

cretario, la inspección y vigilancia para la seguridad de la oficina y de sus libros, su buen arreglo y conservación, y el cuidado de que esté abierto para el servicio público desde las nueve de la mañana hasta las tres de la tarde, en todos los días que no sean festivos para las oficinas y tribunales.

Art. 6º El Secretario actualmente encargado del oficio lo entregará por inventario al que lo haya de servir.

Art. 7º Los derechos de oficio de hipotecas se cobrarán en lo sucesivo, así á los particulares como á las comunidades, corporaciones, compañías ó varias personas, sin distinción alguna, con arreglo al arancel siguiente, salvo el privilegio del Fisco y de los negocios de gobierno ó ayuntamiento, de los ayudados por pobres, de las religiones reformadas mendicantes que no tienen bienes ni rentas en común, hospitales de dementes y de lazarineros, casas de expósitos, á quienes no se exigirá sino los costos del papel y del escrito.

#### Arancel.

*Registro de censos.*—Primeramente.—Por registrar en los libros de cabildo las escrituras de hipotecas, censos y otros gravámenes, sin distinción de fojas que contenga el instrumento, ni otra alguna se pagarán al escribano anotador dos pesos, siendo la imposición sobre una finca; pero siendo sobre dos ó más, llevará tres pesos.

*Chancelaciones.*—Segundo.—Por la chancelación de los expresados censos ó gravámenes, y razón que se pone al márgen de las partidas de quedar borrados y tildados, designándose por la parte mes y año, se pagarán dos pesos, sea cual fuere el monto del gravamen; pero si la parte no designa mes y año de su otorgamiento, se pagarán cuatro pesos sin distinción de fincas, número de años ni de fojas.

*Testimonios de gravámenes.*—Tercero.—Por los testimonios de los censos, hipotecas ó gravámenes que reportan las fincas, se pagarán, á más del costo del papel, dos pesos por cada partida, siempre que no excedan de tres, pero si excedieren, se pagarán las tres primeras á dos pesos como va dicho, y las excedentes á razón de un peso por cada una de las que consten en los libros, y no hallándose ninguna llevará el escribano cuatro pesos.

*Reconocimiento de títulos.*—Cuarto.—Por el reconocimiento de los títulos de las expresadas fincas para reducir á partida el registro, origen, situación, términos y linderos, se cobrará á razón de seis granos por foja, siempre que no excedan de cien; pero si excedieren, se cobrarán tres granos por cada una de las de exceso, sin cobrarse separadamente cosa alguna por los apuntamientos ó extracto que haga el escribano de las constancias de los títulos, pues eso es el reconocimiento á que van asignados estos derechos.—Cuando se trate de reconocimiento que ya el mismo escribano hubiere hecho, de aquellos mismos títulos dentro del año antecedente, solamente se pagará la mitad de los derechos aquí asignados.

*Buscas.*—Quinto.—Por las buscas de escrituras y demás instrumentos

contenidos en los protocolos, libros de censos y de cancelaciones de los escribanos difuntos que se custodian en el oficio de ayuntamiento, siendo hasta de diez años el tiempo anterior en que se hubiere otorgado, llevarán á peso por cada uno de los que buscare; mas de los que pasaren de diez, solo cobrará á razón de cuatro reales por cada uno. Del testimonio que diere del instrumento, cobrará el escribano, á más del papel, un peso por pliego del referido testimonio, cuyas platas tendrán al menos veinte renglones de á siete partes cada uno, y diez reales además por su cotejo y autorización.

*Previsiones generales.*—Sexto.—De los productos del oficio de hipotecas ó derechos que en él se cobraren, se llevará asiento diario en un libro al efecto, y en el calce ó al márgen de los testimonios de que habla el párrafo anterior, escrituras de que se toman razón y certificaciones, se asentarán los derechos que causaren.—Sétimo.—Un tanto del presente arancel estará fijo en el oficio de hipotecas, para gobierno de los interesados.—Octavo.—El escribano de diligencias del Ayuntamiento de esta Capital por lo relativo á las labores de su ramo, en los casos en que por las leyes puede cobrar derechos, se arreglará al de escribanos, que forma el capítulo 4º del arancel dado por la Corte de Justicia en el año de 1840.

Art. 8º Este arancel se observará en todos los oficios de hipotecas de la República, y todos ellos estarán abiertos para el servicio público, desde las nueve de la mañana hasta las tres de la tarde de todos los días que no sean feriados.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Palacio nacional de Tacubaya, á 20 de Octubre de 1853.—Antonio López de Santa-Ana.—A. D. Teodosio Lares.

Y lo comunico á vd. para su inteligencia y fines consiguientes.  
Dios y Libertad. México, Octubre 20 de 1853.—Lares.

