

Art. 75.—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. 76.—Las certificaciones de asientos de clase determinada comprenderán todos los de la misma que no estuvieren cancelados, con expresión de no existir otros de igual clase.

Art. 77.—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. 78.—En las certificaciones de que tratan los tres artículos anteriores, y en las de no existir asientos de especie determinada, sólo se hará mención de las canceladas, cuando el juez ó los interesados lo exigieren.

Art. 79.—Cuando las solicitudes de los interesados ó los mandamientos de los jueces no expresaren con bastante claridad y precisión la especie de certificación 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:

«Déense mas antecedentes;» y los mandamientos con un oficio, pidiendo dichos antecedentes al juez.

Art. 80.—En igual forma procederá el registrador, siempre que tuviere duda sobre los bienes ó asientos á que deba referirse la certificación, aunque los mandamientos ó solicitudes estén redactados con la claridad debida, si por cualquier circunstancia imprevista fuere de temer error ó confusión.

Art. 81.—Cuando en la solicitud ó mandamiento no se expresare si la certificación ha de ser literal ó en relación, se dará literal.

Art. 82.—Los mandamientos judiciales y las solicitudes que tengan por objeto la expedición de certificaciones, luego que estas se extiendan, á continuación se devolverán á los jueces ó á los interesados en su caso.

Art. 83.—Siempre que deba comprenderse en las certificaciones un asiento de presentación, por hallarse pendiente de inscripción el título á que se refiera, se copiará literalmente, cualquiera que sea la forma en que se extienda el resto de la misma certificación.

Art. 84.—Cuando alguno de los asientos que deba comprender la certificación estuviere rectificado por otro, se inscribirán ambas á la letra.

Art. 85.—Las solicitudes y las certificaciones se escribirán en el papel del sello correspondiente, segun las leyes que rijan sobre la materia.

Art. 86.—Aunque los asientos de que deba certificarse, se refieran á diferentes fincas ó personas, se comprenderán todos en una misma certificación, á menos que el interesado pretenda que se le den de ellos certificaciones separadas.

Palacio nacional en México, á 28 de Febrero de 1871.—Benito Juárez.—Al C. José Díaz Covarrubias, oficial mayor del Ministerio de Justicia é Instrucción pública, encargado del despacho.

Y lo comunico á vd. para su inteligencia y cumplimiento.

Independencia y libertad. México, 28 de Febrero de 1871.—Días Covarrubias.

### Oficio de Hipotecas.

MINISTERIO DE JUSTICIA.—El Excmo. Señor Presidente de la República se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

ANTONIO LOPEZ DE SANTA-ANA, Benemérito de la patria, General de División, Caballero gran cruz de la real y distinguida orden española de Carlos III, y Presidente de la República Mexicana, á los habitantes de ella, sabed:

Que en uso de las facultades que la Nación se ha servido conferirme, he tenido á bien decretar lo siguiente:

Art. 1.º—El oficio de hipotecas de esta Capital se beneficiará para el Erario público, rematándolo en almoneda á favor del mejor postor.

Art. 2.º—Antes de sacarse á la almoneda se valorará conforme al art. 10 de la ley de 29 de Setiembre último, y el remate se efectuará conforme á las leyes y reglas establecidas para los oficios vendibles y renunciabiles.

Art. 3.º—La propiedad del oficio, manera de servirlo, sus renunciaciones y caducidad, se ajustará en lo sucesivo á lo prevenido en la citada ley de 29 de Setiembre. En el caso del atr. 13 de la referida ley, lo servirá el escribano que nombre el gobierno, percibiendo la mitad de las utilidades.

Art. 4.º—El escribano ó abogado que se encargue del despacho del oficio, será el inmediatamente responsable de las operaciones relativas á ese oficio, y asistirá personalmente á su despacho.

Art. 5.º—Al Ayuntamiento corresponde solamente, por medio de su Secretario, 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. 6.º—El Secretario actualmente encargado del oficio lo entregará por inventario al que lo haya de servir.

Art. 7.º—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 comun, hospitales de dementes y de lazarenos, casas de expósitos, á quienes no se exigirá sino los costos del papel y del escrito.

