Art. 88. 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. 89. La prohibicion contenida en el artículo que precede, se entiende sin perjuicio de la facultad que tienen 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. 90. La calificacion que hagan los Registradores de la legalidad de los títulos, de la capacidad de los otorgantes ó de su representacion segun lo prevenido en el art. 3,348 del Código Civil, se entenderá limitada para el efecto de negar ó admitir la inscripcion, y no impedirá ni prejuzgará el juicio que pueda seguirse ante 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. 91 El Registrador considerará conforme á lo prescrito en el art. 3,348 del Código, como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos ó escrituras cuya inscripcion se solicite, todas las que afecten á la validez de los números, segun las leyes que determinen la forma de los instrumentos siempre que resulten de dichos documentos ó escrituras ó puedan conocerse por la simple inscripcion de ellos.

Los que no expresen, ó expresen sin la claridad suficiente cualquiera de la circunstancia que segun el Código debe contener la inscripcion bajo pena de nulidad, se considerarán comprendidos en el citado artículo 3,348.

Art. 92. Los Jueces y Tribunales ante quienes se reclame sobre la nulidad de una inscripcion lo pondrán en conocimiento del Registrador respectivo.

Art. 93. El Registrador, el mismo dia en que reciba el

oficio del juez pondrá una nota marginal á la inscripcion, redactada en esta forma:

"Reclamada la nulidad por D. N..en el Juzgado de.... (fecha y media firma)

Art. 94. Si se desechare la reclamacion de nulidades, tambien pondrá el Juez en conocimiento del Registrador la ejecutoria que asi lo declare á fin de que cancele la nota marginal que queda referida por otra inmediata diciendo:

"Desechoda la reclamacion de nulidad indicada en la nota que precede por la ejecutoria de (tal fecha) (media firma y fecha.)

Art 95. Declarada la nulidad de una inscripcion, mandará el Juez cancelarla y extender otra nueva en la forma que proceda segun la ley.

Estenuevo asiento surtirá efecto desde la fecha en que deb a poducirlo, segun sus respectivos casos.

TÍTULO SEXTO.

De las anotociones preventivas.

Art. 96. Las anotaciones preventivas prescritas por el art. 2032 del Código Civil, se haran en el mismo libro en que corresponderia hacer la inscripcion, si el derecho anotado se convirtiese en derecho inscrito.

Art. 97. Las anotaciones preventivas comprenderán las mismas circunstancias que para las inscripciones exige el Codigo Civil, en cuanto resulten de los títulos ó documentos presentados.

Art. 98. Cuando la anotacion preventiva de un derecho se comvierta en incripcion definitiva del mismo, surtirá esta sus efectos desde la fecha de la anotacion.

Art. 99. La anotacion preventiva será nula cuando por ella no pueda venirse en conocimento de la finca ó derecho anotado, de la peasona á quien afecte la anotacion, ó de la fecha de esta.

TITULO SÉTIMO.

De la rectificacion de los asientos del Registro.

Art. 100 Cuando el Registrador advierta que se ha cometido error material en alguna inscripcion que pueda rectificar por sí, procederá á hacerlo, ejecutando por su cuenta y bajo su responsabilidad, un nuevo asiento en el mismo libro y con el número correspondiente.

Art. 101 Cuando al extender un asiento se escriba equivocadamente alguna palabra, como por ejemplo, si se pone Zatecas por Zacatecas, legatarios por legatario, hipotecario por hipoteca, y se advierta en el acto, se podrá rectificar en seguida, sin extender nuevo asiento, en esta forma: digo Zacatecas, digo legatario, digo hipoteca, poniéndole entre paréntesis. Fuera de estos casos so observará la regla general.

Art. 102. Cuando el Registrador advierta algun error de concepto, y creyere que de no rectificarlo se puede seguir perjuicio á alguna persona, convocará á todos los interesados en la inscripcion equivocada, á fin de manifestarles el error cometido y consultar su voluntad sobre la rectificacion que proceda.

Si todos comparecieren y unanimemente convinieren en la rectificacion, se hará constar lo que acordaren, en una acta que extenderá el Registrador, firmándola con los interesados, y se verificará con arreglo á ella la inscripcion que proceda. Esta acta quedará archivada en el legajo correspondiente del Registro.

Art 103. Cualquiera de los interesados en una inscripcion que advierta en ella un 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 acudir al juez con igual peticion.