#### REGLAMENTO DE 28 DE FEBRERO DE 1871. (1)

##### Registro público.

Ministerio de Justicia é Instrucción Pública.

EL C. BENITO JUAREZ, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de la facultad que me concede la fracción 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.

##### TITULO I.

De las Oficinas del Registro público, de sus empleados y de los libros que en ellas deben llevarse.

Art. 1º En cumplimiento de lo prevenido en el título XXIII del Codi-

(1) Este Reglamento se dió bajo el imperio del Código Civil del Distrito Federal de 1870, pero al promulgarse el vigente de 1884, apareciendo íntegros los preceptos relativos, no hubo necesidad de alterar sus disposiciones.

go 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.

Art. 2º La planta de dichas oficinas será la siguiente:

*En esta Capital:*

Un director con sueldo de.....	\$ 3,000
Un oficial encargado de la sección 1ª, de las numeradas en el art. 3,325 (1) del Código Civil....	2,000
Un escribiente para dicha sección.....	600
Un oficial encargado de la sección 3ª del artículo referido.....	2,000
Un escribiente de dicha sección.....	600
Un oficial encargado de la sección 4ª.....	2,000
Un escribiente.....	600

*En la ciudad de Tlalpam:*

Un director con sueldo de.....	\$ 2,000
Un oficial encargado de las cuatro secciones del registro.....	1,000
Un escribiente.....	600

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

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

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

Art. 5º Para ser director del Registro, son requisitos indispensables:

I. Ser abogado, con ocho años de práctica, ya en el ejercicio de la profesión, ya en la judicatura.

II. No haber sido procesado por ningún delito del fuero común.

III. Ser de notoria probidad.

Art 6º Para ser oficial del Registro son requisitos indispensables:

I. Ser abogado ó notario con cuatro años de práctica.

II. No haber sido procesado por ningún delito del fuero común.

III. Ser de notoria probidad.

Art. 7º Son obligaciones del director:

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

(1) Art. 3,185 del Código Civil de 1884.

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 éste intervenga.

IV. Suspender á los oficiales ó escribientes en el caso de faltas graves, levantando sobre ellas una información sumaria, que remitirá desde luego al Ministerio de Justicia, para que éste determine lo conveniente.

V. Encargarse personalmente del despacho de cualquiera sección 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, haciendo constar en acta formal el estado en que las encuentre, de la que acompañará copia al estado que menciona la fracción anterior.

VIII. Rendir por escrito al Ministerio de Justicia todos los informes que éste le pida, sobre el estado de la oficina ó sobre la conducta de los empleados.

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

I. Asistir con puntualidad á las horas de despacho que se fijen en el reglamento económico de la oficina.

II. Autorizar con su firma todas las inscripciones.

III. Formar al fin de cada mes un estado completo de todos los actos registrados en su respectiva sección, y entregarlo al director para los efectos que expresa la fracción VI del artículo 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.

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

Art. 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.

Art. 11. Cada uno de estos estará autorizado en su primera y última foja, con las firmas del ministro de Justicia y del Director de la Oficina, y rubricadas por el segundo en todas las demás.

## TITULO II.

*De los títulos sujetos á inscripción.*

Art. 12. La obligación de transmitir á otro el dominio de cualquier inmueble ó derecho real, ó de constituir sobre uno ú otro algún derecho de la misma especie, no estará sujeto á inscripción.

Art. 13. Tampoco lo estará la obligación de celebrar en lo futuro cualquiera de los contratos comprendidos en los arts. 3,333 (1) y 3,341 (2) del Código civil.

Art. 14. Estarán sujetas á registro, como comprendidas en los artículos citados, en el que precede, no solo las sentencias que expresamente declaran la incapacidad de alguna persona para administrar sus bienes, ó modifiquen con igual expresión su capacidad civil en cuanto á la libre disposición de su caudal, sino también todas aquellas que produzcan legalmente una ú otra incapacidad, aunque no la declaren de un modo terminante.

Art. 15. Lo dispuesto en la frac. III del art. 3,325 (3) y en el 3,335 (4) del Código civil, respecto á la inscripción de los contratos de arrendamiento, será aplicable también á los 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 inscripción nueva, sino solo un asiento de nota marginal á la inscripción que ya estuviere hecha del arrendamiento primitivo.

Art. 16. Se entenderá por título para todos los efectos de la inscripción, el documento público y fehaciente entre vivos ó por causa de muerte, en que funde su derecho sobre el inmueble ó derecho real, la persona á cuyo favor deba hacerse la inscripción misma.

Art. 17. Cuando dicha persona tuviere más de un título, bien porque siendo heredero ó legatario, funde su derecho en un testamento y en una partición, bien porque poseyendo bienes que le han sido disputados, es mantenido en su propiedad por transacción 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 inscripción.

Art. 18. El propietario que careciere de título de dominio escrito, deberá inscribir su derecho, justificando previamente su posesión ante el juez de primera 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.