### Arancel.

REGISTRO DE CENSOS.—Primero.—Por registrar en los libros de cabildo las escrituras de hipotecas, censos y otros gravámenes, sin diferencia 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 mas, llevará tres pesos.

CHANCELACIONES.—Segundo.—Por la cancelación de los expresados censos ó gravámenes, y razón que se pone al margen 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 gravámen; 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 planas tendrán al menos veinte renglones de á siete partes cada uno, y *diez reales* además por su cotejo y autorización.

PREVENCIONES 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 margen 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 4.º del arancel dado por la Corte de Justicia en el año de 1840.

Art. 8.º.—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.

NOTA.—La Oficina del Registro Público está actualmente constituida de la siguiente manera:

Un director.

Un Sub-Director encargado de la Sección de Comercio.

Cuatro Oficiales encargados respectivamente de la Sección 1ª, de la Sección 2ª, de las Secciones 3ª y 4ª y de la Sección de contratos privados y Ferrocarriles.

Un Ayudante para la Sección de Comercio y Once Escribientes.

Los documentos que se llevan á la Oficina para su registro se anotan en un "Libro de presentaciones," expresándose la hora en que los títulos son presentados, distribuyéndose en seguida á las Secciones á que corresponden, á donde pueden ocurrir los interesados para su devolución, una vez hecha la inscripción respectiva.

En ninguna Sección, á excepción de la 2ª, se cobran derechos, sino sólo el timbre correspondiente con arreglo á lo dispuesto en el art. 6.º fracción 52, inciso S de la ley del Timbre.

En la Sección 2ª, por ser de propiedad particular, los empleados no disfrutan sueldo del Gobierno, y los derechos que en ella se cobran son los que señala el Arancel de 20 de Octubre de 1853.

El Reglamento del Registro de Comercio fué expedido con fecha 20 de Diciembre de 1885.

### Secretaría de Justicia.

SECCION 1ª.—CIRCULAR NÚM. 63.

El C. Presidente de la República ha tenido á bien aprobar el siguiente dictamen de la Sección 1ª de esta Secretaría:

La Sección obsequiando el superior acuerdo de vd., para que exprese y funde su parecer acerca de la inscripción de los títulos de propiedad de terrenos baldíos en el Registro público de la propiedad, tiene la honra de informar: que la conciliación del interés público inherente al conocimiento exacto de la propiedad inmueble y del interés particular consiguiente al aseguramiento del derecho de propiedad sobre bienes raíces, en sus diversas manifestaciones, ha obligado al legislador á consignar en el artículo 3,194 del Código Civil el principio de que "deben registrarse todos los contratos y actos entre vivos que trasmitan ó modifiquen la propiedad, la posesión ó el goce de bienes inmuebles ó de derechos reales impuestos sobre ellos," estableciendo por el artículo 3,191 del propio Código que "solo pueden inscribirse los títulos que constan de escritura pública y las sentencias y providencias judiciales certificadas legalmente."

Con estos precedentes y teniendo en cuenta que por el artículo 3,195 del citado Código "cuando los bienes ó derechos no exceden de \$500 no es necesario el registro," la Sección pasa á examinar si en la enajenación de terrenos baldíos, apreciados en más de \$500, concurren los requisitos expresados para la inscripción.

La ley de 22 de Julio de 1863, orgánica de la fracción 24ª, artículo 72 de la Constitución federal, al "fijar las reglas á que debe sujetarse la ocupación y enajenación de terrenos baldíos," después de declarar que son baldíos "todos los terrenos de la República que no hayan



sido destinados a un uso público por la autoridad facultada para ello por la ley, ni cedidos por la misma á título oneroso ó lucrativo, á individuo ó corporación autorizada para adquirirlos," establece como requisitos para la enajenación de esos terrenos el denuncia, el apeo y levantamiento del mapa, el decreto judicial de adjudicación en propiedad ó en posesión, la aprobación de ese decreto por la Secretaría de Fomento, el pago del valor del terreno enajenado y la entrega de éste y del título de propiedad de posesión, hecha por el Juez que conoció del denuncia.

Lo expuesto bastaría para creer que, importando la enajenación de baldíos una transmisión de propiedad de bienes inmuebles mediante trámites y providencias judiciales, procede la inscripción en el Registro público de la propiedad; mas estudiando el carácter especial de la citada ley de 1863, esa creencia se desvanece, para dar lugar á la convicción de que no están sujetos á inscripción en la oficina del Registro público los títulos de propiedad de baldíos.