Art. 104. 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. 105. Cuando el error resultare de la vaga é inexacta expresion del concepto en el título ó de haberlo extendido el Registrador de un modo diferente que 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. 106. Verificada la rectificacion de una inscripcion ó cancelacion, se rectificarán tambien los asientos relativos á ella que se hallen en los demas libros, si estuvieren igualmente equivocados.

Esta rectificacion se verificará tambien por medio de un nuevo asiento.

TÍTULO OCTAVO.

De la publicidad del Registro.

Art. 107. Los Registros serán públicos para los que tengan intéres conocido en averiguar el estado de los inmuebles ó derechos reales inscritos.

Art. 108. La manifestacion del Registro que dispone el art. 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. 109. 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 sin sacarlos del oficio, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservacion.

Art 110. Los Registradores expedirán certificaciones:

1º De los asientos de todas clases que existan en el Registro relativas á bienes que los interesados señalen.

2º De asientos determinados que los mismos interesados designen, bien fijando los que sean, ó bien refiriéndose á los que existan de una ó mas especies sobre ciertos bienes.

3º De las inscripciones hipotecarias y cancelaciones de la misma especie, hechas á cargo ó en provecho de personas señaladas.

4º De no existir asientos de ninguna especie, ó de especie determinada sobre bienes señalados ó á cargo de ciertas personas.

Art. 111. Las certificaciones expresadas en el artículo anterior podrán referirse, bien á un período fijo y señalado, ó bien á todo el trascurrido desde la instalacion del Registro respectivo.

Art. 112. Cuando una certificacion no estuviere conforme con el asiento ó asientos de su referencia, se estará á lo que de esto resulte, salvo la accion del perjudicado por ellas, para exijir la indemnizacion correspondiente del Registrador que haya cometido la falta.

Art. 113. Los Registradores expedirán las certificaciones que se les pidan en el mas breve término posible, pero sin que este pueda exeder nunca del correspondiente á tres dias por cada finca cuyas inscripciones, libertad ó gravámenes se trate de acreditar.

Art 114. Cuando el Registrador se negare á manifestar el registro ó á dar certificacion de lo que en él conste, ó trascurriere el término prefijado sin expedir la que se le hubiere pedido, podrá el interesado acudir en queja al juez de primera instancia respectivo.

Art. 115. Los particulares que consulten el registro, podrán sacar de él las notas que juzguen convenientes para su propio uso; pero sin exigir de la oficina auxilio de ninguna especie, mas que la manifestacion de los libros.

Art. 116. 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. 117. Las certificaciones de asientos de clase determinada, comprenderán todos los de la misma que no estuvieren cancelados, con expresion de no existir otros de igual clase.

Art. 118. 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 119. 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 exijieren.

Art. 120. Cuando las solicitudes de los interesados ó los mandamientos de los Jueces no expresaren con bastante claridad y presicion la especie de certificados que se exija de los bienes pesonas ó períodos á que esta ha de referirse, devolverá el registrador las solicitudes con el decreto marginal siguiente:

"Densen mas antecedentes," y los mandamientos con un oficio, pidiendo dichos antecedentes al Juez.

Art. 121. En igual forma procederá el Registrador, siempre que tuviere duda sobre los bienes ó asientos á que deba referirse la certificacion, aunque los mandamientosó solicitudes estén redactadas con la claridad debida, si por cualquier circunstancia imprevista fuere de tener error ó confunsion.

Art. 122. Cuando en la solicitud ó mandamientos no se expresare si la certificacion ha de ser literal ó en relacion, se dará literal.

Art. 123 Los mandamientos judiciales y las solicitudes que tengan por objeto la expedicion de certificaciones, lue-

go que estas se extiendan, á continuacion se devolverán á los Jueces ó á los interesados en su caso.

Art 124. Cuando alguno de los asientos que deba comprender la certificacion estuviere rectificado por otro, se inscribirán ambos á la letra.

Art. 125. Las solicitudes y las certificaciones se inscribirán en el papel del sello correspondiente, segun las leyes que rijan sobre la materia.

Art. 126. Aunque los asientos de que deba certificarse se refieran á diferentes fincas ó personas, se comprenderán todas en una misma certificacion á menos que el interesado pretenda que se le den de ellos certificaciones separadas.

TÍTULO NOVENO.

Disposiciones generales.

