

3325 y en el 3335 del Código Civil respecto á la inscripción de los contratos de arrendamiento, será aplicable también á las 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 tuviere hecha del arrendamiento primitivo.

Art. 12. Se tendrá 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. 13. Cuando dicha persona tuviere mas de un título, bien porque siendo heredero ó legatario, funde su derecho en un testamento y en una particion, bien porque poseyendo bienes que le han sido disputados, los matenga en su propiedad por transacciones 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. 14. El propietario que careciere de título de dominio escrito deberá inscribir su derecho, justificando previamente su posesion ante el Juez de primera instancia del lugar en que estén situados los bienes, con audiencia del Ministerio público, si tratare de inscribir el dominio pleno de alguna finca, y con la del propietario ó la de los demas partícipes del dominio, si pretendiere inscribir un derecho real.

Art. 15. Si los bienes estuvieren situados en pueblo ó término donde no resida el Juez de 1ª instancia, podrá hacerse dicha justificacion ante el Juez local respectivo, con audiencia del síndico del Ayuntamiento en todos los casos en que debería ser oido el Ministerio público.

Art. 16. La intervencion del Ministerio público ó del síndico se limitará á procurar que se guarde en la justificacion las formas de la ley.

Art. 17. 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 concesion definitiva de las minas ó de los caminos de hierro, las escrituras de adjudicacion otorgadas por la autoridad política y las certificaciones de los actos de conciliacion ó verbales en que por convenio de partes se constituya algun derecho real sobre bienes determinados.

Art. 18. Los documentos otorgados en el extranjero no se podrán inscribir, sino cuando concurriendo en ellos los requisitos que exige el artículo 3331 del Código civil, hayan sido oficialmente traducidos, ya por peritos nombrados por el Tribunal Superior ó Jueces de primera instancia, ya por la seccion correspondiente de la secretaría de relaciones.

TITULO TERCERO.

DE LA FORMA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCION.

Art. 19. Las inscripciones se asentarán en los libros respectivos, bajo órden numerico, yendo seguidas unas de otras, sin dejar mas espacio que el absolutamente necesario para las firmas.

Art. 20. Ademas de los casos previstos en los artículos 2041 y 2052 del Código civil, incurrirán en responsabilidad los registradores si infringieren el artículo 3329 del mismo Código.

Art. 21. Se entiende por representante del interesado en una inscripción, para efecto de pedirla, aquel 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. 22. Para asegurar la inscripción en el caso del artículo 3341 del Código civil, remitirá directamente al re-

gistrador, 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. 23. Presentado el título en el registro y extendido en el acto el asiento de presentación, el registrador devolverá el documento al interesado.

Art. 24. Si en un mismo título se enajenaren ó gravaren diferentes bienes situados en distintas municipalidades, se inscribirá cada uno de ellos en los registros de los lugares donde respectivamente estén situados, surtiendo efecto cada inscripción desde su fecha, en cuanto á los bienes en ella comprendidos.

Art. 25. Si la finca radicare en dos ó mas municipalidades, se hará la inscripción en los registros de todas ellas, incluyendo en cada uno tan solo la parte de la misma finca que en ella estuviere situada.

Art. 26. Cuando en un mismo título se enajenaren ó gravaren diferentes fincas se harán otras tantas inscripciones, indicando cada inscripción las demas fincas comprendidas en el título, y el folio y número bajo que cada una hubiere sido inscrita.

Art. 27. Se considera como fecha de la inscripción para todos efectos que ésta debe producir, la fecha del asiento de presentación, que deberá constar en la inscripción misma.

Art. 28. Las inscripciones que se hagan relativas á una finca ya inscrita por otras modificaciones que hubiere sufrido, contendrán las referencias de esas modificaciones, con número, folio, y fecha, cuidando el registrador de anotar las anteriores inscripciones con la última modificación de la misma finca.

Art. 29. 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, tanto en esta nueva inscripción, como al margen de la antigua, refiriéndose á la nueva.

Art. 30. Cuando se reunan dos fincas para formar una sola, la inscripción se efectuará bajo el número que le corresponda, segun el de la última inscripción, haciendo la anotación correspondiente al margen de las inscripciones de las fincas reunidas.

