

facultades cinco pesos, y por los ilimitados que llaman amplísimos siete pesos, pagándose en todo por separado el papel y lo escrito.

Art. 38. Por las escrituras y demas instrumentos relativos á contratos de cualquiera clase ú otros asuntos civiles, siendo sencillos y con las cláusulas comunes, llevarán cinco pesos, si el interes que se versare no pasa de mil : si excediere de esta suma hasta la de diez mil, llevarán diez pesos, y desde diez mil para arriba treinta, sea cual fuere la cantidad, cobrando ademas el papel y lo escrito.

Art. 39. Cuando el interes no pasare de mil pesos ó los autos á que se contraigan los instrumentos que otorgaren no fuesen estimables, cobrarán, á mas del papel y lo escrito, por los sencillos cinco pesos, y por los que tengan cláusulas particulares de diez hasta treinta pesos, con proporcion á dichas cláusulas y trabajo que impendan en su redaccion ó insercion.

Art. 40. Por las escrituras de fianzas ú obligaciones que se manden otorgar en los juicios, llevarán tres pesos, siendo en registro, y doce reales *apud acta*, fuera del papel y lo escrito.

Art. 41. Por los testamentos ó cualesquiera últimas voluntades, si no contuvieren mas que las cláusulas comunes, llevarán seis pesos. Si contuvieren algunas particulares veinte pesos; y si estas fueren difíciles ó de tal clase que exijan mayor trabajo en su redaccion, llevarán treinta pesos, entendiéndose todo á mas del papel y lo escrito.

Art. 42. En los instrumentos de cualquiera clase en que hayan impendido un trabajo extraordinario por el que no se juzguen suficientemente recompensados con las cantidades asignadas en los artículos anteriores, si el interesado no los gratificare competentemente, podrán ocurrir al juez para que se los mande tasar, sin que por esto dejen de entregar el instrumento luego que se les satisfagan los derechos señalados en este arancel.

Art. 43. Por el registro y toma de razon que debe hacerse en los oficios de hipotecas de los instrumentos que tengan alguna, y por las certificaciones que se dieren sobre el asunto por los escribanos respectivos, continuarán cobrando los derechos establecidos por las disposiciones vigentes.

§ 15.

*Gravedad del crimen de falsedad en el escribano.*

La mutacion maliciosa de la verdad es lo que constituye el delito de falsedad, el cual es de una gravedad inmensa cuando es cometido por el escribano, atendido el gran abuso de confianza con que ofende á la sociedad que lo hizo depositario y custodio de esa misma verdad que con la mas infame perfidia finge, altera ú oculta. Por esta razon el escribano que comete falsedad en cartas ó privilegios, incurre en la pena de muerte y confiscacion de bienes; si la comete en otros instrumentos ó en procesos ó causas en que actúa, en la de mutilacion de la mano derecha y en infamia perpétua (1); y en defecto de estas penas, algunas de las que están abolidas ó en desuso, se imponen en la actualidad al escribano falsario otras no ménos graves, segun las circunstancias, ademas del resarcimiento de los daños y perjuicios que con este delito hubiere ocasionado.

CAPITULO III.

DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS.

§ 1.º

*¿Qué se llama Colegio de escribanos?*

La corporacion que forman los escribanos bajo las reglas que sus ordenanzas les prescriben, es lo que se entiende por Colegio de escribanos. Estos Colegios si están bien organizados, son de mucha utilidad, pues por su medio se logra que nadie pueda ejercer tan delicada é importante profesion, sino los que pertenecen á ellos por estar legalmente habilitados y por

(1) Ley 33, tít. 15, lib. 7, N. R., y suprema orden del año de 1851, transcrita anteriormente.

haber cumplido con las disposiciones de las leyes. Por esta razon en los lugares donde haya Colegios, ningun escribano puede actuar sin estar incorporado á él, como lo dice terminantemente la ley (1).

§ 2.º

*Requisitos para la incorporacion en el Colegio.*

El Colegio lo forman en conformidad de lo que se acaba de indicar los escribanos que están habilitados por la ley para ejercer su profesion. Y como para esto es un requisito indispensable, segun tenemos manifestado, que hayan presentado sus títulos en el ayuntamiento del pueblo donde piensan actuar para poder ser incorporados en el Colegio, tienen necesidad de acreditar haber cumplido con esta solemnidad necesaria para el ejercicio de su profesion, y ademas con la que les impone la suprema orden citada del año de 1851, que poco há se ha referido.

§ 3.º

*Necesidad de que consten de número determinado.*

Mas para que estas corporaciones llenen su objeto, es preciso que se compongan de número determinado de individuos y que este número guarde proporcion con el del vecindario del público, porque un número muy crecido cederia en perjuicio del pueblo y de los mismos escribanos. Así lo han conocido y declarado las leyes, las cuales en diversas ocasiones han disminuido el número de escribanos que debia haber en ciertos puntos en que existian demasiados; pero entre nosotros no existe disposicion alguna mejicana que prevenga no excedan los escribanos nacionales de cierto y determinado número.

(1) Ley 3, tit. 15, lib. R., ó 1, tit. 16, lib. 10 de la Nov. Auto 21, lib. 3, R., ó 2, tit. 16, lib 10, de la N.

§ 4.º

*Ordenanzas del Colegio de Méjico.*

El Colegio de escribanos de Méjico fué erigido por Real cédula de 19 de Junio de 1792, y su reglamento ú ordenanzas contienen diversos artículos referentes á las cualidades que se exigen para poder desempeñar su encargo y lo demás relativo al régimen interior de la corporacion.

CAPITULO IV.

DE LA CONTADURÍA DE HIPOTECAS.

(Véase el tomo 1.º del Novísimo Febrero Mejicano página 626.)

§ 1.º

*Qué sea este oficio, su objeto y personas encargadas de él.*

El oficio ó contaduría de hipotecas es una oficina establecida en cada cabeza de partido, para que dentro del término fijado por la ley se tome en ella razon de todas las escrituras de compra, venta, hipoteca, censo, tributo y cualquier otro gravámen de los bienes raíces. El objeto de su establecimiento fué el de que hubiese una oficina, en la cual necesariamente se hiciesen constar estas cargas y se evitase por su medio toda ocultacion ó fraude. Ella tambien sirve para suministrar copias auténticas que reemplacen á los protocolos y originales, en el caso de que estos instrumentos se pierdan ó extravíen. Y el encargado de ella lo es el secretario del Ayuntamiento segun lo prevenido en diversas disposiciones del código de la Recopilacion (1).

(1) Real cédula de 9 de Mayo de 1778. Beleña, aut. acord. tom. 2, pág. 309, en donde está inserta, y art. 1 al fin de la ley 3, tit. 16, lib. 10, N. R.

§ 2.º

*Escrituras que deben registrarse.*

En los referidos oficios de hipotecas deben anotarse todas las escrituras que se otorguen con hipotecas especiales y expresas, sin ninguna excepcion, y de consiguiente corresponde hacerlo con las de censos perpetuos, ó al quitar, redenciones de ellos, vínculos, mayorazgos, patronatos, fianzas con hipoteca especial de algunos bienes, cartas de pago de estas, empeños y desempeños, obligaciones, traspasos de bienes raíces, de censos juros y de otras cualesquiera hipotecas que provengan de ventas, cartas de dote, donaciones, posesiones por herencia ó sentencia y generalmente cuantos documentos contengan expresa y especial hipoteca ó gravámen (1). La toma de razon es tan indispensable, que su omision haria viciosa la sustanciacion del acto en cuanto á la persecucion de hipotecas (2), no se entenderian constituidas (3), ni podrian sacarse las cosas hipotecadas de las manos de un tercer poseedor (4). Esto tiene lugar aun respecto de las donaciones que se hicieren al fisco ó á lugares pios; pero no habiendo escrituras no hay lugar al registro, porque las disposiciones enunciadas hablan de escrituras y no de acciones (5).

§ 3.º

*Término en que debe verificarse el registro.*

Seis dias, contados desde el otorgamiento de la escritura, es el término para que se verifique el registro si el anotador re-

(1) Art. 21 de la Instruccion formada sobre este punto por el fiscal y aprobada por la Audiencia de Méjico en 8 de Noviembre de 1784, recopilada por Beleña en el lugar citado.

(2) Art. 23 de la cit. Instruccion y art. final de la referida ley recopilada.

(3) Cit. ley 3, tít. 15, lib. 5, R., ó 1, tít. 16, N.

(4) Céd. de 10 de Marzo de 1778 comunicada á América en 9 de Mayo del mismo, segun se refiere en el *Teatro de la Legislacion*, tomo 21, pág. 298, inserta en la Nov. Recop. en la nota del tít. 16, lib. 10, del 1 al 4.

