es preciso que se compongan de número determinado de individuos y que este número guarde proporción con el del vecindario del público, porque un número muy crecido cedería en perjuicio del pueblo y de los mismos escribanos. Así lo han conocido y declarado las leyes, las cuales en diversas ocasiones han disminuido el número de escribanos que debía haber en ciertos puntos en que existían demasiados; pero entre nosotros no existe disposición alguna mexicana que prevenga no excedan los escribanos nacionales de cierto y determinado número.

§ 4.°

Ordenanzas del Colegio de México.

El Colegio de escribanos de México fué erigido por Real cédula de 19 de Junio de 1792, y su reglamento ú ordenanzas contienen diversos artículos referentes á las cualidades que se exigen para poder desempeñar su encargo y lo demás relativo al régimen interior de la corporación.

CAPÍTULO IV.

DE LA CONTADURÍA DE HIPOTECAS.

(Véase el tomo 1° del Novísimo Febrero Mexicano página 626.)

§ 1.°

Qué sea este oficio, su objeto y personas encargadas de él.

El oficio ó contaduría de hipotecas es una oficina establecida en cada cabeza de partido, para que dentro del término fijado por la ley se tome en ella razón de todas las escrituras de compra, venta, hipoteca, censo,

tributo y cualquier otro gravámen de los bienes raíces. El objeto de su establecimiento fué el de que hubiese una oficina, en la cual necesariamente se hiciesen constar estas cargas y se evitase por su medio toda ocultación ó fraude. Ella también sirve para suministrar copias auténticas que reemplacen á los protocolos y originales, en el caso de que estos instrumentos se pierdan ó extravíen. Y el encargado de ella lo es el secretario del Ayuntamiento según lo prevenido en diversas disposiciones del código de la Recopilación (1).

§ 2.°

Escrituras que deben registrarse.

En los referidos oficios de hipotecas deben anotarse todas las escrituras que se otorguen con hipotecas especiales y expresas, sin ninguna excepción, y de consiguiente corresponde hacerlo con las de censos perpetuos, ó al quitar, redenciones de ellos, vínculos, mayorazgos, patronatos, fianzas con hipoteca especial de algunos bienes, cartas de pago de estas, empeños y desempeños, obligaciones, traspasos de bienes raíces, de censos juros y de otras cualesquiera hipotecas que provengan de ventas, cartas de dote, donaciones, posesiones por herencia ó sentencia y generalmente cuantos documentos contengan expresa y especial hipoteca ó gravámen (2). La toma de razón es tan indispensable,

(1) Real cédula de 9 de Mayo de 1778. Beleña, aut. acord. tom. 2, pág. 309, en donde está inserta, y art. 1 al fin de la ley 3, tít. 16, lib. 10, N. R.

(2) Art. 21 de la Instrucción formada sobre este punto por el

que su omisión haría viciosa la sustanciación del acto en cuanto á la persecución de hipotecas (1), no se entenderían constituídas (2), ni podrían sacarse las cosas hipotecadas de las manos de un tercer poseedor (3). Esto tiene lugar á aun respecto de las donaciones que se hicieren al fisco ó á lugares píos; pero no habiendo escrituras no hay lugar al registro, porque las disposiones enunciadas hablan de escrituras y no de acciones (4).

§ 3.°

Término en que debe verificarse el registro.

Seis días, contados desde el otorgamiento de la escritura, es el término para que se verifique el registro si el anotador reside en el mismo lugar; y si fuera de él, á más de dichos seis días se concede el plazo que se necesite para concurrir á la cabecera del partido, regulándose á razón de cuatro leguas por día (5). Esto habla con las escrituras otorgadas con posterioridad á la fecha de las cédulas referidas, pues respecto de las anteriores bastaría que se registrasen antes de presen-

fiscal y aprobada por la Audiencia de México en 8 de Noviembre de 1784, recopilada por Beleña en el lugar citado.

(1) Art. 23 de la cit. Instrucción y art. final de la referida ley recopilada.