Art. 31. 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 artículo 3349 del Código civil, con sujeción á las reglas siguientes:—1ª 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.—2ª La situación de las fincas rústicas se determinará, expresando el municipio, distrito, 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.—3ª La situación de las fincas urbanas se determinarán expresando la 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.—4ª 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.—5ª 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.—6ª El valor de la finca ó derecho inscrito, 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.—7^a Para dar á conocer la extension, condiciones y cargas del derecho que deba inscribirse, se hará mencion circunstanciada y literal de todo lo que segun el título limite el mismo derecho y las facultades de la adquirente en provecho de otro, ya sea persona cierta ó ya indeterminada, así como los plazos en que venzan las obligaciones contrariadas si fueren de esta especie las inscritas.—8^a Las cargas de la finca ó derecho á que afecte la inscripcion inmediata ó mediata podrán resultar, bien de alguna inscripcion 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 referirá literalmente, advirtiendo que carece de inscripcion. Si aparecieren dichas cargas del título y del registro, pero con alguna diferencia entre ambos, se notarán las que sean.—9^a Los nombres que deban consignarse en la inscripcion se expresarán segun 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 tambien resultaren del título, la edad, el estado, la profesion y el domicilio. Las sociedades ó establecimientos públicos se designarán con el nombre con que fueren conocidos, expresándose al mismo tiempo su domicilio, y ademas con el de la persona que en su representacion pida la inscripcion, si no fuere una sociedad conocida únicamente por su razon. Tambien deberá añadirse, si constare, el título en cuya virtud posea el que trasfiera el derecho.—10^a Toda inscripcion de actos ó contratos que hayan devengado derechos á favor de la hacienda pública, expresará ademas el importe de éstos y la fecha y número del recibo de su pago.—11^a En las inscripciones de arrendamiento se expresará su precio y la duracion del contrato.

Art. 32. Todas las cantidades y números que se mencionen en las inscripciones, cancelaciones y asientos de presentacion, se expresarán en letra.

Art. 33. Toda inscripcion relativa á fincas, en que el

suelo pertenezca á una persona y el edificio ó plantacion á otra, se expresará con toda claridad esta circunstancia al hacer mencion de las cargas que pesen sobre el derecho que se inscriba.

Art. 34. Hecha la descripcion de una finca en su inscripcion de propiedad, no se repetirá en las demas inscripciones ó anotaciones que se hagan relativas á la misma, siempre que de los mismos títulos presentados por ellas resulten designados de igual manera, la situacion, la medida superficial y los linderos; pero se citarán, el número de la finca, el de la inscripcion y el folio y libro del registro en que se halle dicha inscripcion, añadiendo en seguida todas las demas circunstancias que la completen y aparezcan de los mismos títulos presentados.

Art. 35. Siempre que se inscriba, en cualquiera concepto que sea, algun derecho constituido anteriormente sobre un inmueble, como censo, hipoteca, usufructo ú otros semejantes, se expresará la fecha de su constitucion, el nombre del constituyente y los gravámenes especiales con que se hubieren constituido, si fueren de naturaleza real.

Art. 36. Si dichos gravámenes resultaren de la inscripcion primitiva del derecho, las posteriores solo contendrán una indicacion de ellos, con la referencia correspondiente á dicha inscripcion. Si no existiere ésta, se expresará así.

Art. 37. La cesion del derecho de hipoteca y de cualquiera otro real, se hará constar por medio de una nueva inscripcion que se remitirá á la primera, citando su número y folio, los nombres del cedente y cesionario, y las demas circunstancias que resulten del título de cesion y sean comunes á todas las inscripciones.

Art. 38. El cesionario de cualquier derecho inscrito, deberá inscribir la cesion á su favor, siempre que este resulte de escritura pública. Si se verificare la cesion antes de estar inscrito el derecho á favor del cedente, podrá el cesionario exigir juntamente con la suya, la inscripcion á favor de su causante.

Art. 39. Subrogado el cesionario en lugar del cedente,

la inscripción de este surtirá respecto al otro, todos sus efectos desde su fecha.

Art. 40. Cuando en alguna testamentaria ó concurso se adjudiquen bienes inmuebles á uno de los partícipes ó acreedores, con la obligacion de emplear su importe en pagar deudas ó cargas de la misma herencia ó concurso, se inscribirán dichos bienes á favor del adjudicatario, haciéndose mencion literal de aquella obligacion.

Art. 41. 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 hacerlo á favor de la persona á quien se hayan adjudicado.

Art. 42. Inscrito en el registro cualquier título traslativo del dominio de los inmuebles, no podrá inscribirse ningun otro de fecha anterior, por el cual se transmita ó grave la propiedad del mismo inmueble.