Art. 19. Si los bienes estuvieren situados en pueblo ó término donde no resida el juez de primera instancia, podrá hacerse dicha justificación ante el

(1) Art. 3,194 del Código Civil de 1884.  
 (2) Art. 3,202 del Código Civil de 1884.  
 (3) Art. 3,185 del Código Civil de 1884.  
 (4) Art. 3,196 del Código Civil de 1884.

juez de paz respectivo, con audiencia del síndico del ayuntamiento, en todos los casos en que debería ser oído el Ministerio público.

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

Art. 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 fé 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.

Art. 22. Los documentos otorgados en el extranjero no se podrán inscribir, sino cuando concurriendo en ellos los requisitos que exige el art. 3,331 (1) 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.

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

Art. 25. Además de los casos previstos en los arts. 2,041 (2) y 2,042 (3) del Código civil, incurrirán en responsabilidades los registradores, si infringen el art. 3,329 (4) de dicho Código.

Art. 26. Se entiende por representante legítimo del interesado en una inscripción, para el efecto de pedirla según lo dispuesto en el artículo que precede, aquél 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.

Art. 27. Para asegurar la inscripción en el caso del art. 3,341 (5) 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.

Art. 28. El consul mexicano en el extranjero que autorizare alguno de

(1) Art. 3,192 del Código Civil de 1884.  
 (2) Art. 1,915 del Código Civil de 1884.  
 (3) Art. 1,916 del Código Civil de 1884.  
 (4) Art. 3,190 del Código Civil de 1884.  
 (5) Art. 3,202 del Código Civil de 1884.

los actos ó contratos á que se refiere el artículo anterior, cumplirá la obligación que en él se impone á los notarios.

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

Art. 30. Si en un mismo título se enajenare 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.

Art. 31. Si la finca radicare en territorio de dos ó más partidos judiciales, se hará la inscripción en los Registros de todos ellos, incluyendo en cada uno, tan sólo la parte de la misma finca que en él estuviere situado.

Art. 32. Cuando en un mismo título se enajenaren 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.

Art. 33. Se considera como fecha de la inscripción para todos los efectos que esta deba producir, la fecha del asiento de presentación, que deberá constar en la inscripción misma.

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

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

Art. 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 siguientes, por orden riguroso de fechas, las que sucesivamente se vayan escribiendo en los mismos términos.

Art. 37. Cuando no sea inscripción de dominio la primera que deba hacerse relativa á cualquier finca en el Registro de la propiedad, se procederá en la forma siguiente:

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

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

(Aquí la inscripción.)

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

Art. 38. Si la inscripción 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 2,026 (1) y 3,349 (2) del Código civil, las adicionará el registrador á continuación de la misma inscripción

• (1) Art. 1899 del Código Civil de 1884.  
(2) Art. 3210 del Código Civil de 1884.

ción 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 inscripción.

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

Art. 40. La adición prevenida en los dos artículos anteriores, se hará á continuación de las últimas palabras de la inscripción trasladada, en los términos siguientes:

«Certifico: que careciendo de inscripción preinserta de algunas de las circunstancias que exige la ley, las adiciono con arreglo á la escritura de... que ahora presenta D. A. (y á ó á) la nota que él mismo y D. B. me han entregado, firmada de conformidad por ambos en los términos siguientes. (Aquí las circunstancias adicionadas) y después «Concuerda, etc.»

Art. 41. Las inscripciones relativas á cada finca se numerarán también por el orden en que se hicieren.

Art. 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: «Inscripción hipotecaria, número..... (el que tuviere en el registro de las hipotecas por orden de fechas) tomo ..... folio....»

Art. 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 mención de esta circunstancia al márgen de la inscripción antigua, y refiriéndose á la nueva.

Art. 44. Cuando se reunan dos fincas para formar una sola, se inscribirá esta con un nuevo número, haciéndose mención de ello al márgen de cada una de las inscripciones anteriores, relativas al dominio de las fincas que se reunan. En la nueva inscripción se hará también referencia de dichas inscripciones, así como de los gravámenes que las mismas fincas reunidas tuvieren con anterioridad.

Art. 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. 3,349 (1) del Código civil, con sujeción á las reglas siguientes:

I. 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 demarcación del registro.

II. La situación de las fincas rústicas se determinará, expresando el término, partido, demarcación 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.

III. La situación de las fincas urbanas se determinará expresando la

(1) Art. 3210 del Código Civil de 1884.

población 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.

IV. 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 inscripción esta circunstancia.

V. La naturaleza del derecho que se inscriba se expresará con el nombre que se le dé en el título, y si no se le diere ninguno no se designará tampoco en la inscripción.

