

# REGISTRO PUBLICO.

## GRAN REGISTRO Y LIBERACION.

LEY Y ARANCEL DE 20 DE OCTUBRE DE 1853.

### *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. 1º El oficio de hipotecas de esta capital se beneficiará para el Erario público, rematándolo en almoneda á favor del mejor postor.

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

Art. 3º 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 Septiembre. En el caso del art. 13 de la referida ley, lo servirá el escribano que nombre el gobierno, percibiendo la mitad de las utilidades.

Art. 4º 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. 5º Al Ayuntamiento corresponde solamente, por medio de su Se-

cretario, 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. 6º El Secretario actualmente encargado del oficio lo entregará por inventario al que lo haya de servir.

Art. 7º 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 común, 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 distinción 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 más, llevará *tres pesos*.

*Chancelaciones.*—Segundo.—Por la chancelación de los expresados censos ó gravámenes, y razón que se pone al márgen 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 gravamen; 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 platas tendrán al menos veinte renglones de á siete partes cada uno, y *diez reales* además por su cotejo y autorización.

*Previsiones 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 márgen 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 4º del arancel dado por la Corte de Justicia en el año de 1840.

Art. 8º 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.*

---

## REGLAMENTO DE 28 DE FEBRERO DE 1871. (1)

### *Registro público.*

Ministerio de Justicia é Instrucción Pública.

*EL C. BENITO JUAREZ, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de la facultad que me concede la fracción I del art. 85 de la Constitución federal, he tenido á bien expedir el siguiente Reglamento del título XXIII del Código Civil del Distrito y de la California.*

### TITULO I.

*De las Oficinas del Registro público, de sus empleados y de los libros que en ellas deben llevarse.*

Art. 1º En cumplimiento de lo prevenido en el título XXIII del Cód-

(1) Este Reglamento se dió bajo el imperio del Código Civil del Distrito Federal de 1870, pero al promulgarse el vigente de 1884, apareciendo íntegros los preceptos relativos, no hubo necesidad de alterar sus disposiciones.

go civil, se establecerán tres oficinas, denominadas: «Registro público de la propiedad:» la primera en esta Capital, la segunda en la ciudad de Tlalpam y la tercera en la capital del Territorio de la Baja California.

Art. 2º La planta de dichas oficinas será la siguiente:

*En esta Capital:*

Un director con sueldo de.....	\$ 3,000
Un oficial encargado de la sección 1ª, de las numeradas en el art. 3,325 (1) del Código Civil....	2,000
Un escribiente para dicha sección.....	600
Un oficial encargado de la sección 3ª del artículo referido.....	2,000
Un escribiente de dicha sección.....	600
Un oficial encargado de la sección 4ª.....	2,000
Un escribiente.....	600

*En la ciudad de Tlalpam:*

Un director con sueldo de.....	\$ 2,000
Un oficial encargado de las cuatro secciones del registro.....	1,000
Un escribiente.....	600

En la capital del territorio de la Baja California, será la planta la misma que para la ciudad de Tlalpam.

Art. 3º Los actuales oficios de hipotecas que sean de propiedad particular, continuarán por ahora con el carácter que hoy tienen; pero serán considerados como segundas secciones del Registro público respectivo, y quedarán sujetos á las prescripciones del Código civil y á las de este Reglamento.

Art. 4º Las oficinas del Registro dependen directamente del Ministerio de Justicia.

Art. 5º Para ser director del Registro, son requisitos indispensables:

I. Ser abogado, con ocho años de práctica, ya en el ejercicio de la profesión, ya en la judicatura.

II. No haber sido procesado por ningún delito del fuero común.

III. Ser de notoria probidad.

Art 6º Para ser oficial del Registro son requisitos indispensables:

I. Ser abogado ó notario con cuatro años de práctica.

II. No haber sido procesado por ningún delito del fuero común.

III. Ser de notoria probidad.

Art. 7º Son obligaciones del director:

I. Vigilar por el exacto cumplimiento de las prescripciones del Código civil y de las de este Reglamento.

(1) Art. 3,185 del Código Civil de 1884.

II. Resolver las dudas que ocurran á los oficiales ó á los interesados en los actos del Registro.

III. Recibir y proveer las peticiones del Ministerio Público, y autorizar con su firma cualquier acto del Registro en que éste intervenga.

IV. Suspender á los oficiales ó escribientes en el caso de faltas graves, levantando sobre ellas una información sumaria, que remitirá desde luego al Ministerio de Justicia, para que éste determine lo conveniente.

V. Encargarse personalmente del despacho de cualquiera sección que quede vacante entre tanto se provea.

VI. Remitir mensualmente al Ministerio de Justicia un estado completo de todos los actos registrados.

VII. Practicar cada mes una visita á cada una de las secciones, haciendo constar en acta formal el estado en que las encuentre, de la que acompañará copia al estado que menciona la fracción anterior.

VIII. Rendir por escrito al Ministerio de Justicia todos los informes que éste le pida, sobre el estado de la oficina ó sobre la conducta de los empleados.

Art. 8º Son obligaciones de los oficiales del Registro, además de las que les impone el Código civil:

I. Asistir con puntualidad á las horas de despacho que se fijen en el reglamento económico de la oficina.

II. Autorizar con su firma todas las inscripciones.

III. Formar al fin de cada mes un estado completo de todos los actos registrados en su respectiva sección, y entregarlo al director para los efectos que expresa la fracción VI del artículo anterior.

IV. Consultar con el director todas las dudas que les ocurran.

V. Suministrar al director en la visita mensual, ó siempre que los pida, todos los datos que necesitare.

VI. Vigilar la conducta de sus subalternos.

Art. 9º El Ministerio de Justicia entregará á cada oficina del Registro, los libros que necesite.

Art. 10. Dichos libros estarán rotulados de la siguiente manera:

Libro número 1.—Registro de la propiedad, oficina de (aquí la demarcación).

Libro número 2.—Registro de hipotecas.

Libro número 3.—Registro de arrendamientos.

Libro número 4.—Registro de sentencias.

Art. 11. Cada uno de estos estará autorizado en su primera y última fojas, con las firmas del ministro de Justicia y del Director de la Oficina, y rubricadas por el segundo en todas las demás.

## TITULO II.

*De los títulos sujetos á inscripción.*

Art. 12. La obligación de transmitir á otro el dominio de cualquier inmueble ó derecho real, ó de constituir sobre uno ú otro algún derecho de la misma especie, no estará sujeto á inscripción.

Art. 13. Tampoco lo estará la obligación de celebrar en lo futuro cualquiera de los contratos comprendidos en los arts. 3,333 (1) y 3,341 (2) del Código civil.

Art. 14. Estarán sujetas á registro, como comprendidas en los artículos citados, en el que precede, no solo las sentencias que expresamente declaran la incapacidad de alguna persona para administrar sus bienes, ó modifiquen con igual expresión su capacidad civil en cuanto á la libre disposición de su caudal, sino también todas aquellas que produzcan legalmente una ú otra incapacidad, aunque no la declaren de un modo terminante.

Art. 15. Lo dispuesto en la frac. III del art. 3,325 (3) y en el 3,335 (4) del Código civil, respecto á la inscripción de los contratos de arrendamiento, será aplicable también á los 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 inscripción nueva, sino solo un asiento de nota marginal á la inscripción que ya estuviere hecha del arrendamiento primitivo.

Art. 16. Se entenderá por título para todos los efectos de la inscripción, 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 inscripción misma.

Art. 17. Cuando dicha persona tuviere más de un título, bien porque siendo heredero ó legatario, funde su derecho en un testamento y en una partición, bien porque poseyendo bienes que le han sido disputados, es mantenido en su propiedad por transacción 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 inscripción.

Art. 18. El propietario que careciere de título de dominio escrito, deberá inscribir su derecho, justificando previamente su posesión ante el juez de primera instancia del lugar en que estén situados los bienes, con audiencia del Ministerio público si tratase de inscribir el dominio pleno de alguna finca, y con la del propietario ó la de los demás partícipes del dominio si pretendiere inscribir un derecho real.

