

A quien corresponda.

Deseamos saber, por qué figura en el Presupuesto Federal, como encargado del Archivo del Cuerpo Médico Legista, con sueldo de \$ 30 mensuales, el nombre de un Sr. Luis Martínez del Campo, pues tenemos entendido que dicho Señor no concurre á la Oficina á cumplir con sus obligaciones.

Esta clase de empleos honorarios con sueldo, produce gran desaliento en los empleados que cumplen con su deber, pues á más de ser insignificantes los sueldos oficiales, lo que se traduce inevitablemente en un descontento general, ese descontento crece y se resuelve en censuras de los que, con un temperamento de mártires, llenan su cometido á pesar del mal ejemplo.

LOS CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES.

De muy grande importancia, y quizá de orden público, considera la ley el tutorear á los que prestan cantidades con garantía hipotecaria.

En todos los contratos, reporta las consecuencias de su descuido el negligente que no pone en sus negocios el cuidado de *un buen padre de familia*, según la expresión arcaica. El comprador de un bien raíz, puede informarse en el Registro Público de los gravámenes que el inmueble reporta, y si al no hacerlo resulta perjudicado en sus intereses, la ley abandona al negligente á las consecuencias de su descuido. Por el contrario, cuando se trata de una operación hipotecaria, la ley obliga al Notario ante quien se otorgue la escritura, á que se informe, aun contra la voluntad de los contratantes y bajo la severa pena de pagar los daños y perjuicios, ó de suspensión de oficio por dos años en caso de insolvencia, de si existe gravamen alguno sobre la finca.

Esta tutela de la ley, á más de ser anti-jurídica, resulta inútil, en atención á la ma-

nera de efectuarse los registros hipotecarios, los que tienen por base el nombre de los poseedores y no el número ó designación de las fincas. Si un Notario pide certificado de gravámenes de la casa número 8 de la calle de Cordobanes, no obtiene contestación alguna, en tanto no mencione los poseedores de ella. La supresión de uno solo de éstos, puede hacer ilusoria la precaución que se toma con el certificado, y dicha supresión puede efectuarse aun por encima de la vigilancia del Notario y del examen de los títulos, toda vez que el Registro, al hacer su busca, solamente toma en consideración los poseedores designados y no otros.

Ejemplo: Juan, que es dueño de una finca que compró á Pedro, la hipoteca, y en seguida la vende con el gravamen al mismo Pedro. Este, por su parte, hipoteca la mencionada finca; pero ocultando el gravamen anterior, para lo que exhibe sustitutos, excluyendo aquellos en que consten las dos últimas operaciones de compraventa. El Notario examina los títulos, nota el perfecto encadenamiento de ellos y solicita el certificado de gravámenes, en el que no se expresa la posesión á favor de Juan, ni la posterior á favor de Pedro. En el Registro, al buscar las anotaciones respectivas en vista de los poseedores designados y á pesar de estar hipotecada la finca, se vé que no existe gravamen alguno y así se hace constar en el certificado que se expide. El Notario ha cumplido con la ley, y sin embargo, ésta quedó burlada.

De esto se infiere, que el Registro de hipotecas, tal como está organizado en el Distrito Federal, es ineficaz para su objeto. Para poner un remedio á esta deficiencia, podrían seguirse dos caminos: primero: que los registros de hipotecas sean llevados por predios, á fin de que designados éstos, se pudiesen obtener todas las anotaciones que hubiese; ó segundo, que sería lo más acertado, ver de suprimir en nuestro Código esa disposición rigurosa que exige precauciones que atañen solamente á la diligencia que á los contratantes incumbe poner en sus negocios.