VI. El valor de la finca ó derecho inscripto, se expresará si constare en el título y en la misma forma que apareciere en él, bien en dinero, bien en especie. También se expresará dicho valor si se hubiere hecho constar para el pago del impuesto por medio de tasación, ó si tratándose de un usufructo ó pensión, se hubiere capitalizado también para el pago del impuesto.

VII. Para dar á conocer la extensión, condiciones y cargas del derecho que deba inscribirse, se hará mención circunstanciada y literal de todo lo que, según el título, limite el mismo derecho y las facultades del adquirente en provecho de otro, ya sea persona cierta, ó ya indeterminada, así como los plazos en que venzan las obligaciones contraídas, si fueren de esta especie las inscritas.

VIII. Las cargas de la finca ó derecho á que afecte la inscripción inmediata ó mediatamente, podrán resultar, bien de alguna inscripción anterior ó bien solamente del título presentado. En el primer caso se indicará brevemente su naturaleza y número, citando el que tuviere cada una y el folio y libro del registro en que se hallare: en el segundo caso se referirán literalmente, advirtiendo que carecen de inscripción. Si aparecieren dichas cargas del título y del registro, pero con alguna diferencia entre ambos, se notarán las que sean.

IX. Los nombres que deban consignarse en la inscripción, se expresarán según resulten del título, sin que sea permitido al registrador, ni aun con acuerdo de las partes, añadir ni quitar ninguno. Al nombre se añadirán, si también resultaren del título, la edad, el estado, la profesión y el domicilio. Las sociedades ó establecimientos públicos se designarán con el nombre con que fueren conocidos, expresándose al mismo tiempo su domicilio, y además con el de la persona que en su representación pida la inscripción, si no fuere una sociedad conocida únicamente por su razón.

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

X. Toda inscripción de actos ó contratos que hayan devengado derechos á favor de la Hacienda Pública, expresará además el importe de éstos y la fecha y número del recibo de su pago.

XI. En las inscripciones de arrendamiento se expresará su precio y la duración del contrato.

Art. 46. Todas las cantidades y números que se mencionen en las inscripciones, cancelaciones y asientos de presentación, se expresarán en letra.

Art. 47. Toda inscripción relativa á fincas en que el suelo pertenezca á una persona y el edificio ó plantación á otra, expresará con toda claridad esta circunstancia, al hacer mención de las cargas que pesen sobre el derecho que se inscriba.

Art. 48. Hecha la descripción de una finca en su inscripción de propiedad, no se repetirá en las demás inscripciones ó anotaciones que se hagan relativas á la misma, siempre que de los mismos títulos presentados para ellas, resulten designados de igual manera, la situación, la medida superficial y los linderos; pero se citarán el número de la finca, el de la inscripción y el folio y libro del registro en que se halle dicha descripción, añadiendo en seguida todas las demás circunstancias que la completen y aparezcan de los mismos títulos presentados.

Art. 49. Siempre que se inscriba, en cualquiera concepto que sea, algún derecho constituido anteriormente sobre un inmueble, como censo, hipoteca, usufructo ú otros semejantes, se expresará la fecha de su constitución, el nombre del constituyente y los gravámenes especiales con que se hubiere constituido, si fueren de naturaleza real.

Art. 50. Si dichos gravámenes resultaren de la inscripción primitiva del derecho, las posteriores sólo contendrán una indicación de ellos, con la referencia correspondiente á dicha inscripción. Si no existiere ésta, se expresará así.

Art. 51. La cesión del derecho de hipoteca y de cualquiera otro real, se hará constar por medio de una nueva inscripción que se remitirá á la primera, citando su número y folio, los nombres del cedente y cesionario, y las demás circunstancias que resulten del título de cesión, y sean comunes á todas las inscripciones.

Art. 52. El cesionario de cualquier derecho inscrito, deberá inscribir la cesión á su favor, siempre que éste resulte de escritura pública. Si se verificare la cesión ántes de estar inscrito el derecho á favor del cedente, podrá el cesionario exigir, juntamente con la suya, la inscripción á favor de su causante.

Art. 53. Subrogado el cesionario en el lugar del cedente, la inscripción de éste surtirá respecto al otro, todos sus efectos desde su fecha.

Art. 54. Cuando en alguna testamentaria ó concurso se adjudiquen bienes inmuebles á uno de los partícipes ó acreedores, con la obligación de emplear su importe en pagar deudas ó cargas de la misma herencia ó concurso, se inscribirán dichos bienes á favor del adjudicatario, haciéndose mención literal de aquella obligación.

Art. 55. Los herederos y legatarios no podrán inscribir á su favor bienes inmuebles ó derechos reales que no hubieren inscrito sus causantes. Los que se hallen en este caso se inscribirán á nombre del difunto, ántes de serlo á favor de la persona á quien se hayan adjudicado.

Art. 56. Inscrito en el registro cualquier título translativo del dominio