(2) Cit. ley 3, tít. 15, lib. 5, R., ó 1, tít. 16, N.

(3) Céd. de 10 de Marzo de 1778 comunicada á América en 9 de Mayo del mismo, según se refiere en el *Teatro de la Legislación*, tomo 21, página 298, inserta en la Nov. Recop. en la nota del tít. 16, lib. 10, del 1 al 4.

(4) Art. 16 de la Instr. cit. de la Audiencia.

(5) Art. 21 de la misma Instruc.

tarse en juicio, bien que en caso de competencia serían preferidas las que primero se hubieren registrado aunque fuesen posteriores en fecha (1). A las veinticuatro horas de presentados los instrumentos deberán los anotadores haber tomado razón de ellos, para evitar molestias y dilaciones á los interesados; y dentro de tres días si el instrumento fuere antiguo ó anterior á la publicación de dichas cédulas (2).

§ 4.°

Para la toma de razón se ha de presentar la escritura Original.

El instrumento que debe exhibirse en el oficio de hipotecas ha de ser la primera copia que diere el escribano ó juez receptor ante quien se hubiese otorgado, es decir, la que se llama *original*, excepto cuando por haberse perdido ó extraviado algún documento antiguo, hubiere habido necesidad de sacar otra copia con autoridad de juez competente, y en ese caso expresándose así se tomará razón (3). Todos los escribanos y justicias ante quienes como jueces receptores se otorguen escrituras en que haya hipoteca especial de bienes raíces ó tenidos por tales, deberán hacer en los instrumentos la advertencia de que se ha de tomar razón de ellas en el oficio de hipotecas dentro de los términos expresados (4). Cuando se perdieren, como puede suceder, los protocolos, registros y originales,

(1) Art. 7 de la misma Instruc.

(2) Art. 8 idem y 3 de la ley 3, tít. 16, lib. 10, N. R.

(3) Art. 16 y 10 idem.

(4) Auto 21, tít. 9, lib. 3 R., ó ley 2, tít. 16, lib. 10 N.

se tendrá por original cualquiera copia auténtica que de dichos registros se sacase (1).

§ 5.°

Dónde debe hacerse el registro.

El registro y toma de razón de las escrituras debe hacerse no en las capitales donde se hallen los cuerpos, comunidades y acreedores respectivos, como algunos pretenden, sino en el oficio de hipotecas del partido en donde estén situadas las mismas fincas gravadas, porque lo contrario produciría gravísima confusión y grandes perjuicios (2).

(1) Ley 4 idem, idem, art. 5.

(2) Ley 4 idem, idem, art. 3. Véase á Beleña, Auto acord., tomo 2, pág. 306.

APENDICE AL TITULO I.

Ministerio de Justicia é Instrucción Pública.—Sección 1ª—El ciudadano Presidente de la República se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

BENITO JUAREZ, Presidente constitucional de los Estados-Unidos Mexicanos, á sus habitantes, sabed:

Que en uso de las amplias facultades de que me hallo investido, he tenido á bien decretar la siguiente

LEY ORGANICA
De Notarios y Actuarios del Distrito Federal

TÍTULO PRIMERO.

De los notarios y actuarios.

Art. 1. Los escribanos se dividen en notarios y actuarios.

2. Notario es el funcionario establecido para reducir á instrumento público los actos, los contratos y últimas voluntades en los casos que las leyes lo prevengan ó lo permitan.

3. Actuario es el funcionario público destinado para autorizar los decretos de los jueces, de los árbitros y arbitradores, y practicar las diligencias que les ordenen, en los juicios civiles ó criminales, y en los actos de jurisdicción voluntaria.

4. Son incompatibles en su ejercicio la profesión de notario y la de actuario: en consecuencia, no podrán ejercerse simultáneamente por una misma persona.

TÍTULO SEGUNDO.

Atribuciones de los notarios y actuarios.

5. Es atribución exclusiva de los notarios autorizar en sus-