(5) Art. 16 de la Instr. cit. de la Audiencia.

side en el mismo lugar; y si fuera de él, á mas de dichos seis dias se concede el plazo que se necesite para concurrir á la cabecera del partido, regulándose á razon de cuatro leguas por dia (1). Esto habla con la escrituras otorgadas con posterioridad á la fecha de las cédulas referidas, pues respecto de las anteriores bastaria que se registrasen ántes de presentarse en juicio, bien que en caso de competencia serian preferidas las que primero se hubieren registrado aunque fuesen posteriores en fecha (2). A las veinticuatro horas de presentados los instrumentos deberán los anotadores haber tomado razon de ellos, para evitar molestias y dilaciones á los interesados; y dentro de tres dias si el instrumento fuere antiguo ó anterior á la publicacion de dichas cédulas (3).

§ 4.º

*Para la toma de razon se ha de presentar la escritura original.*

El instrumento que debe exhibirse en el oficio de hipotecas ha de ser la primera copia que diere el escribano ó juez receptor á quien se hubiese otorgado, es decir, la que se llama *original*, excepto cuando por haberse perdido ó extraviado algun documento antiguo, hubiere habido necesidad de sacar otra copia con autoridad de juez competente, y en ese caso expresándose así se tomará razon (4). Todos los escribanos y justicias ante quienes como jueces receptores se otorgan escrituras en que haya hipoteca especial de bienes raíces ó tenidos por tales, deberán hacer en los instrumentos la advertencia de que se ha de tomar razon de ellas en el oficio de hipotecas dentro de los términos expresados (5). Cuando se perdieren, como puede suceder, los protocolos, registros y ori-

(1) Art. 21 de la misma Instruc.

(2) Art. 7 de la misma Instruc.

(3) Art. 8 idem y 3 de la ley 3, tít. 16, lib. 10, N. R.

(4) Art. 16 y 10 idem.

(5) Auto 21, tít. 9, lib. 3, R., ó ley 2, tít. 16, lib. 10, N.

ginales, se tendrá por original cualquiera copia auténtica que de dichos registros se sacase (1).

§ 5.º

*Dónde debe hacerse el registro.*

El registro y toma de razon de las escrituras debe hacerse no en las capitales donde se hallen los cuerpos, comunidades y acreedores respectivos, como algunos pretenden, sino en el oficio de hipotecas del partido en donde estén situadas las mismas fincas gravadas, porque lo contrario produciria gravísima confusion y grandes perjuicios (2).

TITULO II.

NOCIONES GENERALES SOBRE EL OTORGAMIENTO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.

CAPITULO I.

DE LOS INSTRUMENTOS Y SUS DIVERSAS ESPECIES.

§ 1.º

*Qué sea instrumento.*

Por instrumento en general se entiende todo lo que sirve para probar y justificar alguna cosa. Mas en su acepcion propia y rigurosa, que al mismo tiempo es la mas conforme á este tratado, significa el escrito en que se refiere un hecho cuya memoria conviene perpetuar.

(1) Ley 4 idem, idem, art. 5.

(2) Ley 4 idem, idem, art. 3. Véase á Beleña, Auto acord., tomo 2, pág. 306.

§ 2.º

*Cuál es su objeto.*

Tanto de la última como de la primera definicion se infiere que el objeto de los instrumentos no es otro que el de suministrar á las personas medios seguros de justificacion y de prueba. Y ninguno á la verdad puede ofrecer á la sociedad ventajas mas positivas como el de la escritura, cuyo contenido no lo destruye fácilmente el tiempo, ni el olvido ó la malicia humana (1).

§ 3.º

*Su importancia.*

Este beneficioso objeto de los instrumentos denota con entera claridad la gran importancia de los mismos, así como igualmente la del estudio de aquella parte de la legislacion (en que se enseñan las reglas que deben necesariamente observarse en su otorgamiento, y que es indispensable conocer) para poder determinar con acierto la fe y autoridad que las leyes les conceden cuando se encuentran válida y legítimamente extendidos.

§ 4.º

*Primera division de los instrumentos.*

Los instrumentos se dividen en primer lugar en públicos y privados, entre los que existen muy esenciales diferencias á pesar de que ambos tienen el mismo objeto. Estas diferencias las constituye no solo el modo diverso de su formacion, las distintas solemnidades con que se ejecutan, sino tambien y muy especialmente los muy diferentes efectos que producen, segun en adelante se expresará.

(1) Introduccion del tit. 18, P. 3.