Art. 43. La prohibicion contenida en el artículo que precede, se entiende sin perjuicio de la facultad que, segun la misma ley, tengan los dueños de inmuebles ó derechos reales, para registrar los títulos que oportunamente no hubieren presentado, pero en las inscripciones de esta especie se hará mencion de dicha circunstancia, ántes de expresarse la conformidad de ellas con los documentos de su referencia.

Art. 44. La calificacion que hagan los registradores de la legalidad de los títulos ó de la representacion, segun lo prevenido en el artículo 3348 del Código Civil, se entenderá limitada para el efecto de negar ó admitir la inscripción y no impedirá ni preocupará el juicio que pueda seguirse en los tribunales sobre la nulidad del mismo título ó sobre la falta de representacion, á menos que llegue á dictarse sentencia que cause ejecutoria.

Art. 45. Si de la ejecutoria que en dicho juicio recayere, resultaren que fueron mal calificados el título ó la representacion, el registrador hará la inscripción ó cancelará la que hubiere hecho conforme á la ejecutoria, to-

mando el nuevo asiento la fecha del de presentacion del título que hubiere dado lugar al incidente.

Art. 46. El registrador considerará como falta de legalidad en las formas intrínsecas de los documentos ó escrituras, cuya inscripción se solicite, conforme á lo prevenido en el artículo 3348 del Código Civil, todas las que afecten su validéz, segun las leyes que determinen la forma de los instrumentos públicos, siempre que resulten del texto de los mismos documentos ó escrituras.

Art. 47. Para los efectos del artículo que precede, se entenderán comprendidos en el citado artículo 3348 del Código Civil, los documentos ó escrituras que no expresen ó expresen sin la claridad suficiente, cualquiera de las circunstancias que, segun la misma ley, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad.

Art. 48. La disposicion del artículo anterior, no surte mas efecto que el de suspender el registro y de ninguna manera contradice lo prescrito en el repetido artículo 3548 del Código Civil, y en el 45 de este reglamento.

Art. 49. Los jueces y tribunales ante quienes se alegare la nulidad de una inscripción, darán conocimiento al registrador respectivo.

Art. 50. El registrador el mismo día en que reciba el oficio del Juez, pondrá una nota marginal á la inscripción reclamada, en esta forma:—"Reclamada la nulidad por D. N..... En el Juzgado de..... (Fecha y media firma.)"

Art. 51. Si se desechase la reclamacion de nulidad, tambien pondrá el Juez en conocimiento del registrador la ejecutoria que así lo declare, á fin de que cancele la nota marginal que queda referida por otra inmediata diciendo:—"Desechada la reclamacion de nulidad indicada en la nota que precede, por ejecutoria [de tal fecha] [Media firma y fecha.]"

Art. 52. Declarada la nulidad de una inscripción, mandará el Juez cancelarla y extender otra nueva en la forma que proceda, segun la ley.

Art. 53. Esta nueva inscripcion no surtirá efecto sino desde su fecha.

TITULO CUARTO.

DE LA RECTIFICACION DE LOS ACTOS DEL REGISTRO.

Art. 54. Cualquiera de los interesados en una inscripcion del registro, que advirtiere en ella error material ó de concepto, podrá de acuerdo con los demas, pedir su rectificacion al registrador, y si este no conviniere en ella, ó la contradijere alguno de los interesados, podrá ocurrir al Juez con igual peticion.

Art. 55. El Juez declarará y el registrador reconocerá, en su caso, el error de concepto solamente cuando sin duda alguna lo hubiere, y en este caso se verificará la rectificacion, haciendo un nuevo asiento con presencia del título primitivo.

Art. 56. Cuando el error resultare de la expresion vaga, é inexacta del concepto, en el título y de haberlo entendido el registrador de un modo diferente de los interesados, no declarará el Juez dicho error, ni lo rectificará el registrador; mas quedará á salvo á las partes su derecho, bien para que se declare judicialmente la inteligencia del contrato, bien para celebrar otro nuevo en que se exprese con mayor claridad el concepto dudoso.

Art. 57. Verificada la rectificacion de una inscripcion ó cancelacion en el registro, se rectificarán tambien los demas asientos relativos á ella que se hallen en los demas libros, si estuvieren igualmente equivocados.

TITULO QUINTO.