Art. 19. Si los bienes estuvieren situados en pueblo ó término donde no resida el juez de primera instancia, podrá hacerse dicha justificación ante el

(1) Art. 3,194 del Código Civil de 1884.

(2) Art. 3,202 del Código Civil de 1884.

(3) Art. 3,185 del Código Civil de 1884.

(4) Art. 3,196 del Código Civil de 1884.

juez de paz respectivo, con audiencia del síndico del ayuntamiento, en todos los casos en que debería ser oído el Ministerio público.

Art. 20. La intervención del Ministerio público ó del síndico, se limitará á procurar que se guarden en la justificación las formas de la ley.

Art. 21. 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 concesión definitiva de las minas ó de los caminos de hierro, las escrituras de adjudicación otorgadas por la autoridad política, y las certificaciones de los actos de conciliación ó verbales, en que por convenio de las partes se constituya algún derecho real sobre bienes determinados.

Art. 22. Los documentos otorgados en el extranjero no se podrán inscribir, sino cuando concurriendo en ellos los requisitos que exige el art. 3,331 (1) del Código civil, hayan sido oficialmente traducidos, ya por peritos nombrados por el Tribunal Superior ó jueces de primera instancia, ya por la sección correspondiente del Ministerio de relaciones.

### TITULO III.

#### *De la forma y efectos de la inscripción.*

Art. 23. A cada finca se abrirá un registro particular en cada uno de los libros correspondientes á las cuatro secciones.

Art. 24. Los asientos correspondientes á cada finca se numerarán correlativamente, y se firmarán por el registrador.

Art. 25. Además de los casos previstos en los arts. 2,041 (2) y 2,042 (3) del Código civil, incurrirán en responsabilidades los registradores, si infringen el art. 3,329 (4) de dicho Código.

Art. 26. Se entiende por representante legítimo del interesado en una inscripción, para el efecto de pedirla según lo dispuesto en el artículo que precede, aquél 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. 27. Para asegurar la inscripción en el caso del art. 3,341 (5) 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 inscripción.

Art. 28. El consul mexicano en el extranjero que autorizare alguno de

(1) Art. 3,192 del Código Civil de 1884.  
 (2) Art. 1,915 del Código Civil de 1884.  
 (3) Art. 1,916 del Código Civil de 1884.  
 (4) Art. 3,190 del Código Civil de 1884.  
 (5) Art. 3,202 del Código Civil de 1884.

los actos ó contratos á que se refiere el artículo anterior, cumplirá la obligación que en él se impone á los notarios.

Art. 29. Presentado el título en el Registro y extendido en el acto el asiento de presentación, el registrador devolverá el documento al interesado.

Art. 30. Si en un mismo título se enajenare ó gravaren diferentes bienes situados en distintos partidos judiciales, se inscribirá cada uno de ellos en los Registros respectivos, surtiendo efecto cada inscripción desde su fecha, en cuanto á los bienes en ella comprendidos.

Art. 31. Si la finca radicare en territorio de dos ó más partidos judiciales, se hará la inscripción en los Registros de todos ellos, incluyendo en cada uno, tan sólo la parte de la misma finca que en él estuviere situado.

Art. 32. Cuando en un mismo título se enajenaren ó gravaren diferentes fincas, se hará la correspondiente inscripción en la hoja destinada á cada una de ellas, indicando en cada inscripción las demás fincas comprendidas en el título, y en el folio y número en que se hubieren hecho las inscripciones que á ellas se refieran.

Art. 33. Se considera como fecha de la inscripción para todos los efectos que esta deba producir, la fecha del asiento de presentación, que deberá constar en la inscripción misma.

Art. 34. Cada una de las fincas que se inscriba por primera vez en los nuevos Registros, se señalará con número diferente y correlativo.

Art. 35. Las inscripciones correspondientes á cada finca, se señalarán con otra numeración correlativa y especial.

Art. 36. Para enumerar las fincas que se inscriban conforme á lo dispuesto en los artículos que preceden, se señalará con el número uno la primera, cuyo dominio se inscriba en los nuevos registros y con los números siguientes, por orden riguroso de fechas, las que sucesivamente se vayan escribiendo en los mismos términos.

Art. 37. Cuando no sea inscripción de dominio la primera que deba hacerse relativa á cualquier finca en el Registro de la propiedad, se procederá en la forma siguiente:

«Finca número..... (el que corresponda).

«Certifico: que en el libro..... folio..... se halla una inscripción de propiedad, cuyo tenor es como sigue:

(Aquí la inscripción.)

«Concuerda con el asiento á que me refiero, y para poder extender la inscripción que sigue, traslado la presente en..... (Fecha y firma.)»

Art. 38. Si la inscripción del Registro antiguo que deba trasladarse al nuevo, conforme á lo prevenido en el artículo anterior, no contuviere alguna de las circunstancias exigidas en los artículos 2,026 (1) y 3,349 (2) del Código civil, las adicionará el registrador á continuación de la misma inscrip-

• (1) Art. 1899 del Código Civil de 1884.  
(2) Art. 3210 del Código Civil de 1884.



ción trasladada, tomándolas del nuevo título que se le presente, si de él resultaren; y en otro caso, de una nota que para este objeto deberá exigir, extendida de conformidad, y firmada por todos los interesados en la inscripción.

Art. 39. La nota á que se refiere el artículo que precede, deberá quedar archivada en el Registro.

Art. 40. La adición prevenida en los dos artículos anteriores, se hará á continuación de las últimas palabras de la inscripción trasladada, en los términos siguientes:

«Certifico: que careciendo de inscripción preinserta de algunas de las circunstancias que exige la ley, las adiciono con arreglo á la escritura de... que ahora presenta D. A. (y á ó á) la nota que él mismo y D. B. me han entregado, firmada de conformidad por ambos en los términos siguientes. (Aquí las circunstancias adicionadas) y después «Concuerta, etc.»

Art. 41. Las inscripciones relativas á cada finca se numerarán también por el orden en que se hicieren.

Art. 42. Las inscripciones de hipotecas que deben hacerse en su registro especial, se indicarán en el de la propiedad, en la finca respectiva, con el número que le corresponda en el mismo, y en seguida se dirá: «Inscripción hipotecaria, número..... (el que tuviere en el registro de las hipotecas por orden de fechas) tomo ..... folio....»

Art. 43. 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 mención de esta circunstancia al márgen de la inscripción antigua, y refiriéndose á la nueva.

Art. 44. Cuando se reúnan dos fincas para formar una sola, se inscribirá esta con un nuevo número, haciéndose mención de ello al márgen de cada una de las inscripciones anteriores, relativas al dominio de las fincas que se reúnan. En la nueva inscripción se hará también referencia de dichas inscripciones, así como de los gravámenes que las mismas fincas reunidas tuvieran con anterioridad.

Art. 45. 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 art. 3,349 (1) del Código civil, con sujeción á las reglas siguientes:

I. 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 demarcación del registro.

II. La situación de las fincas rústicas se determinará, expresando el término, partido, demarcación 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.

III. La situación de las fincas urbanas se determinará expresando la

---

(1) Art. 3210 del Código Civil de 1884.

población 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.

IV. 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 inscripción esta circunstancia.

V. 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 inscripción.

VI. El valor de la finca ó derecho inscripto, se expresará si constare en el título y en la misma forma que apareciere en él, bien en dinero, bien en especie. También se expresará dicho valor si se hubiere hecho constar para el pago del impuesto por medio de tasación, ó si tratándose de un usufructo ó pensión, se hubiere capitalizado también para el pago del impuesto.

VII. Para dar á conocer la extensión, condiciones y cargas del derecho que deba inscribirse, se hará mención circunstanciada y literal de todo lo que, según el título, limite el mismo derecho y las facultades del adquirente en provecho de otro, ya sea persona cierta, ó ya indeterminada, así como los plazos en que venzan las obligaciones contraídas, si fueren de esta especie las inscritas.