En efecto, siendo una atribución exclusiva del Congreso de la Unión fijar las reglas á que debe sujetarse la ocupación y enajenación de terrenos baldíos, según la fracción 24ª del artículo 72 de la Constitución política de la República, la ley en que se fijan dichas reglas tiene el carácter de ley federal, á la que, según el artículo 126 de la misma Constitución, debe estarse, a pesar de las disposiciones en contrario que pueda haber en las constituciones ó leyes de los Estados.

En virtud de esa ley promulgada con fecha 22 de Julio de 1863, el Presidente de la República expide el título de propiedad de los terrenos baldíos, firmado por el Secretario de Fomento á quien el asunto corresponde, según el artículo 88 de la propia Constitución y las leyes de 23 de Febrero de 1861 y 8 de Mayo de 1891, sin que ese título, revestido del carácter de instrumento público tan fehaciente como puede serlo una escritura ó un certificado judicial quede sujeto á otro registro que el que de su contexto existe en la Secretaría de Fomento.

A mayor abundamiento y corroborando el aserto relativo, la citada ley de 1863 por su artículo 28 y el decreto de 15 de Diciembre de 1863, expedido este último con el objeto de obtener los terrenos necesarios para el establecimiento de colonos en la República y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 72, fracción 21ª de la Constitución federal, no permiten que la validez y eficacia de los títulos de propiedad de baldíos quede sujeta á disposiciones meramente locales, como lo son, sin duda, las consignadas en el título 23 del libro 3º del Código Civil promulgado para el Distrito federal y Territorios, y vigente solo en los Estados que por decreto especial lo han adoptado sin atribuirle el carácter de ley federal, y por el contrario declarando expresamente (artículo 708), que todo lo relativo á la ocupación y enajenamiento de terrenos baldíos se arreglará á lo que disponga la ley orgánica de la fracción citada XXIV del artículo 72 de la Constitución.

Por lo expuesto, la Sección es de parecer, salvo el más acertado de vd., que no están sujetos al requisito de la inscripción en el Registro público de la propiedad los títulos de propiedad de terrenos baldíos expedidos por la Secretaría de Fomento.

Y lo trascibo á vd. para su inteligencia y demás fines.

Libertad y Constitución. México, Noviembre 16 de 1891.—*Baranda*.—Al.....



## LEYES DE MINAS.

### Secretaría de Estado y del Despacho de Fomento, Colonización é Industria de la República Mexicana.

SECCION 3ª

El Presidente de la República se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

*PORFIRIO DIAZ, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, á sus habitantes, sabed:*

Que el Congreso de la Unión ha tenido á bien decretar lo siguiente:

“El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos decreta:

### Ley Minera de los Estados Unidos Mexicanos.

#### TITULO I.

##### DE LAS MINAS Y DE LA PROPIEDAD MINERA

Art. 1º.—La propiedad minera en los Estados Unidos Mexicanos se regirá por las siguientes bases, que reglamentará el Ejecutivo, de acuerdo con sus facultades constitucionales.

Art. 2º.—Son objeto de la presente ley las substancias minerales que no pueden ser explotadas sin previa concesión, y aquellas para cuya extracción se requieran trabajos que puedan poner en peligro la vida de los operarios, la seguridad de las labores y la estabilidad del suelo.

Art. 3º.—Las substancias minerales para cuya explotación es indispensable, en cada caso, la concesión correspondiente, son las que en seguida se enumeran, cualquiera que sea la naturaleza, forma y situación de sus criaderos respectivos:

A. Oro; platino; plata; mercurio; hierro, excepto el de pantanos, el de acarreo y los ocre que se exploten como materia colorante; plomo; cobre; estaño, excepto el de acarreo; zinc; antimonio; níquel; cobalto; manganeso; bismuto y arsénico; ya se encuentren en el estado nativo ó mineralizadas.

B. Las piedras preciosas, la sal gema y el azufre.

Art. 4º.—El dueño del suelo explotará libremente, sin necesidad de concesión especial en ningún caso, las substancias minerales siguientes: