gada la circular de 2 de Junio de 1837, que prohibió la introduccion en la República, de religiosos procedentes de España, no por esto ha quedado insubsistente la diversa circular del ministerio de mi cargo de 6 de Diciembre de 1826 en que se previene que los prelados regulares no hagan filiaciones en sus respectivas provincias de religiosos estrangeros sin dar cuenta al gobierno supremo y esperar su resolucion.

El Ecsmo. Sr. presidente de la República me manda lo manifieste á V. P. para que no verifiquen filiacion alguna en su órden, de individuos de la clase espresada, sin que se observe uno y otro de aquellos requisitos, debiendo cuidar V. P. de que se advierta préviamente á los que pretendan adscribirse en alguno de los conventos ó colegios de la República, la obligacion que contraen de incorporarse en los de su órden respectiva, y si fueren de la de San Francisco, en los colegios apostólicos de propaganda, y de que tambien tienen de servir en las misiones establecidas á que fueren destinados por el gobierno.

Lo comunico á V. P. de suprema órden para su cumplimiento.

Tengo el honor de trascribirlo á V. E. para su inteligencia y que se sirva cuidar de su cumplimiento en el Estado de su mando.

Renuevo á V. E. las protestas de mi consideracion."

Dios y libertad. México, Junio 15 de 1850.=*Castañeda*.=Ecsmo. Sr. gobernador del Estado de México.

NUM. 23.

De las hipotecas y su toma de razon. (*)

NOVISIMA RECOPILACION, LIB. 10, TIT. 16.

LEY 4.ª

D. Cárlos III, por res. á cons. de 27 de Setiembre de 1777, y cédula del consejo de 10 de Marzo de 1778.

Toma de razon de todas las escrituras é hipotecas de donaciones piadosas, y ampliacion del término para ella.

1.° Declaro, que de las escrituras é hipotecas, que se dicen de donaciones piadosas, debe tomarse precisamente la razon de ellas en el oficio y contaduría de hipotecas establecida en las cabezas del partido donde respectivamente se hallen citas las alhajas gravadas; y que en él se satisfagan los derechos correspondientes, á costa de las mismas hipotecas y donaciones piadosas, por no haber razon para lo contrario, ni deber tomarse esta de valde.

(*) *Todo lo relativo á la materia de hipotecas, está tomado de las Pandectas Hispano-Mexicanas, donde se eucuentra bajo los números del* 3249 *al* 3254.

2.° Que cuando no haya escrituras, no tiene lugar el registro, y así en esta parte quedan sujetas estas cosas á la disposicion del derecho comun, porque no tiene que ver con la pragmática de registro de hipotecas, que trata de escrituras y no de acciones; y el acreedor censualista tiene derecho á hacer compeler á su deudor del censo. para que le reconozca; oyéndose á este; y hasta que se otorgue el reconocimiento por la escritura formal, no tiene lugar el registro.

3.° Que todos estos registros y toma de razon deben hacerse indistintamente, no en las capitales donde se hallan los cuerpos, comunidades y acreedores respectivos (como algunos solicitan,) sino en los correspondientes oficios de hipotecas destinados á este efecto en las cabezas particulares de partido á donde están situadas las mismas hipotecas, porque lo contrario produciria grandísima confusion y perjuicios sucesivos.

4.° Que mediante á que los Tribunales de inquisicion tienen en sus respectivos distritos, comisarios y dependientes, que con seguridad pueden practicar oportuna y prontamente las diligencias en los oficios de hipotecas establecidos en sus partidos, por lo que mire á los censos del fisco, siguiendo la regla general, lo ejecuten así como de mi órden se le ha prevenido al mismo consejo.

5.° Que los pueblos pueden igualmente hacerlo por medio de las justicias respectivas y sin dispendios, dando cuenta al consejo, si en ellas esperimentasen alguna morosidad, contravencion ó desórden.

6.° Que los demas cuerpos y comunidades regulares tambien pueden y deben registrar sus escrituras hipotecarias en la propia conformidad, por medio de las del mismo instituto, y respectivos procuradores residentes en el partido donde deba tomarse la razon, por estar en su recinto las hipotecas.

7.° Y encargo á los MM. RR. arzobispos, RR. obispos y demas prelados de estos mis reinos, que indistintamente precisen á los colectores morosos, á que sin dilacion acudan á evacuar la toma de razon y registro de las hipotecas, correspondientes á sus respectivas colecturías, en el oficio y contaduría competente á las mismas hipotecas, cuidando de que tenga efecto este particular.

8.° Para todo ello vengo en prorogar por tres años mas el término prefinido en la citada real pragmática de 31 de Enero de 1768, (*ley anterior*) quehan de correr y contarse desde el dia de la fecha de esta mi cédula.

Nota.—De las cuatro leyes que componen este título en la Novi-

sima Recopilacion, solo coloco la cuarta, porque las tres primeras están incluidas en la pragmática de registros de 1784, que se vé en el tomo II de la Beleña al número 55, y se pondrá despues de la siguiente cédula.

CEDULA

De 9 de Mayo de 1778.

Para que en las Indias é islas Filipinas se tome precisamente en los oficios de anotadores de hipotecas, razon de todas las clases de escrituras que se espresan.

El rey, vireyes, presidentes, audiencias y gobernadores de mis dominios de América é islas Filipinas. Con motivo de lo ocurrido sobre la práctica de las condiciones con que se remató por el gobernador y oficiales reales de Cartagena, el oficio de anotador de hipotecas de aquella capital en D. Francisco Blanco de Hermosilla, acudió su hijo D. Juan Manuel, sucesor en el mismo oficio, solicitando se le cumpliesen las enunciadas condiciones del remate, ó se le devolviese su importe. Vista esta instancia con los antecedentes del asunto, lo que informó la contaduría y dijo mi fiscal, me consultó mi consejo de las indias en 19 de Enero del corriente año, su dictámen sobre la enunciada instancia, en la cual he tomado la conveniente providencia. Al mismo tiempo me hizo presente lo dispuesto en la ley 3.ª, tít. 15, lib. 5.° de la nueva recopilacion; el auto acordado de mi consejo de Castilla núm. 21, tít. 9.°, lib. 3.° su fecha 11 de Diciembre de 1713; la pragmática de 31 de Enero de 1768; la práctica inconcusamente observada en mi corte, y la necesidad y utilidad de que igualmente se observe en América, así por los regulares como por los eclesiásticos, en atencion á los perjuicios, fraudes y otros inconvenientes que resultarian de lo contrario y han mirado á evitar dichas reales disposiciones: conformándome con este dictámen, *he resuelto que en todos esos mis dominios se anoten indispensablemente en los respectivos oficios de anotadores de hipotecas, cuantas escrituras se otorgaren con hipotecas espresas y especiales, sin escepcion de ningunas, como son las de censos perpetuos, ó al quitar, redenciones de ellos, vínculos y mayorazgos, patronatos, fianzas, cartas de pago de estas, empeños, desempeños, obligaciones, traspasos de bienes raices, de censos ó juros, y de otras cualesquiera hipotecas que procedan de ventas, cartas de dote, donaciones ó posesiones por herencia ó sentencia.* En

su consecuencia, os mando dispongais cada uno en la parte que os toca, que tenga el mas puntual debido cumplimiento la espresada mi real determinacion en el distrito que comprende vuestra jurisdiccion, espidiendo á este fin las órdenes que fueren necesarias. Fecha en Aranjuez, á 9 de Mayo de 1778.—Yo el rey.—Por mandado del rey nuestro señor.—*Antonio Ventura de Taranco.*

PRAGMATICA

é instruccion para el establecimiento de oficios, de hipotecas y su anotacion ó registro.

Nos el presidente, regente y oidores de la audiencia y cancillería real que reside en la ciudad de México, de la Nueva-España &c.

"Por cuanto la ley 3.ª, tít. 15, lib. 5.°, de la Recopilacion de Castilla, dispone lo siguiente:—Por cuanto nos es hecha relacion que se escusarian muchos pleitos sabiendo los que compran los censos y tributos los censos é hipotecas que tienen las casas y heredades que compran, lo cual encubren y callan los vendedores; y por quitar los inconvenientes que de esto se siguen, mandamos que en cada ciudad, villa ó lugar donde hubiere cabezas de jurisdiccion, haya una persona que tenga un libro en que se registren todos los contratos de las cualidades susodichas, y que no registrándose dentro de seis dias despues que fueren hechos, no hagan fé, ni se juzgue conforme á ellos, ni sea obligado á cosa alguna ningun tercero poseedor, aunque tenga causa del vendedor: y que el tal registro no se muestre á ninguna persona, sino que el registrador pueda dar fé, si hay ó no algun tributo ó venta á pedimento del vendedor."

Y el auto acordado 21, tít. 9.°, lib. 3.° de la misma Recopilacion, dice: "El consejo en consulta de 11 de Diciembre de 1713 espuso, que los Sres. reyes Doña Juana, D. Cárlos I, y D. Felipe II, por sus pragmáticas en Toledo y Valladolid, los años de 1539 y 1558, ordenaron que en todas las ciudades, villas y lugares, cabezas de partido de estos reinos, hubiese una persona que tuviese libro en que se registrasen todos los contratos de censos, compras, ventas y otras semejantes, á fin de embarazar la multitud de pleitos, fraudes é inconvenientes que se esperimentaban; y que los instrumentos de contratos que pasados seis dias de su otorgamiento no estuviesen registrados, no hiciesen fé, ni se pudiese juzgar conforme á ellos como mas pormenor se espresa en dicha ley; y que de su inobservancia se habian seguido y seguian inumerables perjuicios, y sobre todo que

los arrendadores de rentas reales, villa de Madrid y otros, han dado y dan en quiebra cada dia, sin que se pudiese cobrar de las fianzas, ni de las hipotecas, por estar todas gravadas y no saberse el tiempo de la admision, de que han resultado muchas pérdidas y atrasos de la real hacienda, villa de Madrid, y generalmente á las demas ciudades, villas y lugares particulares, y aun á las comunidades eclesiásticas, tanto seculares como regulares, memorias y obras pías; todo lo cual cesaria si rigurosamente se hubiese observado, como debia, dicha ley, en que se manifiesta el delito que cometen todos los que actúan, sustancian y determinan semejantes pleitos contra el tenor, forma y modo prescripto en ella, y mas á vista de estar prohibido por leyes de estos reinos el decir, que ésta y otra cualquier de ellos no se debe guardar por no estar en uso; siendo de parecer me sirviese mandar al consejo espedir las órdenes convenientes, no solo para que se observase y guardase la citada ley, si tambien para que los Tribunales, jueces ó ministros que contra el tenor, forma y modo que en ella se prescribe, fueren ó vinieren, por el propio hecho, y sin otra ninguna prueba, sean privados de oficios, y se paguen los daños con el cuarto tanto, aplicada la tercia para al denunciante, y lo restante á hospitales, casas de huérfanas y hospicios de pobres: y que para la mayor seguridad de los registros, el oficio haya de estar en los ayuntamientos de todas las ciudades, villas y lugares, y que los instrumentos se hayan de registrar por los escribanos de ayuntamiento, é interponiendo los jueces ordinarios su autoridad, así para el registro, como para la saca; *y que si acaeciere, como cada dia sucede, perderse los protocolos y registros, y los originales, que se tenga por original cualquier cópia auténtica que de dicho registro se sacase, á fin de que se evite el grave daño que en esta parte se esperimenta.* Que respecto de que para registrar ahora todos los censos y escrituras de venta hasta aquí otorgadas, será necesario dilatado tiempo, que se señale para los que ahora y de aquí adelante se otorguen los mismos seis dias de la ley, y para los que ya están otorgados el término de un año; y mediante que esto causaria un gran desórden en los derechos de registro, y en las cópias que se hubiesen de dar siempre que las partes las necesiten, que asimismo se ordene que se arregle á los aranceles reales por ahora, y hasta que haya otro de nuevo; y que el que no lo hiciere, por el mismo hecho sea privado de oficio, y restituya lo que haya llevado de mas, con la pena del cuatro tanto, y que esta se sujete irremediablemente, sea en poca ó mucha cantidad, y que sean obligados á poner los derechos que llevaren al fin de dichos instrumentos, como está dispuesto en la ley 39 tít. 25, lib. 4. ° de la Recopilacion; y porque de la

guarda y custodia de estos registros depende la conservacion de los derechos de todo el reino y de los vasallos; que no solo hayan de estar en las casas capitulares, sino es tambien á cargo de las justicias y regimientos de ellos; de tal modo, que el que para su despacho nombraren, á de ser de su cuenta y riesgo, y no lo han de admitir sin el mas rigoroso ecsámen, y sin las fianzas convenientes; y lo que en otra forma ejecutaren ha de ser de su cargo y satisfaccion, con mas, los daños que se causaren, y conformándome con lo propuesto en la citada consulta del consejo, mando se ejecute así, para lo cual dará las órdenes convenientes."