VIII. Las cargas de la finca ó derecho á que afecte la inscripción inmediata ó mediatamente, podrán resultar, bien de alguna inscripción 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 referirán literalmente, advirtiéndole que carecen de inscripción. Si aparecieren dichas cargas del título y del registro, pero con alguna diferencia entre ambos, se notarán las que sean.

IX. Los nombres que deban consignarse en la inscripción, se expresarán según 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 también resultaren del título, la edad, el estado, la profesión y el domicilio. Las sociedades ó establecimientos públicos se designarán con el nombre con que fueren conocidos, expresándose al mismo tiempo su domicilio, y además con el de la persona que en su representación pida la inscripción, si no fuere una sociedad conocida únicamente por su razón.

También deberá añadirse, si constare, el título en cuya virtud posea el que transfiera el derecho.

X. Toda inscripción de actos ó contratos que hayan devengado derechos á favor de la Hacienda Pública, expresará además el importe de éstos y la fecha y número del recibo de su pago.

XI. En las inscripciones de arrendamiento se expresará su precio y la duración del contrato.

Art. 46. Todas las cantidades y números que se mencionen en las inscripciones, cancelaciones y asientos de presentación, se expresarán en letra.

Art. 47. Toda inscripción relativa á fincas en que el suelo pertenezca á una persona y el edificio ó plantación á otra, expresará con toda claridad esta circunstancia, al hacer mención de las cargas que pesen sobre el derecho que se inscriba.

Art. 48. Hecha la descripción de una finca en su inscripción de propiedad, no se repetirá en las demás inscripciones ó anotaciones que se hagan relativas á la misma, siempre que de los mismos títulos presentados para ellas, resulten designados de igual manera, la situación, la medida superficial y los linderos; pero se citarán el número de la finca, el de la inscripción y el fólío y libro del registro en que se halle dicha descripción, añadiendo en seguida todas las demás circunstancias que la completen y aparezcan de los mismos títulos presentados.

Art. 49. Siempre que se inscriba, en cualquiera concepto que sea, algún derecho constituido anteriormente sobre un inmueble, como censo, hipoteca, usufructo ú otros semejantes, se expresará la fecha de su constitución, el nombre del constituyente y los gravámenes especiales con que se hubiere constituido, si fueren de naturaleza real.

Art. 50. Si dichos gravámenes resultaren de la inscripción primitiva del derecho, las posteriores sólo contendrán una indicación de ellos, con la referencia correspondiente á dicha inscripción. Si no existiere ésta, se expresará así.

Art. 51. La cesión del derecho de hipoteca y de cualquiera otro real, se hará constar por medio de una nueva inscripción que se remitirá á la primera, citando su número y fólío, los nombres del cedente y cesionario, y las demás circunstancias que resulten del título de cesión, y sean comunes á todas las inscripciones.

Art. 52. El cesionario de cualquier derecho inscrito, deberá inscribir la cesión á su favor, siempre que éste resulte de escritura pública. Si se verificare la cesión ántes de estar inscrito el derecho á favor del cedente, podrá el cesionario exigir, juntamente con la suya, la inscripción á favor de su causante.

Art. 53. Subrogado el cesionario en el lugar del cedente, la inscripción de éste surtirá respecto al otro, todos sus efectos desde su fecha.

Art. 54. Cuando en alguna testamentaría ó concurso se adjudiquen bienes inmuebles á uno de los partícipes ó acreedores, con la obligación de emplear su importe en pagar deudas ó cargas de la misma herencia ó concurso, se inscribirán dichos bienes á favor del adjudicatario, haciéndose mención literal de aquella obligación.

Art. 55. 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 serlo á favor de la persona á quien se hayan adjudicado.

Art. 56. Inscrito en el registro cualquier título translativo del dominio

de los inmuebles, no podrá inscribirse ninguno otro de fecha anterior, por el cual se transmita ó grave la propiedad del mismo inmueble.

Art. 57. La prohibición contenida en el artículo que precede, se entiende sin perjuicio de la facultad que, según 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 mención de dicha circunstancia, ántes de expresarse la conformidad de ellas con los documentos de su referencia.

Art. 58. La calificación que hagan los registradores de la legalidad de los títulos ó de la representación según lo prevenido en el artículo 3348 (1) del Código civil, se entenderá limitada para el efecto de negar ó admitir la inscripción, y no impedirá ni preocupará el juicio que pueda seguirse en los tribunales sobre la nulidad del mismo título ó sobre la falta de representación, á menos que llegue á dictarse sentencia que cause ejecutoria.

Art. 59. Si de la ejecutoria que en dicho juicio recayere, resultare que fueron mal calificados el título ó la representación, el registrador hará la inscripción ó cancelará la que hubiere hecho conforme á la ejecutoria, tomando el nuevo asiento la fecha del de presentación del título que hubiere dado lugar al incidente.

Art. 60. El registrador considerará como falta de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos ó escrituras, cuya inscripción se solicite, conforme á lo prevenido en el art. 3348 (2) del Código civil, todas las que afecten á su validez, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos públicos, siempre que resulten del texto de los mismos documentos ó escrituras.

Art. 61. Para los efectos del artículo que precede, se entenderán comprendidos en el citado art. 3348 (3) del Código civil, los documentos ó escrituras que no expresen, ó expresen sin la claridad suficiente, cualquiera de las circunstancias que, según la misma ley, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad.

Art. 62. La disposición del artículo anterior no surte más efecto que el de suspender el registro, y de ninguna manera contradice lo prescrito en el repetido art. 3348 (4) del Código civil y en el 59 de este reglamento.

Art. 63. Los jueces y tribunales ante quienes se alegare la nulidad de una inscripción, darán conocimiento al registrador respectivo.

Art. 64. El registrador, el mismo día en que reciba el oficio del juez, pondrá una nota marginal á la inscripción reclamada, en esta forma:

«Reclamada la nulidad por D. N.....en el juzgado de.....escribía de.....(Fecha y media firma.)»

Art. 65. Si se desechase la reclamación de nulidad, también pondrá el juez en conocimiento del registrador, la ejecutoria que así lo declare, á fin

(1) Art. 3,309 del Código civil de 1884.

(2) Art. 3,309 del Código civil de 1884.

(3) Art. 3,309 del Código civil de 1884.

(4) Art. 3,309 del Código civil de 1804.

de que cancele la nota marginal que queda referida, por otra inmediata, diciendo:

«Desechada la reclamación de nulidad indicada en la nota que precede, por ejecutoria (de tal fecha). (Media firma y fecha).»

Art. 66. Declarada la nulidad de una inscripción, mandará el juez cancelarla y extender otra nueva en la forma que proceda, según la ley.

Art. 67. Esta nueva inscripción no surtirá efecto sino desde su fecha.

#### TITULO IV.

##### *De la rectificación de los actos del registro.*

Art. 68. Cualquiera de los interesados en una inscripción del registro, que advirtiere en ella error material ó de concepto, podrá, de acuerdo con los demás, pedir su rectificación al registrador, y si este no conviniere en ella, ó la contradijere alguno de los interesados, podrá acudir al juez con igual petición.

Art. 69. 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 rectificación, haciendo un nuevo asiento con presencia del título primitivo.

Art. 70. Cuando el error resultare de la expresión vaga é 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. 71. Verificada la rectificación de una inscripción ó cancelación en el registro, se rectificarán también los demás asientos relativos á ella que se hallen en los demás libros, si estuvieren igualmente equivocados.

#### TITULO V.

##### *De la publicidad del registro.*

Art. 72. La manifestación del registro que dispone el art. 2,040 (1) del Código civil, se hará á petición verbal del interesado en consultarlo, siempre que indique claramente las fincas ó los derechos, cuyo estado pretenda averiguar.

Art. 73. 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.

(1) Art. 1,914 del Código Civil de 1884.

Art. 74. Los particulares que consulten el registro, podrán sacar de él las notas que juzguen convenientes para su propio uso, pero sin copiar los asientos, ni exigir de la oficina auxilio de ninguna especie, mas que la manifestación de los libros.

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 asiento 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 exijere.

