377. Puede el testador cometer á un tercero la distribucion de las cantidades que deje á clases determinadas, como parientes, pobres, huérfanos, etc., y la eleccion de las personas á quienes aquellas deban aplicarse.

3378. Puede tambien cometer el testador á un tercero la eleccion de objetos ó establecimientos públicos ó de beneficencia á los que deja sus bienes, y la distribucion de las cantidades que á cada uno corresponda.

3379. La disposicion vaga en favor de