siguiente reglamento del título 23, libro 3º del Código Civil y arancel á que deben sujetarse los que lleven el registro público.

TITULO PRIMERO.

PREVENCIONES GENERALES.

Art. 1º En cumplimiento del artículo 3324 del Código, se establece en cada municipio del Estado una oficina denominada "Registro público de la propiedad."

Art. 2º Los actuales registros de hipotecas, pasarán en cada municipio, á los encargados del Registro público, á medida que se vaya haciendo el nombramiento de ellos. La entrega se verificará con intervencion del Alcalde 1º del lugar.

Art. 3º Las oficinas del registro dependen directamente del Gobierno del Estado.

Art. 4º Para ser Registrador se necesita tener veinticinco años cumplidos, poseer conocimientos en el derecho y ser de notoria probidad.

Art. 5º Son obligaciones del Registrador: 1º Autorizar con su firma todas las inscripciones que haga, anotaciones y referencias. 2º Formar á fin de cada mes un estado completo de todos los actos registrados y remitirla á la Secretaría de Gobierno. 3º Consultar las dudas que le ocurran con el Juez de instancia de la fraccion judicial á que pertenezca el municipio, ó en su defecto al mas inmediato.

Art. 6º Los registradores llevarán cinco libros: el 1º se denominará "Registro de la propiedad," el 2º "Registro de hipotecas," el 3º "Registro de arrendamientos," el 4º "Registro de sentencias" y el 5º "de cuentas."

Art. 7º Cada uno de estos libros, ademas de tener los requisitos que previene la ley del timbre de 28 de Marzo de 1876, en su artículo 4º, núm. 103, serán autorizados en su primera y última fojas por los Alcaldes primeros de cada lugar y rubricadas las intermedias por los mismos.

TITULO SEGUNDO.

DE LOS TITULOS SUJETOS A INSCRIPCION.

Art. 8º La obligacion de trasmitir á otro el dominio de cualquier inmueble ó derecho real, ó de constituir sobre uno ú otro algun derecho de la misma especie, no estará sujeto á inscripcion.

Art. 9º Tampoco lo estará la obligacion de celebrar en lo futuro cualquiera de los contratos comprendidos en los artículos 3333 y 3341 del Código Civil.

Art. 10. Estarán sujetos á registro, como comprendidas en los artículos citados que preceden, no solo las sentencias que expresamente declaren la incapacidad de algunas personas para administrar sus bienes, ó modifiquen con igual expresion su capacidad civil en cuanto á la libre disposicion de su caudal, sino tambien todas aquellas que produzcan legalmente una ú otra incapacidad, aunque no la declare de un modo terminante.

Art. 11. Lo dispuesto en la fraccion 3ª del artículo 3325 y en el 3335 del Código Civil respecto á la inscripcion de los contratos de arrendamiento, será aplicable tambien 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 inscripcion nueva, sino solo un asiento de nota marginal á la inscripcion que ya tuviere hecha del arrendamiento primitivo.

Art. 12. Se tendrá por título para todos los efectos de la inscripcion, 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 inscripcion 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 mantenga 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 inscripcion.

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 extrangero no se podrán inscribir, sino cuando concurriendo en ellos los requisitos que exije el artículo 3331 del Código civil, hayan sido oficialmenta 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 numérico, 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 inscripcion, 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 inscripcion en el caso del artículo 3341 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 inscripcion.

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

Art. 24. Si en un mismo título se enagenaren 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 inscripcion 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 inscripcion 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 inscripcion las demas fincas comprendidas en el título, y el fólio y número bajo que cada una hubiere sido inscrita.

Art. 27. Se considerá como fecha de la inscripcion para todos los efectos que ésta deba producir, la fecha del

asiento de presentacion, que deberá constar en la inscripcion 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, fólio y fecha, cuidando el Registrador de anotar las anteriores inscripciones con la última modificacion 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 mencion de esta circunstancia, tanto en esta nueva inscripcion, como al márgen de la antigua, refiriéndose á la nueva.

Art. 30. Cuando se reunan dos fincas para formar una sola, la inscripcion se efectuará bajo el número que le corresponda, segun el de la última inscripcion, haciendo la anotacion correspondiente al márgen 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 sujecion 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 demarcacion del registro.—2ª La situacion de las fincas rústicas se determinará, expresando el municipio, distrito, demarcacion 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 situacion de las fincas urbanas se determinarán expresando la poblacion 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 inscripcion 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 inscripcion.—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. Tambien se expresará dicho valor, si se hubiere hecho constar para el pago del impuesto por medio de tasacion, ó si tratándose de un usufructo ó pension, se hubiere capitalizado tambien para el pago del impuesto. —7ª 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.—8ª Las cargas de la finca ó derecho á que afecte la inscripcion inmediata ó mediatamente 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.—9ª 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 transfiera el derecho.—10ª 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.—11ª 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 hubiere 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 esta, 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 inscripcion de este surtirá respecto al otro, todos sus efectos desde su fecha.

Art. 40. Cuando en alguna testamentaría 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 trasmita 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 inscripcion y no impedirá ni preocupará el juicio que pueda se-

guirse en los tribunales sobre la nulidad del mismo título ó sobre la falta de representacion, á ménos 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 inscripcion ó cancelará la que hubiere hecho conforme á la ejecutoria, tomando 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 inscripcion 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 inscripcion, 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 inscripcion, darán conocimiento al registrador respectivo.

Art. 50. El registrador el mismo dia en que reciba el oficio del Juez, pondrá una nota marginal á la inscripcion 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 inscripcion, 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, ó 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, másque 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 las 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:—Dénse mas antecedentes;" y los mandamientos con un oficio, pidiendo dichos antecedentes al Juez.

Art. 66. En igual forma procederá el registrador siempre 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 adiccional 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 García.—Modesto Villareal*, secretario.

INDICE

DE LAS MATERIAS CONTENIDAS EN ESTE TOMO.

LIBRO PRIMERO.

TITULO PRELIMINAR. PAGS.

De la ley y sus efectos, con las reglas generales de su aplicacion..... 25

LIBRO PRIMERO.

De las personas..... 28

TITULO PRIMERO.

De los mexicanos y extranjeros..... ,,

TITULO SEGUNDO.

Del domicilio..... ,,

TITULO TERCERO.

De las personas morales..... 30

TITULO CUARTO.

De las actas del estado civil..... 31

Capítulo I. Disposiciones generales sobre las actas del estado civil..... ,,

Capítulo II. De las actas de nacimiento..... 35

Capítulo III. De las actas de reconocimiento de los hijos naturales..... 38

Capítulo IV. De las actas de tutela..... 39

Capítulo V. De las actas de emancipacion..... 40

Capítulo VI. De las actas de matrimonio..... 41

Capítulo VII. De las actas de defuncion..... 44

Capítulo VIII. De la rectificacion de las actas del estado civil..... 47

TITULO QUINTO.

Del matrimonio..... 48

Capítulo I. De los requisitos necesarios para contraer matrimonio..... ,,