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 más 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 éstas 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, según 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 certifica-

ción, 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.—*Díaz Covarrubias.*

---

### ACUERDO DE ENERO 26 DE 1882.

#### *Sobre registro de hipotecas extranjeras y bonos hipotecarios.*

Secretaría de Estado y del Despacho de Hacienda y Crédito Público.—  
Sección 3<sup>a</sup>.—Mesa 3<sup>a</sup>.—Núm. 2,755.

Examinado el expediente instruido para determinar el valor de los timbres que deben llevar, y el modo con que debe registrarse una escritura otorgada en Boston (Estados Unidos), el 1<sup>o</sup> de Junio de 1881, por la Compañía del Ferrocarril Central Mexicano, autorizando á la Compañía llamada «The Boston Safe Deposit and Trust Company» como fideicomisaria ó *trustee* ésta última para que emita bonos, ó sea obligaciones con hipoteca del Ferrocarril que la primera está construyendo, debiendo ser dichas obligaciones de á mil pesos cada una y el monto de las cantidades, á razón de treinta y dos mil pesos por cada milla de camino construido, pero sin expresar cual será el importe total de las que se emitan, ni el interés que ganen, ni el plazo á cuyo fin se vencerá el capital que ellos representen, por lo cual, el escribano que protocolizó en México dicha escritura extranjera, ha dudado sobre el importe de las estampillas que deban ponerse en el testimonio que expida y el Director del Registro Público ha declarado que no puede registrarse como hipoteca, faltándole los requisitos que previene el art. 2,026 del Código civil del Distrito Federal, al cual está sujeto ese contrato, con sus solemnidades, tanto externas como internas.

Teniendo en cuenta:

1<sup>a</sup> Que respecto á los timbres que deben llevar el testimonio, no es posible aplicar lo prevenido en la ley de 15 de Septiembre de 1880, art. 4<sup>o</sup> párrafo «Escritura pública,» fracción F., porque no lo es determinado el interés que tengan los *trustees* á fideicomisarios, á quienes ni aun honorarios se origina, como suele hacerse en estos casos, ni tampoco puede calcularse cual llegará á ser su importe de las obligaciones cuando lleguen á expedirse; faltando por lo mismo la base fijada allí por la ley, á saber: «el interés de la persona ó personas á cuyo favor se extiendan las escrituras.»

2<sup>a</sup> Que con respecto al registro, es indudable que está sujeto á lo prevenido en el Código civil del Distrito Federal, así porque la legislación me-

xicana deba regir para todas las solemnidades de un contrato sobre bienes raíces situados en el país, como porque conforme á la concesión del Ferrocarril Central de esta Ciudad, y, de consiguiente, con sujeción á las leyes que en ella rigen, debe verificarse el registro de las hipotecas que constituya la citada Compañía.

3ª Que aun cuando se alegara que el contrato de *trust*, celebrado por ésta en Boston, no constituye todavía una hipoteca, y que no la habrá realmente hasta que se haga la emisión de obligaciones ó bonos, los cuales vendrán á ser los verdaderos títulos hipotecarios, sin embargo, el contrato á que alude debe desde ahora inscribirse de algún modo en el "Libro de Hipotecas," porque no será posible registrar cuando se emitan uno á uno los bonos ú obligaciones, ni puede concederse que esta exigencia entraría en el espíritu de nuestra legislación, siendo así que no entra en la de otros países, donde, como en el nuestro, exige la ley la inscripción de las hipotecas.

4ª Que no por eso deberá inferirse que hay imposibilidad de cumplir con el requisito de la inscripción esencial conforme al Código para la validez de toda hipoteca, sino que es preciso buscar la manera de cumplir con la ley, ya que en este caso no sea dable registrar los mismos títulos hipotecarios, es decir, los bonos, y ya que por otra parte, la emisión de éstos se haga autorizarla en la concesión, y debió siempre quedar subentendida por dichos bonos el medio más fácil y generalmente adoptado, de levantar fondos para la construcción de ferrocarriles; en vista de lo cual debemos dar á nuestra legislación una inteligencia análoga á la que ha prevalecido en España, donde, exigiendo las leyes vigentes que toda hipoteca sea debidamente registrada, se ha declarado que, en casos como el presente, lo que se registrará en la escritura pública es que se constituya el gravamen refiriéndose á los bonos que hayan de emitirse. [Diccionario de Escriche, edición última, palabra *inscripción*, párrafo 13, regla 1ª]

5ª Que sin embargo, no es posible registrar como cualquiera otra, las hipotecas á que esta escritura hace referencia, no estando en ella determinado, ni siendo por otra determinable el monto de la deuda y faltando como se ha dicho, otros requisitos para la inscripción, por lo que ésta deberá ser preventiva ó provisional, reservándose el Registrador público, hacerla definitiva en cada emisión de bonos que se hiciere.

6ª Que este modo de proceder, á más de estar especialmente autorizado en el Código Civil para un caso que tiene analogía en el presente, según se advierte en el art. 2,022 se halla prescrito generalmente para los casos en que la hipoteca se constituye con el fin de asegurar una obligación futura (Art. 1,985), á cuya especie se reduce la constituida ó preparada en la escritura de que tratamos, pues en ella se autoriza el gravamen del camino para asegurar el pago de los préstamos que en lo futuro hicieren al tomar los tramos, los que los adquirieren, siendo por lo mismo, el caso de ese último artículo que dice: «Cuando sea exigible la obligación futura..... deberá los interesados hacer constar así por medio de una nota al margen de la inscripción hipotecaria; sin cuyo requisito no podrá aprovechar ni perjudi-



car á tercero la hipoteca constituida» palabras de las cuales se infiere que la inscripción hecha antes de que la obligación futura fuese exigible, ha de ser meramente provisional ó preventiva.

7.º Que aun cuando se suponga que la inscripción hipotecaria á que alude el citado art. 1,985, se refiere á una obligación futura por cantidad fija y ya hemos visto que es indeterminada la que en el caso importe los bonos cuando lleguen á emitirse, no por eso podrá considerarse ahora como ilegal el registro preventivo de la hipoteca, no estando, como no está determinado en el Código de que ha de contener esa clase de registros, supuesto que el art. 2,026, único en que se especifica lo que debe anotarse en una inscripción hipotecaria, se refiere á la inscripción definitiva y no á la preventiva en caso de una obligación futura; bastando para convencerse de ello, advertir que dicho artículo dispone se haga constar la fecha del crédito, la autoridad del Notario que subscribe, el día desde el cual deben correr los intereses, la época desde la que pueda exigirse el pago del capital; circunstancias que sería imposible determinar, tratándose de una diligencia ó crédito que ha de contraerse en lo futuro.

Por estas razones, el C. Presidente ha acordado: I. Que el testimonio de la escritura protocolizada en esta Ciudad por el Notario D. Fermín González Cossío, y otorgada en Boston el 1.º de Junio de 1881, por la Compañía Limitada del Ferrocarril Central Mexicano, se timbre con arreglo á lo prescrito en la ley de la materia, art. 4.º, párrafo «Escritura Pública» frac. A. por ser indeterminable el monto del interés que en ella se versa. II. Que se registre como hipotecas por medio de una inscripción preventiva, reservándose anotar al márgen las circunstancias que ahora no pueden fijarse y de que habla el citado art. 2,026 del Código civil, después de cada una de las emisiones de bonos que hiciere la Compañía fideicomisaria (*trustee*) á cuyo efecto la Compañía del Ferrocarril Central, tendrá obligación de presentar oportunamente una constancia certificada por un Notario, legalizada y puesta al calce de la escritura original que ahora exhibe, de cada una de dichas emisiones de bonos, acompañando uno de ellos ó insertando su texto y especificando el número de los emitidos, así como el total importe de su valor nominal á fin de que esta constancia con la certificación notorial, sea protocolizada en el archivo del referido Notario González Cossío, y el testimonio que este expida se presente para su anotación en el Registro de Hipotecas, llevando las estampillas que como escritura pública le correspondan.

Lo que digo á vd. para su inteligencia y fines consiguientes.

Libertad en la Constitución. México, Enero 26 de 1882.—P. f. de S.—El Oficial Mayor.—*Fuentes y Muñiz*.—Rúbrica.—Al director del Registro público de esta capital.—Presente. (1).

(1) Está para expedirse la ley sobre bonos hipotecarios, la cual si se publica oportunamente con relación á esta colección, se insertará en un apéndice.

## DECRETO DE 30 DE MARZO DE 1883.

*Reforma de la planta del Registro Público de la propiedad.*

Secretaría de Estado y del Despacho de Justicia é Instrucción Pública.—Sección 1ª.—El Presidente de la República se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

*MANUEL GONZALEZ, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, á sus habitantes, sabed:*

Que en uso de las facultades que concede al Ejecutivo la fracción 1ª del art. 85 de la Constitución, ha tenido á bien expedir el siguiente decreto, modificando las plantas del Registro público de la propiedad creadas por el Reglamento del tít. 23, lib. 3º del Código Civil y reformadas por el decreto de 16 de Junio de 1873.

Art. 1º El art. 2º del Reglamento del tít. 23, lib. 3º del Código Civil del Distrito Federal y territorio de la Baja California, expedido en 28 de Febrero de 1871, queda reformado en los términos siguientes:

Art. 2º La planta de dichas oficinas será la siguiente:

*En la Capital:*

Un director, con sueldo anual de.....	\$ 3,000
Un oficial encargado de la sección 1ª.....	2,000
Un oficial encargado de la sección 3ª y 4ª.....	2,000
Seis escribientes, á 600.....	3,000
Un portero, mozo de oficios.....	120

En la ciudad de Tlalpam el Registro estará á cargo del Juez de primera instancia, quien tendrá por auxiliar un escribiente con sueldo anual de \$600.

Art. 3º Por el presente, queda derogado el precipitado decreto de 16 de Junio de 1873.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión en México, á 30 de Marzo de 1883.—*Manuel González.*—Al Lic. Joaquin Baranda, Secretario de Justicia é Instrucción Pública.

Y lo comunico á usted para su conocimiento y fines consiguientes.

Libertad y Constitución. México, Marzo 30 de 1883.—*Baranda.*—  
Al C.....(1)

(1) 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 Oficial y un Ayudante para la Sección de Comercio.  
Doce escribientes.  
Los documentos que se llevan á la Oficina para su registro se anotan en un «Libro de presentaciones» expresándole la hora en que los títulos son presentados, distribuyéndose en seguida á las Secciones á que

## DECRETO DE 11 DE DICIEMBRE DE 1885. (1)

*Registro de comercio.*

Secretaría de Estado y del Despacho de Justicia é Instrucción Pública.  
—Sección primera.

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

«**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 que sigue:

«El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos decreta:

Art. 1º El Registro de Comercio se llevará en las oficinas encargadas del Registro Público de la propiedad; á falta de éstas, en los Oficios de Hipotecas, y en defecto de unas y otros, por los jueces de primera instancia del orden común.

Art. 2º Los comerciantes deberán matricularse, y se asentará en la matrícula de cada uno:

I. Su nombre ó razón social.

II. La clase de comercio á que se dedique.

III. La fecha en que deba comenzar ó haya comenzado sus operaciones.

IV. Su domicilio, con especificación de las sucursales que hubiere establecido ó tratarse de establecer.

Art. 3º El registrador anotará por orden cronológico en la matrícula é índice general, los comerciantes y compañías que se matriculen, dando á cada hoja el número de orden que le corresponda, y en la de cada comerciante ó sociedad se anotarán:

I. Las escrituras de constitución de sociedad mercantil, cualquiera que sea su objeto y denominación, debiendo inscribirse en su oportunidad la alteración ó disolución de la sociedad, así como el ingreso ó salida de algún socio, y el nuevo nombramiento ó remoción de los que tengan la gerencia de la sociedad.

II. Los poderes generales que se extiendan á favor de particulares, factores ó dependientes, así como su limitación ó renovación.

III. La autorización del marido para que su mujer ejerza el comercio, así como en su oportunidad, su renovación.

IV. Las escrituras dotales, capitulaciones matrimoniales y los títulos que acrediten la propiedad de los parafernales de la mujer del comerciante, así como las escrituras sobre separación de intereses entre los cónyuges, y

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. 6º, frác. 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.

(1) Este decreto y su reglamento no están vigentes, sino comprendidos en la derogación general del artículo 4º de los transitorios del Código de Comercio, pero se inserta, tanto porque con arreglo á ella existen organizadas las oficinas del Registro Mercantil, y en esta parte se reputan vigentes, como porque los efectos de dicha ley pueden todavía tener importancia respecto de actos pasados bajo sus vigencias y además, porque se relaciona con algunas disposiciones.

en general, los documentos que contengan con relación á los objetos expresados, algún cambio ó modificación.

V. Los documentos justificativos de los haberes ó patrimonio que tengan el hijo, el pupilo ó el menor, que estén bajo la patria potestad ó bajo la tutela del padre ó tutor comerciantes.

VI. Las sentencias pasadas en autoridad de cosa juzgada, pronunciadas en litigios referentes á intereses mercantiles ó cuestiones relativas á la administración de bienes matrimoniales, siempre que dichas sentencias produzcan los efectos de modificar ó limitar el dominio del comerciante.

VII. Los títulos de propiedad industrial, patentes de invención y marcas de fábrica.

VIII. Los buques, con expresión de su nombre, cabida por toneladas de arqueo y de carga, materiales de construcción, aparejo, su fuerza si fueren de vapor, y por último, la expresión de los que tengan participación en su propiedad.

Art. 4º Cuando alguno de los actos ó contratos contenidos en el artículo anterior, debieran registrarse ó inscribirse en el Registro Público de la propiedad ó en el oficio de hipotecas, conforme á la ley civil común, su inscripción en dicho Registro será bastante para que surtan los efectos correspondientes del derecho mercantil, con tal que en el Registro especial de Comercio se tome razón de la inscripción hecha en el Registro Público común ó en el Oficio de Hipotecas.

Art. 5º La inscripción deberá hacerse en la cabecera del Distrito ó partido judicial del domicilio del comerciante; pero si se trata de bienes raíces, ó de derechos reales constituidos sobre ellos, la inscripción se hará en la cabecera del partido ó distrito judicial de la ubicación de los bienes.

Art. 6º La inscripción ordenada en el art. 2º se verificará con presencia de la declaración escrita, hecha por el comerciante. En los demás casos se hará con presencia del testimonio de la escritura respectiva, ó del documento ó documentos presentados por el interesado.

Art. 7º El comerciante inscrito en el Registro de Comercio tendrá á su favor la presunción de la calidad de comerciante, salvo prueba en contrario.

Art. 8º Las escrituras de sociedad no registradas, surtirán sus efectos entre los socios que las otorguen; pero no perjudicarán á terceros, quienes, sin embargo, podrán utilizarlas en lo favorable.

Art. 9º Los poderes no registrados, surtirán sus efectos en las relaciones jurídicas, entre el mandante y el mandatario; pero con relación á terceros interesados, el mandatario que no hubiere registrado su poder, quedará mancomunado y solidariamente responsable con el comerciante ó compañía que se lo hubiere conferido.

Art. 10. La falta de registro de la autorización otorgada por el marido para que su mujer ejerza el comercio, impide á ésta aprovecharse de los beneficios del derecho mercantil, á menos que se haya hecho inscribir en el Registro de Comercio en la forma prescrita en las cuatro primeras fracciones del art. 2º. Si se omitiere la inscripción de la revocación de la licencia ó au-

torización dada por el marido, éste quedará obligado con sus bienes propios por las responsabilidades que contrajere la mujer comerciante, cuando los bienes de ésta no alcancen á cubrirlos.

Art. 11. Si el comerciante omitiere hacer el registro ó inscripción de los documentos que expresa la fracción IV del art. 3º, podrán requerirla la misma mujer, sus padres ó ascendientes que hubieren ejercido sobre ella la patria potestad ó el tutor que hubiere tenido.

Art. 12. La falta de registro de las capitulaciones matrimoniales ó de escrituras sobre separación de intereses entre los cónyuges, producirá el efecto de considerar á éstos unidos bajo el régimen de comunidad legal. Los demás documentos ó escrituras de que habla la fracción IV del art. 3º, no inscritas en el Registro Mercantil ó en el Registro Público de la propiedad, ó en su caso, en el Oficio de Hipotecas, perderán la prelación y privilegios que conforme á su naturaleza debieran tener sobre otros créditos posteriores ó de grado inferior, y los créditos que contengan en caso de concurso, serán considerados como simples escriturarios.

Art. 13. La falta de registro de los documentos de que habla la fracción V de dicho art. 3º, no hará perder á dichos documentos la prelación y privilegios que en derecho les corresponde; pero en caso de quiebra, tendrá ésta la presunción de ser fraudulenta. El mismo efecto se producirá con relación á los contratos y sentencias de que habla la fracción VI del citado artículo 3º.

Art. 14. La falta de registro de los títulos de que hablan las fracciones VII y VIII de dicho artículo 3º impide al comerciante interesado, el ejercicio de sus derechos con relación á terceros, mientras dichos títulos no se registren.

Art. 15. Los documentos inscritos producirán su efecto legal desde la fecha de su inscripción, sin que puedan invalidarlos otros anteriores ó posteriores no registrados.

Si el registro se hiciere dentro de los quince días siguientes al otorgamiento ó expedición del título ó documento respectivo, sus efectos se producirán desde la fecha del otorgamiento, del acto ó contrato registrado. Si el documento procede de país extranjero, los efectos se surtirán desde la fecha del registro, para lo cual deberá proceder para la protocolización del documento, en la República, conforme á las leyes.

Art. 16. El registro de documentos contendrá los nombres y generales de los otorgantes ó interesados, la fecha del documento, el notario ó funcionario que lo haya autorizado ó expedido, y una razón de la materia ú objeto sobre que verse. Entre uno y otro asiento no habrá huecos; y las correcciones ó entrerrenglonaduras que se hagan, se salvarán con toda claridad al fin del asiento. Hecho que sea el registro, se devolverá el documento registrado con la nota de inscripción al que lo hubiere presentado.

Art. 17. El Registro Mercantil será público. El registrador podrá mostrarlo al que lo solicite, á quien permitirá también tomar las notas que le convengan.

Art. 18. Quedan modificadas al tenor de la presente ley, las disposiciones que contienen el artículo 7º y los relativos del capítulo III, título II, libro I del Código de Comercio.—*Ignacio Pombo*, Diputado presidente.—*Miguel Utrilla*, Senador presidente.—*Roberto Núñez*, Diputado secretario.—*Pedro Sánchez Castro*, Senador secretario.»

«Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

«Palacio del Gobierno Nacional, en México, á once de Diciembre de mil ochocientos ochenta y cinco.—*Porfirio Díaz*.—Al Lic. Joaquín Baranda, Secretario de Estado y del Despacho de Justicia é Instrucción Pública.»

Comuníquelo á vd. para su inteligencia y fines consiguientes.

Libertad y Constitución. México, Diciembre 11 de 1885.—*Baranda*.

## DECRETO DE 20 DE DICIEMBRE DE 1885.

### *Reglamento de la ley anterior.*

Secretaría de Estado y del Despacho de Justicia é Instrucción Pública.  
—Sección primera.

El C. 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 en uso de la facultad otorgada al Ejecutivo por la fracción 1ª del art. 85 de la Constitución federal, he tenido á bien expedir el siguiente:

### *Reglamento del Registro de Comercio.*

#### TITULO I.

#### *Del Registro Público de Comercio, de los encargados de él y de los libros que deben llevar.*

Art. 1º El Registro de Comercio se llevará en las oficinas encargadas del Registro público de la propiedad; á falta de éstas, en los Oficios de Hipotecas, y en defecto de unas y otros, por los jueces de primera instancia del orden común.

Art. 2º Los libros que deberán llevarse para el Registro de Comercio, en los tres casos á que se refiere el artículo anterior, serán los siguientes:

*Libro núm. 1.*—En el que asentarán las matrículas.

*Libro núm. 2.*—Primer Auxiliar, en el que se registrarán todos los títulos de propiedad.

*Libro núm. 3.*—Segundo Auxiliar, en el que se registrarán las escrituras de sociedad y poderes.

*Libro núm. 4.*—Tercer Auxiliar, en el que se tomará razón de los demás actos y contratos que deban registrarse.

*Libro núm. 5.*—Cuarto Auxiliar, en el que se registrarán las sentencias y providencias judiciales.

Art. 3º Además de los libros que expresa el artículo anterior, se llevará un índice general en que consten los nombres y apellidos de todos los interesados en las operaciones registradas, y un libro diario de entradas de títulos, en el que se anotarán por orden riguroso y progresivo los títulos y la hora en que se presenten. El asiento se firmará por la persona que presente el título, la cual firmará también la nota de su devolución, cuando tenga lugar, expresando que se le ha devuelto ya registrado, ó en caso contrario, la causa por qué ha dejado de hacerse.

Art. 4º En el Distrito Federal, los libros que deben servir para el Registro estarán autorizados en su primera y última fojas con las firmas del Ministro de Justicia y del Director de la oficina ó del encargado del Registro, y rubricadas por éste en todas las demás. En los Estados, los autorizarán los Gobernadores ó los Jefes Políticos en representación de éstos, y el encargado de la oficina, y en los Territorios, los Jefes Políticos ó Subprefectos, ó el juez de primera instancia de la localidad.

Cada mes se remitirá al Ministerio de Justicia un estado de todas las operaciones hechas en el Registro.

Art. 5º En los lugares en que el Registro de Comercio se lleve en la oficina del Registro público, el Director ó encargado de ésta, practicará cada tres meses una visita á la Sección de Comercio, con objeto de vigilar que se cumplan los requisitos legales en todos los actos que se practiquen.

Art. 6º En los lugares en que el Registro se lleve por los encargados de las Oficinas de Hipotecas, la visita de que trata el artículo anterior se practicará por el juez de primera instancia de la localidad.

Art. 7º En los lugares en que dicha autoridad sea la que lleve el Registro de Comercio, la visita se practicará por la primera autoridad política del lugar.

Art. 8º De las visitas de que tratan los tres artículos anteriores, se levantará una acta por duplicado de la que se remitirá un ejemplar al Ministerio de Justicia.

## TITULO II.

*De los títulos sujetos á inscripción.*

Art. 9º. Están sujetos á registro todos los actos y contratos que expresa el art. 45 del Código de Comercio, reformado por decreto de fecha 11 del mes actual, y los demás relativos del mismo Código.

Art. 10. Sólo se registrarán los actos y contratos debidamente autorizados, y las providencias y sentencias judiciales certificadas legalmente.

Art. 11. La calificación que hagan los registradores de la legalidad de los títulos, se entenderá limitada para el efecto de negar ó admitir la inscripción, y no impedirá ni preocupará el juicio que pueda seguirse en los tribunales sobre la nulidad del mismo título, á menos que llegue á dictarse sentencia que cause ejecutoria.

Art. 12. Si de la ejecutoria que en dicho juicio recayere, resultare que fué mal calificado el título, el registrador hará la inscripción ó cancelará la que hubiere hecho conforme á la ejecutoria, tomando el nuevo asiento la fecha del de presentación del título que hubiere dado lugar al incidente.

Art. 13. El registrador considerará como falta de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos ó escrituras, cuya inscripción se solicite, todas las que afecten á su validez, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos públicos, siempre que resulten del texto de los mismos documentos ó escrituras.

Art. 14. Para los efectos del artículo que precede, se considerarán igualmente como faltos de legalidad los documentos ó escrituras que no expresen ó expresen sin la claridad suficiente, cualquiera de las circunstancias que, con arreglo á la ley, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad.

## TITULO III.

*De la forma y efectos de la inscripción.*

Art. 15. Presentado el título en el Registro, en el acto se extenderá el asiento de presentación.

Art. 16. Los títulos se registrarán en los libros correspondientes, haciéndose los asientos unos á continuación de otros, sin dejar entre ellos más espacio que el necesario para la firma del encargado del Registro.

Art. 17. Todas las cantidades y números que consten en las inscripciones y asientos de presentación, se inscribirán con número y letra.

Art. 18. Se considera como fecha de la inscripción para todos los efectos que ésta deba producir, la del asiento de presentación, que se hará constar en la inscripción misma.

Art. 19. Los registradores para dar á conocer con exactitud los bienes



y derechos que sean objeto de la inscripción, deberán sujetarse á las reglas siguientes:

I. Se consignarán en la inscripción el nombre y apellido, edad, estado, profesión y domicilio de las personas interesadas en los títulos sujetos á registro.

II. Se expresará con toda claridad la naturaleza del contrato ó acto, cantidades, género ó especie de su objeto, monto del capital ó capitales, sus intereses, plazo, condiciones y demás circunstancias relativas á los mismos contratos ó actos.

III. Si se tratare de un giro ó sociedad mercantil, se expresará la denominación ó razón social de una ú otra; y si están constituidos en alguna propiedad raíz, se consignará el valor de ésta, haciendo constar en seguida el número y libro de su inscripción en el registro Público de la propiedad.

IV. Esto mismo se observará respecto de toda finca que por cualquier motivo deba considerarse incluida ó excluida del haber de un comerciante; no tomándose razón respecto de ella, sino después de su inscripción en el Registro de la propiedad, y limitándose la toma de razón al enunciado de la finca, con su ubicación y valor, cita del número, fojas del libro y fecha del Registro de propiedad.

V. La anotación que debe hacer el registrador, con arreglo á lo que previene el artículo 70 del Código de Comercio, se hará previo el aviso que por escrito le dirijan los interesados.

VI. En el caso previsto en el artículo 72 del mismo Código, el registrador, además de la razón en el libro Diario pondrá el sello de la oficina en la primera y última foja de cada libro, con expresión de las fojas que estén escritas y de las que estuvieren en blanco; y estas circunstancias se mencionarán también en el recibo que se ha de entregar al interesado, haciendo la correspondiente anotación en la matrícula. De la misma manera se procederá en los casos á que se refieren los artículos 138 y 155 del propio Código de Comercio.

VII. La razón que debe tomarse de las fianzas según lo determinado en el artículo 131 de dicho Código, se hará el día que se presente el testimonio que se ha de depositar, el cual se anotará con el número y fecha de la inscripción.

VIII. La razón que debe tomarse conforme á lo prevenido en el art. 303 del Código de Comercio, de los hechos á que se refiere el art. 302 del mismo, se tomará previo el aviso, que por escrito deberá dársele al registrador por los interesados.

IX. El Registro que determina el art. 600 del Código de Comercio, se hará el día que se presenten los documentos que en dicho artículo se previenen, debiendo quedar un duplicado de ellos archivado en la oficina.

X. El Registro que ordena el art. 1048 del Código de Comercio, se hará en el libro de matrículas.

XI. El registrador no podrá alterar ninguna de las constancias del título, ni aun con consentimiento de los interesados, y siempre hará constar la

fecha del mismo, y el nombre del notario, escribano ó de la persona que legalmente lo autorice.

#### TITULO IV.

##### *De la rectificación de los actos del Registro.*

Art. 20. Cualquiera de los interesados en una inscripción del Registro que advirtiese en ella error material ó de concepto, podrá de acuerdo con los demás pedir por escrito su rectificación al registrador; y no conviniendo éste en ella ó contradiciéndola alguno de los interesados, ocurrirá á la autoridad judicial con igual petición.

Art. 21. Si el registrador reconociere el error ó el juez lo declarase en su caso, se hará la rectificación poniendo la anotación marginal respectiva, con presencia del título primitivo. En los lugares en que el Registro de Comercio esté á cargo de los jueces de primera instancia, la declaración á que se refiere este artículo se hará por el que deba sustituir al juez en los casos en que esté impedido.

Art. 22. Verificada la rectificación de una inscripción ó cancelación en el Registro, se rectificarán también los demás asientos relativos á ella que se hallen en los otros libros, si estuvieren igualmente equivocados.

#### TITULO V.

##### *De la publicidad del Registro.*

Art. 23. La manifestación del Registro se hará á petición verbal del interesado en consultarlo.

Art. 24. Los libros del Registro sólo se pondrán de manifiesto á los que lo soliciten durante las horas de despacho, y en presencia de algún empleado de la oficina.

Art. 25. Los particulares que consulten el Registro podrán tomar de él las notas que juzguen convenientes para su propio uso.

Art. 26. Los interesados en las operaciones son los únicos que tienen derecho de pedir certificación de las constancias del Registro, y deberán hacerlo por escrito á fin de que á continuación de su solicitud se les extienda dicho certificado.

Art. 27. Cuando con arreglo al artículo 53 del Código de Comercio deban expedirse certificaciones á tercera persona, se expedirán aquellas archivándose en la oficina el mandamiento oficial respectivo.

Art. 28. No expresándose en la solicitud ó mandamiento si la certificación ha de ser literal ó en relación, se dará en relación.

Art. 29. Siempre que deba comprenderse en las certificaciones un asien-

to 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. 30. Si alguno de los asientos que deba comprender la certificación estuviere rectificado por otro, se certificarán ambos literalmente.

Art. 31. Las solicitudes y certificaciones se escribirán en el papel con la estampilla ó sello correspondiente, con arreglo á la ley.

#### TRANSITORIOS.

Art. 1º Todos los funcionarios y oficinas que actualmente llevan el Registro de Comercio, entregarán desde luego los libros y papeles á la oficina que deba encargarse de él con arreglo al decreto de fecha 11 del mes actual.

Art. 2º Se deroga el Reglamento expedido con fecha 20 de Junio de 1884.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el Palacio Nacional de México, á los veinte días del mes de Diciembre de mil ochocientos ochenta y cinco.—*Porfirio Díaz*.—Al C. Joaquín Baranda, Secretario de Estado y del Despacho de Justicia é Instrucción Pública.”

Y lo comunico á vd. para su inteligencia y efectos correspondientes. Libertad y Constitución. México, Diciembre 20 de 1885.—*Baranda*.

---

#### RESOLUCION DE 14 DE ENERO DE 1886.

##### *Registro de Comercio.*

*No deben cobrarse derechos de inscripción á los interesados.*

Secretaría de Estado y del Despacho de Justicia é Instrucción Pública.—Sección primera.

*El Presidente de la República ha tenido á bien aprobar el siguiente dictámen de la Sección 1ª de esta Secretaría.*

«La Sección, obsequiando el superior acuerdo de Vd., ha examinado el oficio en que el Gobernador del Estado de Veracruz consulta: 1º Si pueden utilizarse en ahorro de gastos por el tenedor del Registro de Comercio, los libros que para ese mismo Registro han abierto los secretarios de los Juzgados de 1ª instancia; y 2º Si el mismo tenedor y los encargados de dicho Registro de Comercio pueden cobrar derechos conforme á Arancel, por las inscripciones que hicieren; y como resultado de ese examen, tiene la honra de informar: en cuanto al primer punto, que no estando determinada por la ley la renovación periódica de los libros, no tiene objeto la clausura de los que

llevaban los secretarios de los Juzgados y la apertura de otros nuevos por las personas á cuyo cargo pasa el Registro, no sólo por la razón del ahorro, bien atendible por cierto, sino por la conveniencia de no interrumpir la serie de inscripciones, acomodándose á esta parte á lo dispuesto por el art. 16 del citado decreto.

Por lo que hace referencia al 2º punto, si bien la Sección no desconoce las ventajas que para la administración pública puede ofrecer el cobro de derechos por la inscripción, el silencio del legislador por una parte, y la falta de un Arancel especial por otra, así como la importancia de la medida que se consulta, obligan á creer que, mientras el mismo Legislador no prescriba lo contrario, el Registro debe ser gratuito y los encargados de él no pueden cobrar derechos de inscripción á los interesados.