Art. 127. Las referencias de los asientos respecto de las fincas sujetas á registro, serán puestas en tales términos, que, con vista de una inscripcion, se sepa en donde se encuentran las demas en los libros respectivos.

Al efecto cada inscripcion relativa á determinada finca, se anotará al márgen de las demas inscripciones referentes á la misma.

Art. 128. El plazo de que hablan los artículos 3353 y 3355 del Código civil, se comenzará á contar, para las personas distantes del lugar del Registro, desde que hayan podido llegar á él, computándose un dia por cada cinco leguas de distancia.

El Registrador hará mencion de esta circunstancia en el asiento respectivo, para los efectos de que hablan los citados artículos.

Art. 129. Cada oficina debe formar el reglamento de de su régimen interior, que sujetará á la aprobacion del Gobierno.

Art. 130. Los oficiales del Registro se sujetarán en el cobro de los honorarios que devenguen, al siguiente:

ARANCEL.

1º Por el exámen del título cuya inscripcion ó anotacion se solicite, entendiéndose por título todos los documentos que se presenten al Registrador, si no excediere de trienta fojas, cobrarán ..... $ 1 00

Si los títulos que deban examinarse excedieren de trienta fojas, cobrarán ademas por cada una de las que pasen de ese número ..... „ 0 06

2º Por cada inscripcion que se haga en el Registro de la propiedad y en el de las hipotecas, por órden de fechas ..... „ 1 00

3º Por todas las operaciones que se practiquen para el registro de cada finca ó derecho cobrarán:

1º Si su valor no pasa de $1,000 ..... „ 0 12½
2º Si pasa de $1,000 sin exceder de $5,000 „ 0 25
3º Si excede de $5 000 pero no de $10,000 „ 0 50
4º Pasando de $10,000 pero no de $20,000 „ 0 75
5º Si importa mas de $20,000 sin exceder de $50,000 ..... „ 1 00
6º Si excede de $50,000 cualquiera que sea su valor ..... „ 2 00

4º Por una inscripcion de arrendamiento se cobrará conforme á los artículos 2º y 3º en proporcion de la cuantía del derecho inscrito, computado este por el valor de tres anualidades .....

5º Por las inscripciones de sentencias y providencias judiciales se hará el cobro conforme á los artículos 2º y 3º, sobre el valor del derecho que se modifique .....

6º Por toda inscripcion que no exprese cantir

dad determinada, sino indefinida sin que de la narracion se pueda inferir cual sea el valor del derecho inscrito, se cobrará con exclusion de cualquier otro derecho..... „ 3 00

7º Por las cancelaciones se cobrará..... „ 1 00

8º Por las rectificaciones de inscripciones, cuando el error provenga de los interesados y no del Registrador..... „ 1 00

9º Por las anotaciones preventivas..... „ 0 75

10. Por cada nota marginal que sea consecuencia de otra inscripcion relativa á la misma finca hecha al mismo tiempo y por la cual se paguen honorarios..... $ 0 50

11. Por las notas marginales no comprendidas en el artículo anterior..... $ 1 00

12. Por la nota que debe ponerse en el título que se devuelva al interesado expresando quedar hecha ó suspendida la inscripcion..... $ 0 12½

13. Por la certificacion literal de asientos de cualquiera clase, por la primera página siendo de treinta y dos líneas y cada línea de veinte cilabas $ 0 50

Por cada una de las segundas y posteriores páginas de las mismas..... $ 0 25

14. Por la certificacion de no existir en el Registro ningun asiento de los buscados..... $ 1 00

15. Por la busca en el anterior registro de hipotecas, para dar las certificaciones anteriores por cada año cuyos asientos se consulten..... $ 0 50

Dado en el Palacio del Gobierno del Estado en el Saltillo, á primero de Marzo de 1879.

Hipólito Charles.

Antonio L. Sanchez.
oficial mayor.

MODELO NÚMERO 1.

INDICE DE FINCAS.

SECCION DE FINCAS RÚSTICAS.

NOMBRE DE LA FINCA ó SITIO.	PUEBLO ó LUGAR.	LINDEROS		CABIDA		Uso agricola á que está destinada.	Número de la finca en el registro.	Libro y fólio en que aparezca el asiento.	Especie ó clase de dominio ó derecho.
		Oriente.	Poniente.	Héctaras.	Aras.				
Tetillas.....	Rio-Grande.....	Pedro Alonzo	Juan N.	20	6	Cria de ganado	2	T4 ° F 35	Dominio.