DE LA PUBLICIDAD DEL REGISTRO.

Art. 58. La manifestacion del registro que dispone el artículo 2040 del Código civil, se hará á peticion verbal del

interesado en consultarlo, siempre que indique claramente las fincas ó los derechos, cuyo estado pretenda averiguar.

Art. 59. Los libros del registro no se pondrán de manifiesto á los que lo soliciten, sino durante el tiempo que el registrador no los necesite para el servicio de la oficina.

Art. 60. Los particulares que consulten el registro, podrán sacar de él las notas que juzgue convenientes para su propio uso, pero sin copiar los asientos ni exigir de la oficina auxilio de ninguna especie, mas que la manifestacion de los libros.

Art. 61. Las certificaciones de asientos de todas clases, relativas á bienes determinados, comprenderán todas las inscripciones de propiedad verificadas en el período respectivo, y todas las inscripciones y notas marginales de derechos reales impuestos sobre los mismos bienes en dicho período, que no estén canceladas.

Art. 62. Las certificaciones de asientos de clases determinadas comprenderán todos los de la misma que no estuvieren cancelados, con expresion de no existir otros de igual clase.

Art. 63. Las certificaciones de inscripciones hipotecarias á cargo de personas señaladas, comprenderán todas las constituidas y no canceladas, sobre todos los bienes, cuya propiedad estuviere inscrita á favor de las mismas personas.

Art. 64. En las certificaciones de que tratan los tres artículos anteriores y en la de no existir asientos de especie determinada, solo se hará mencion de las canceladas cuando el Juez ó los interesados lo exigieren.

Art. 65. Cuando las solicitudes de los interesados ó los mandamientos de los Jueces no expresaren con bastante claridad y precision la especie de certificacion que se exija de los bienes, personas ó períodos á que esta ha de referirse, devolverá el registrador las solicitudes con el decreto marginal siguiente:—Déuse mas antecedentes;” y los mandamientos con un oficio, pidiendo dichos antecedentes al Juez.

Art. 66. En igual forma procederá el registrador siem-

pre que tuviere duda sobre los bienes ó asientos á que deba referirse la certificacion, aunque los mandamientos ó solicitudes estén redactados con la claridad debida, si por cualquier circunstancia imprevista fuere de temer error ó confusion.

Art. 67. Cuando en la solicitud ó mandamiento no se expresare si la certificacion ha de ser literal ó en relacion se dará literal.

Art. 68. Los mandamientos judiciales y las solicitudes que tengan por objeto la expedicion de certificaciones, luego que estas se extiendan á continuacion, se devolverán á los jueces ó á los interesados en su caso.

Art. 69. Siempre que deba comprenderse en las certificaciones un asiento de presentacion, por hallarse pendiente de inscripcion el título á que se refiere, se copiará literalmente, cualquiera que sea la forma en que se extienda el resto de la misma certificacion.

Art. 70. Cuando alguno de los asientos que deba comprender la certificacion estuviere certificado por otro, se inscribirán ambos á la letra.

Art. 71. Las solicitudes y las certificaciones irán con el timbre correspondiente, ó segun las leyes que rijan sobre la materia.

Art. 72. Aunque los asientos de que deba certificarse se refieran á diferentes fincas ó personas, se comprenderán todos en una misma certificacion, á ménos que el interesado pretenda que se le den de ellos certificaciones separadas.

Art. 73. La certificacion de estar libre una finca, á que se refiere el tercer artículo adicional del 3332, llena su objeto haciéndose constar en el certificado no encontrarse registro de gravámen alguno respecto de la finca de que se trata.

Art. 74. Los honorarios á que se refiere el segundo artículo adicional del 3332, que cobrarán los registradores serán los siguientes:

Por inscripcion de una escritura cuyo valor no pase de \$ 500 00.....	\$ 1 50
Pasando de \$ 500 00.....	2 50
Por cada anotacion, referencia ó cancelacion.....	1 00
Por los certificados que expidieren.....	1 50

Art. 75. A la noticia mensual de que habla el artículo 5º acompañarán los registradores un corte de caja de los productos del mes, y copia del recibo de la Tesorería municipal, para justificar la entrega que hayan hecho de lo que corresponde á la instruccion primaria.

Dado en el palacio del Gobierno del Estado, en Monterey, á veintisiete de Julio de mil ochocientos setenta y ocho.—*Genaro Garza Garcia*.—*Modesto Villareal*, secretario.