Y lo comunico á vd. como resultado de su consulta, manifestándole además, que mientras la ley no disponga otra cosa, los servicios de los registradores deben refutarse inherentes al empleo que desempeñan.

Libertad y Constitución. México, Enero 14 de 1886. P. A. D. S. J. N. García, Oficial Mayor.—C. Secretario de Gobernación.—Presente. (1)

---

#### RESOLUCION DE 14 DE ENERO DE 1886.

##### *Registro de Comercio.*

*Se faculta á los Presidentes municipales autorizar, como representantes del Ejecutivo en los municipios, la 1ª y última foja de los libros de Registro.*

Secretaría de Estado y del Despacho de Justicia é Instrucción Pública.  
—Sección 1ª

*El Presidente de la República se ha servido aprobar el siguiente dictamen de la Sección 1ª de esta Secretaría:*

“La Sección, obsequiando el superior acuerdo de Ud., ha examinado el oficio en que el C. Gobernador del Estado de Nuevo León manifiesta que no hay quien autorice los libros de Registro de Comercio, pues no existen Jefes Políticos en los Estados, siendo los Presidentes municipales los que ejercen las facultades otorgadas á aquellos, y consulta si en tal concepto pueden los Jueces de 1ª Instancia autorizar los expresados libros, como en los Territorios; y después de ese examen tiene la honra de informar: que si bien con arreglo al art. 4º de la ley de 20 de Diciembre de 1885, los Jefes Políticos son los funcionarios designados para autorizar la primera y última foja de los libros de Registro, semejante designación tiene por base el carácter que

---

(1) En resolución de 26 de Marzo siguiente, dirigida al Gobernador del Estado de Chiapas, se previno igualmente que el Registro de Comercio debe ser gratuito, y en resolución de igual fecha, dirigida al Secretario de Hacienda, se establece el mismo principio.

se supone en ellos de representantes de los Gobernadores de los Estados; que en tal virtud, no teniendo el nombre de Jefes Políticos sino de Presidentes municipales los que representan al Ejecutivo en los municipios, á dichos Presidentes municipales, en unión de los encargados del Registro, corresponde la autorización de que se trata.”

Y lo transcribo á Ud. como resultado de su consulta.

Libertad y Constitución. México, 14 de Enero de 1886.—P. A. D. S., J. N. García, Oficial Mayor.—Al Gobernador del Estado de Nuevo León.—Presente.

---

RESOLUCION DE 16 DE ENERO DE 1886.

*Reorganiza el Registro de Comercio en el Estado de Michoacán.*

Secretaría de Estado y del Despacho de Justicia é Instrucción Pública.  
—Sección 1ª

*El 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 , ha examinado el oficio en que el Gobernador del Estado de Michoacán manifiesta que el Registro público de la propiedad está concentrado en una sola oficina establecida en la capital del Estado; y en tal virtud consulta si ésta debe encargarse del Registro de Comercio ó éste queda á cargo de los jueces de primera instancia en los demás distritos; y como resultado de ese examen tiene la honra de informar: que con arreglo al art. 1º del decreto de 11 de Diciembre de 1885, el Registro de Comercio debe llevarse en las oficinas encargadas del Registro público de la propiedad, á falta de éstas, en los oficios de hipotecas, y en defecto de unas y otras, por los jueces de 1ª instancia del orden común; que la circunstancia de existir en la Capital de Morelia la única oficina encargada del Registro público de la propiedad, no autoriza á esa oficina para concentrar el Registro de Comercio, pues según el art. 5º del citado decreto, las inscripciones de ese Registro deben hacerse en la cabecera del Distrito ó partido judicial del domicilio del comerciante, etc., que los inconvenientes que pudiera presentarse para la observancia de este precepto, inconvenientes tomados por del texto de las fracciones 3ª y 4ª del art. 19 del Reglamento de 20 de Diciembre del año próximo pasado, además de poderse subsanar por la toma de razón prescrita por el art. 4º del citado decreto de 11 de Diciembre de 1885, son inferiores en mucho á los que ofreciera la concentración del Registro de Comercio en la oficina de Morelia, con notoria infracción del precepto consignado en el precitado art. 5º del mencionado decreto, y en tal concepto, el Registro de Comercio se llevará en el Distrito de Morelia por el encargado de la oficina del Registro público de la propie-

dad, y en los demás Distritos del Estado de Michoacán por los jueces de 1ª instancia, y por último, en cuanto á la consulta que accidentalmente se hace, sobre la persona que debe autorizar las inscripciones en la oficina de Morelia, atendiendo á lo dispuesto por los arts. 5º y 6º del Reglamento de 20 de Diciembre de 1885, debe resolverse que esa persona será la encargada de la Sección de Comercio, si no es esta la que tiene á su cargo la dirección del Registro público de la propiedad, que es á quien corresponde la visita, y siéndolo, la visita debe practicarse por el Juez de 1ª instancia de la localidad, y la inscripción autorizarse por el Director del Registro público de la propiedad.

Y lo trascribo á vd. en contestación á su oficio relativo.

Libertad y Constitución. México, Enero 16 de 1886.—*J. N. García*, Oficial Mayor.—Al Gobernador del Estado de Michoacán.—Morelia.

---

ACUERDO DE 4 DE MARZO DE 1886.

*Registro de Comercio.*

*Forma y cantidad con que deben timbrarse los libros.*

Secretaría de Estado y del Despacho de Justicia é Instrucción Pública.—Sección primera.—El Secretario de Hacienda, con fecha 27 del mes próximo pasado, me dice:

«Con fecha 4 de Septiembre de 1884, se dijo á esa Secretaría en oficio número 738, lo siguiente:—A la consulta que con fecha 14 del pasado hace esa Secretaría, relativa á la fracción de la tarifa del timbre, en que deben considerarse comprendidos los libros de Registro de Comercio de que trata el art. 45 del Reglamento del novísimo Código de la materia, el Presidente de la República ha tenido á bien acordar: que teniendo dichos libros el mismo carácter y tendencias de los Registros públicos, deberán ser timbrados en la misma forma y con la cantidad prevenida por la letra S., fracción 54, art. 4º de la ley de 15 de Septiembre de 1880.—Tengo la honra de decirlo á vd. como resultado de su ya citado oficio. Lo que tengo la honra de decir á vd. en respuesta á su atento oficio núm. 1569 de su Sección 1ª, fecha 11 de Febrero próximo pasado, en que se sirve transcribir la consulta que le dirigió el Gobernador de Veracruz, sobre si deben ó no timbrarse los libros del Registro de Comercio; pues el punto de que se trata está resuelto en la presente comunicación.»

Y lo transcribo á vd. para su inteligencia y como resultado del oficio relativo á ese Gobierno.

Libertad y Constitución. México, Marzo 4 de 1886.—*Barandá*.—Al C. Gobernador del Estado de Veracruz. [1]

---

(1) En acuerdo dirigido al Gobernador del Estado de Veracruz, fecha 20 de Mayo de 1886, se establece el mismo precepto, agregando que, ni el índice general ni el diario de entradas de títulos, prevenidas en el art. 3º del Reglamento del Registro de Comercio, deben llevar timbres conforme al inciso Q. de la frac. 54 citada, de la ley de 15 de Septiembre de 1880.

## LEY DE 1º DE JULIO DE 1890.

*Adiciones y reformas á las leyes del fondo municipal en México.*

Art. 4º En los testimonios de las escrituras de enajenación de fincas, se insertará la constancia que expida la Administración de Rentas Municipales, de que está pagada la pensión de aguas que disfrute ó haya disfrutado la finca de que se trate. Sin ese requisito el Registro público no inscribirá los testimonios que se le presenten.

## CIRCULAR DE 16 DE NOVIEMBRE DE 1891.

*No están sujetos á inscripción en el Registro Público los títulos de propiedad de terrenos baldíos expedidos por la Secretaría de Fomento.*

Secretaría de Justicia.—Sección 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 en 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 á 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 á 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.....