En cuya materia se espidió la real cédula de 9 de Mayo de 1778 del tenor siguiente: (*)

Y asimismo la de 16 de Abril de 1783 de este tenor: "El rey, virey, presidente y oidores de mi real audiencia de México. En representacion de 16 de Febrero de 1777, hizo presente D. Antonio Ponce de Leon, escribano de cámara y gobierno de mi real audiencia de Quito, lo conveniente que seria establecer, con la calidad de vendibles y renunciables, oficios de anotadores de hipotecas en aquellas provincias y en las demas de mis dominios de la América, como los que de esta clase se hallan establecido en algunos parages, mediante las conocidas utilidades que resultarian á mi real erario, y al comun de mis vasallos por la mayor seguridad de todas clases de rentas é hipotecas, evitándose tambien los muchos estelionatos y fraudes que se cometen, segun todo se comprobaba por el testimonio de los autos que sobre el asunto se formaron á instancia suya en aquel Tribunal. Y habiéndose visto en mi consejo de las indias, con lo que informó la contaduría general, y dijeron mis fiscales, y consultándome sobre ello, he resuelto se establezcan semejantes oficios en todas las cabezas de partido de aquellos mis dominios con total arreglo á la ley 3. ª, tít. 15, lib. 5. ° y auto acordado de mi consejo de Castilla de 11 de Diciembre de 1713, y á mi real pragmática de 31 de Enero de 1768, publicada para estos reinos de España, haciendo las audiencias las respectivas designaciones de los pueblos en que se haya de establecer el tal oficio, y del tiempo dentro del cual deban presentarse las escrituras para la toma de razon, mediante á que el señalado para España en la citada mi real pragmática (de que es cópia el adjunto ejemplar,) no será acomodable en esos dominios, por la diferencia tan notable que hay en las distancias de pueblo á pueblo. Que aunque en la misma prag-

(*) *Es la puesta en la pág.* 452.

mática se previene que para los instrumentos anteriores á la publicacion de ella puedan tener el derecho hipotecario, es necsario se registren tambien y se tome razon de ellos en las contadurías respectivas; sin embargo, atendiendo á que serán muchos los que habrá en esos dominios, y á que de consiguiente tendrán un lucro considerable los escribanos anotadores con mucho gravámen de las partes, señale cada audiencia la cantidad que debe pagarse por la toma de razon de ellos, teniendo consideracion al trabajo que en eso tendrán los anotadores, y al beneficio que lograrán los interesados de poder usar del derecho hipotecario con dichos instrumentos, de que quedarán privados no tomándose la razon; de forma que ni el anotador ni las partes salgan perjudicadas, y que ejecutado todo, me dén las propias audiencias cuenta con justificacion: que en cumplimiento y observancia de las leyes 1.ª, 13, y 14, tít. 20, lib. 8.° de las de estos reinos, se saquen á pública subasta estos oficios, con calidad de vendibles y renunciables, rematándolos en el mayor postor, con las formalidades prevenidas por las leyes para tales casos. Todo lo cual os participo para que dispongais en la parte que os toca, el puntual cumplimiento de esta mi real determinacion en vuestro distrito. Dada en Madrid, á 16 de Abril de 1783.—Yo el rey.—Por mandado del rey nuestro señor.—*Antonio Ventura de Taranco.*"

En cuya vista el fiscal de real hacienda D. Ramon de Posada, promoviendo la práctica de estas soberanas resoluciones, con respuesta de 17 de Setiembre inmediato, presentó una instruccion, en que despues de referir á la letra las reales disposiciones preinsertas, dice así: "Estando dispuesto por la espresada ley 3.ª titulo 15 libro 5.° de la Recopilacion de Castilla, y auto acordado 21 título 11 libro 3.°, se registren los instrumentos de censos y tributos, rentas de bienes raices, y generalmente todos los que contengan especial, señalada y espresa hipoteca de tales bienes, se estima en las dos reales cédulas copiadas por indispensablemente necesaria su observancia en esta Nueva-España, con las especificaciones que contienen y considerando que no haber tenido hasta ahora cumplido efecto las reales disposiciones que tratan del asunto, pudo dimanar de no haber facilitado los medios para la ejecucion, se establece lo siguiente:

1.° Se tendrán por creados en calidad de vendibles y renunciables los oficios de escribanos anotadores de hipotecas en todas las ciudades y villas de esta Nueva-España, sean ó no cabezas de jurisdiccion. En las ciudades de Veracruz, Oajaca, Tehuacan de las Granadas, Puebla, México, Toluca, Querétaro, Celaya, Guanajuato, Valladolid, y villas de Cuernavaca, Orizava y Córdoba, serán distintos de

los escribanos de ayuntamientos los anotadores de hipotecas: en las demas del reino se unirán estos oficios á los públicos de ayuntamiento ó de las respectivas jurisdicciones.

2.° En los demas pueblos cabezas de jurisdiccion, se entenderán tambien creados y erigidos los oficios de anotadores, pero unidos á las escribanías públicas; y el territorio asignado á unos y otros se entenderá si no hay en la jurisdiccion villa ó ciudad todo el que comprenda aquella; si la hay, se escluye del partido del de la cabecera el territorio que corresponde al tenientazgo de la villa ó ciudad que debe ser para el escribano anotador que ha de haber en estas.

3.° Siendo como son estos oficios vendibles y renunciables, se avaluarán, pregonarán y rematarán por disposicion de la superitendencia general de real hacienda en los mismos términos que se practica en los demas de esta clase.

4.° Debiéndose desde luego tener por criados y erigidos los oficios vendibles y renunciables de escribanos anotadores, y ponerse sin dilacion en uso y ejercicio los registros y tomas de razon de las escrituras é instrumentos que contengan *hipoteca especial, señalada y espresa;* los escribanos de ayuntamiento que lo estén ejecutando, continuarán haciendo registros hasta que se libren los títulos á los escribanos anotadores en los parages en que deben ser distintos de los de cabildo y donde no los hay actualmente siendo de los unidos á las escribanías de ayuntamiento ó públicas, deberán las justicias como receptores, luego que reciban la órden de S. E. para la publicacion, habilitar en las cabeceras, ciudades y villas de su jurisdiccion donde ha de haber escribano anotador, el libro correspondiente en los términos que se dirá, y registrar y tomar en él las razones, arreglándose en los derechos al arancel, llevando cuenta y razon de lo que estos sumen y lo que gasten, para que se les diga por S. E. lo que han de hacer con el sobrante.

5.° Cuando por muerte del escribano anotador, dejacion, suspension, separacion ó privacion del oficio que no se puede servir por teniente, vacase en lo sucesivo, deberán los justicias dar cuenta inmediatamente á S. E., hacerse cargo de los libros, y registrar, tomar razon y anotar los instrumentos como jueces receptores, llevando la cuenta y razon de que trata el párrafo antecedente para el fin que espresa.

6.° Será obligacion de los escribanos anotadores y justicias receptores en defecto de aquellos, tener, ya sea en un libro ó en muchos, registros separados de cada uno de los pueblos de su distrito, con la

inscripcion correspondiente, y de modo que con distincion y claridad se tome la razon respectiva al pueblo en que estuvieren situados los *bienes raices, ó tenidos por tales hipotecados*, distribuyendo los asientos por años, para que facilmente pueda hallarse la noticia de las cargas, encuadernándolos y foliándolos en la misma forma que los escribanos lo practican con sus protocolos: y si los bienes raices ó tenidos por tales, estuvieren situados en distintos pueblos, distritos ó partidos, se registrarán en cada uno el instrumento en que se hipotequen.

7. ° Luego que el escribano originario remita algun instrumento que tenga *hipoteca especial* de bienes, lo reconocerá, registrará y tomará la razon el escribano anotador dentro de veinticuatro horas para evitar molestias y dilaciones á los interesados; y dentro de tres dias si el instrumento fuere antiguo y anterior á la publicacion de las reales cédulas citadas; y no cumpliéndolo, incurrirá en las penas de privacion de oficio, de los daños y cuatro tanto que impone á los jueces el auto acordado citado, y serán responsables en las residencias.