GENARO GARZA GARCIA, Gobernador constitucional del Estado libre y soberano de Nuevo-Leon, á todos sus habitantes hago saber: que el H. Congreso del mismo, ha decretado lo siguiente:

“NUM. 54.—El 19º Congreso representando al pueblo de Nuevo-Leon, decreta:

Artículo único. El 19º Congreso costitucional del Estado libre y soberano de Nuevo-Leon, abre hoy las sesiones extraordinarias á que fué convocado por su Diputacion permanente.

Lo tendrá entendido el C. Gobernador, mandándolo imprimir, publicar y circular á quienes corresponda.

Dado en el Salon de sesiones del Congreso del Estado, en Monterey, á 3 de Agosto de 1878.—*Domingo Martinez Echarte*, diputado presidente.—*Joaquin Cortazar*, diputado secretario.—*Jesus Santos Treviño*, diputado secretario.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Monterey, Agosto 3 de 1878.—*Genaro Garza Garcia*.—*Modesto Villareal*, secretario.

Secretaría del Gobierno del Estado libre y soberano de Nuevo-Leon.—Circular número 19 —El 17 del mes próximo pasado se fugó de la cárcel de Cadereita Jimenez el reo Julian Rodriguez, que extinguía la pena de diez años de obras públicas á que fué condenado.

Lo que hago saber á vd. por acuerdo del Sr. Gobernador para que procure la aprehension del prófugo, poniéndolo á disposicion del Alcalde 1º de dicha Ciudad, conseguida que sea; bajo el concepto de que la media filiacion de Rodriguez se expresa al calce de esta.

Libertad en la Constitucion. Monterey, Agosto 3 de 1878.—*Modesto Villareal*, secretario.—C. Alcalde 1º de...

Media filiacion de Julian Rodriguez, Natural de la Villa de Santiago, soltero, de 40 años de edad, estatura regular, fornido, trigueño, ojos negros, pelo liso y negro, barba poca y negra, nariz regular: señas particulares, ningunas.

GENARO GARZA GARCIA, Gobernador constitucional del Estado libre y soberano de Nuevo-Leon, á todos sus habitantes hago saber: que el H. Congreso del mismo, ha decretado lo que sigue:

“NUM. 55.—El 19º Congreso, representando al pueblo de Nuevo-Leon, decreta:

Artículo único. El 19º Congreso Constitucional del Estado libre y soberano de Nuevo-Leon, clausura hoy las sesiones extraordinarias á que fué convocado por su Diputacion permanente.

Lo tendrá entendido el C. Gobernador, mandándolo imprimir, publicar y circular á quienes corresponda.

Dado en el salon de sesiones del H. Congreso del Estado, en Monterey, á 6 de Agosto de 1878.—*D. Martinez Echarte*, diputado presidente.—*Joaquín Cortazar*, diputado secretario.—*Jesus Santos Treviño*, diputado secretario.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Monterey, 7 de Agosto de 1878.—*Genaro Garza Garcia*.—*Modesto Villareal*, secretario.

GENARO GARZA GARCIA, Gobernador constitucional del Estado libre y soberano de Nuevo-Leon, á todos sus habitantes hago saber:

Que en uso de la facultad que me concede el artículo 37 de la ley de 12 de Diciembre de 1877, sobre instruccion pública, he tenido á bien decretar el siguiente

REGLAMENTO

DEL CONSEJO DE INSTRUCCION PUBLICA.

Art. 1º El consejo de instruccion pública tendrá sesion cada vez que lo convoque el Gobernador ó el vice-presidente; y tambien tendrá una sesion ordinaria el dia quince de cada mes. En cada asunto podrá tomar la palabra tres veces cada miembro y nada mas.

Art. 2º Para que haya sesion se necesita, á lo ménos, la presencia de seis de sus miembros.

Art. 3º La falta de vice-presidente la suplirá el que lo haya sido en el mes anterior, y la de este el que lo haya sido en el de mas atras.

Art. 4º El secretario autorizará todas las disposiciones del Consejo, cuidará de su archivo, llevará el turno de la vicepresidencia entre los tres directores, como lo previene la ley, y avisará cada dia primero por medio de una comunicacion, al que le toque serlo en aquel mes.

Art. 5º El secretario pasará al archivo del Gobierno en los primeros dias de cada mes á ver los últimos documentos relativos á las escuelas y colegios, y tomará razon