8. ° El instrumento que se ha de ecshibir en el oficio de hipotecas ha de ser la primera cópia que diere el escribano ó juez receptor ante quien se haya otorgado, que es la que se llama *original*, escepto cuando por pérdida ó estravío de algun instrumento antiguo se hubiere sacado otra cópia con autoridad de juez competente, que en tal caso, espresándolo así, se tomará de ella la razon.

9. ° La toma de razon ha de estar reducida á referir la data ó fecha del instrumento, nombre del escribano ó juez receptor ante quien se otorgó, con espresion de si lo es real solamente, público, del número ó provincia; de los otorgantes, su vecindad, la calidad del contrato, obligacion ó fundacion; diciendo si es imposicion, venta, fianza vínculo ú otro gravámen de esta clase; y los bienes raices gravados ó hipotecados que contiene el instrumento con espresion de sus nombres, cabidas, situaciones y linderos en la misma forma que se esprese en los instrumentos; entendiéndose por bienes raices las casas, heredades y otros inherentes al suelo, los censos, oficios y otros derechos perpétuos que puedan admitir gravámen ó constituir hipotecas.

10. Ejecutado el registro, pondrá el escribano anotador en el instrumento ecshibido la nota siguiente: *Tomada la razon en el libro de hipotecas de la ciudad, villa ó pueblo tal, al folio tantos, en el dia de hoy*; y concluirá con la fecha: la autorizará con firma entera, y los jueces receptores con firma y testigos de asistencia: devolverá el inistrumento á la parte, á fin de que si el interesado quisiere ecshibirle al escribano originario ante quien se otorgó para que anote en el protocolo

estar tomada la razon, lo pueda hacer; el cual esté obligado á advertirlo en dicho protocolo, sin llevar por esto derechos.

11. Cuando se llevare á registrar y anotar instrumento de redencion de censo ó liberacion de la hipoteca ó fianzas, si se hallare la obligacion ó imposicion en los registros del libro de hipotecas, se buscará, glosará y pondrá la nota correspondiente á su márgen, ó continuacion de estar redimida ó estinguida la carga; y si no se halla registrada la obligacion principal, ó aunque se halle, queriendo la parte, se tomará la razon de la redencion ó liberacion en el libro de registro de la misma forma que se debe hacer de la imposicion.

12. Cuando se pidiere al oficio de hipotecas alguna apuntacion estrajudicial de las cargas que constaren en sus registros, podrá el escribano anotador darla simplemente ó por certificacion autorizada, sin necesidad de que intervenga decreto judicial por ahorrar costos.

13. Para facilitar el hallazgo de las cargas ó liberaciones, tendrá el escribano anotador un libro índice ó repertorio general, en el cual por las letras del abecedario se vayan asentando los nombres de los imponedores de las hipotecas, de los pagos, distritos ó parroquias en que están situados; y á su continuacion el folio del registro donde haya instrumento respectivo á la hipoteca, persona, parroquia ó territorio de que se trate; de modo que por tres o cuatro medios diferentes se pueda encontrar la noticia de la hipoteca que se busque: y para facilitar la formacion de este abecedario general, tomada que sea la razon, se anotará en el índice en la letra á que corresponda el nombre de la persona, y en letra inicial correspondiente á la heredad, pago, distrito ó parroquia, se hará igual reclamo.

14. En México, Nueva-Veracruz y Guanajuato, se pagará al escribano anotador por el registro de escrituras de hipotecas, sin diferencia de comunidades, de hojas que contenga el instrumento ni otra, un peso; por la chancelacion y razon que se pone al márgen se pagará un peso, dándose razon por la parte del año y mes; pero no dándose razon pagarán dos pesos. Por los testimonios de los censos, hipotecas y gravámenes que reportan los bienes raices ó tenidos por tales, llevarán un peso de cada partida de las que constaren en los libros; y no habiendo alguna, llevarán veinte reales. Por el reconocimiento de los títulos de las fincas para reducirá partida el registro, sus términos, linderos, situacion y orígen, llevarán á razon de tres granos por foja, sin incluir ni cargar lo de la escritura, con tal que no bajen sus derechos por el reconocimiento de un peso.