

BIBLIOTECA

JUDICIAL

32

LEGISLACION

HIPOTECARIA

3

9

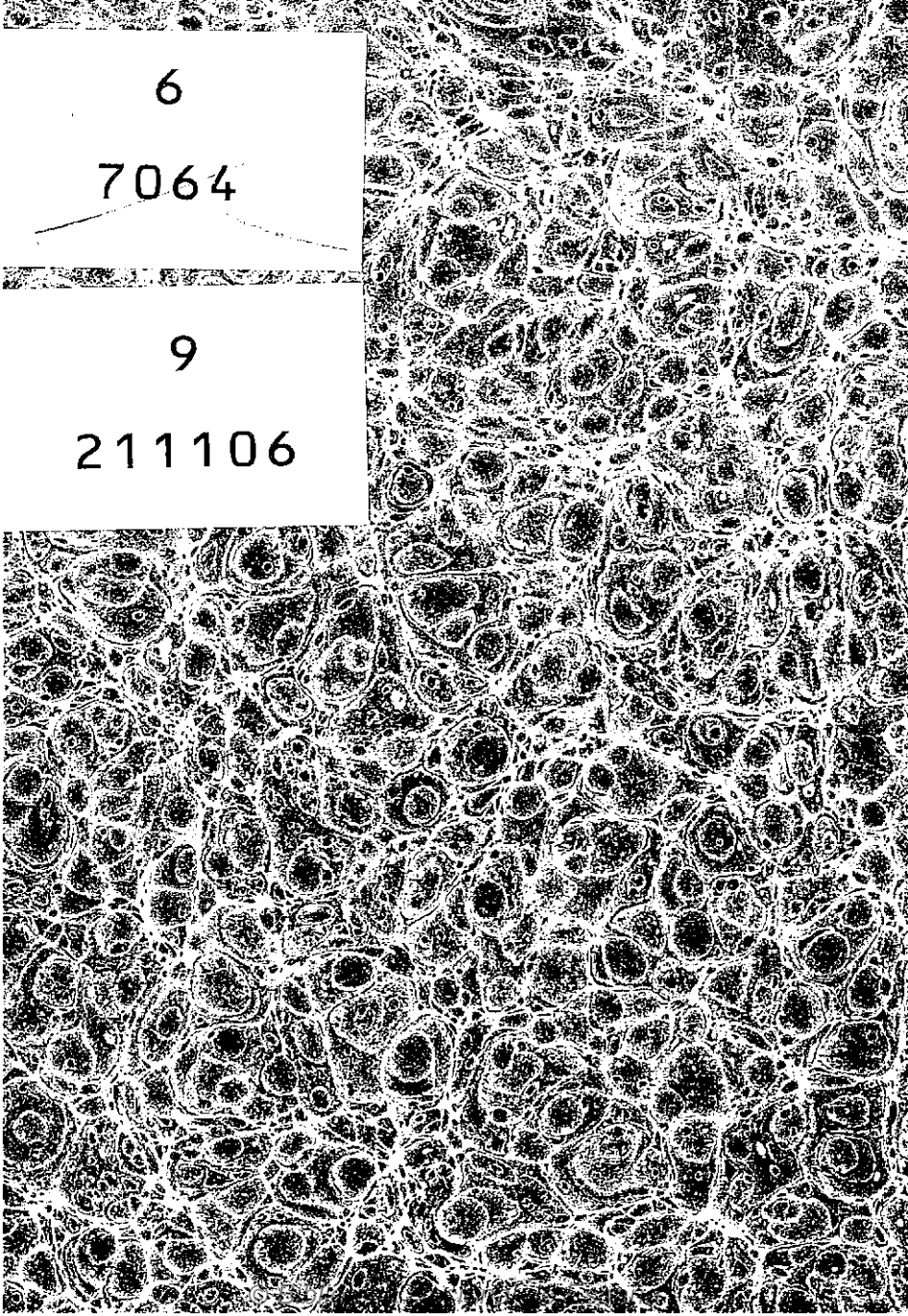
21110

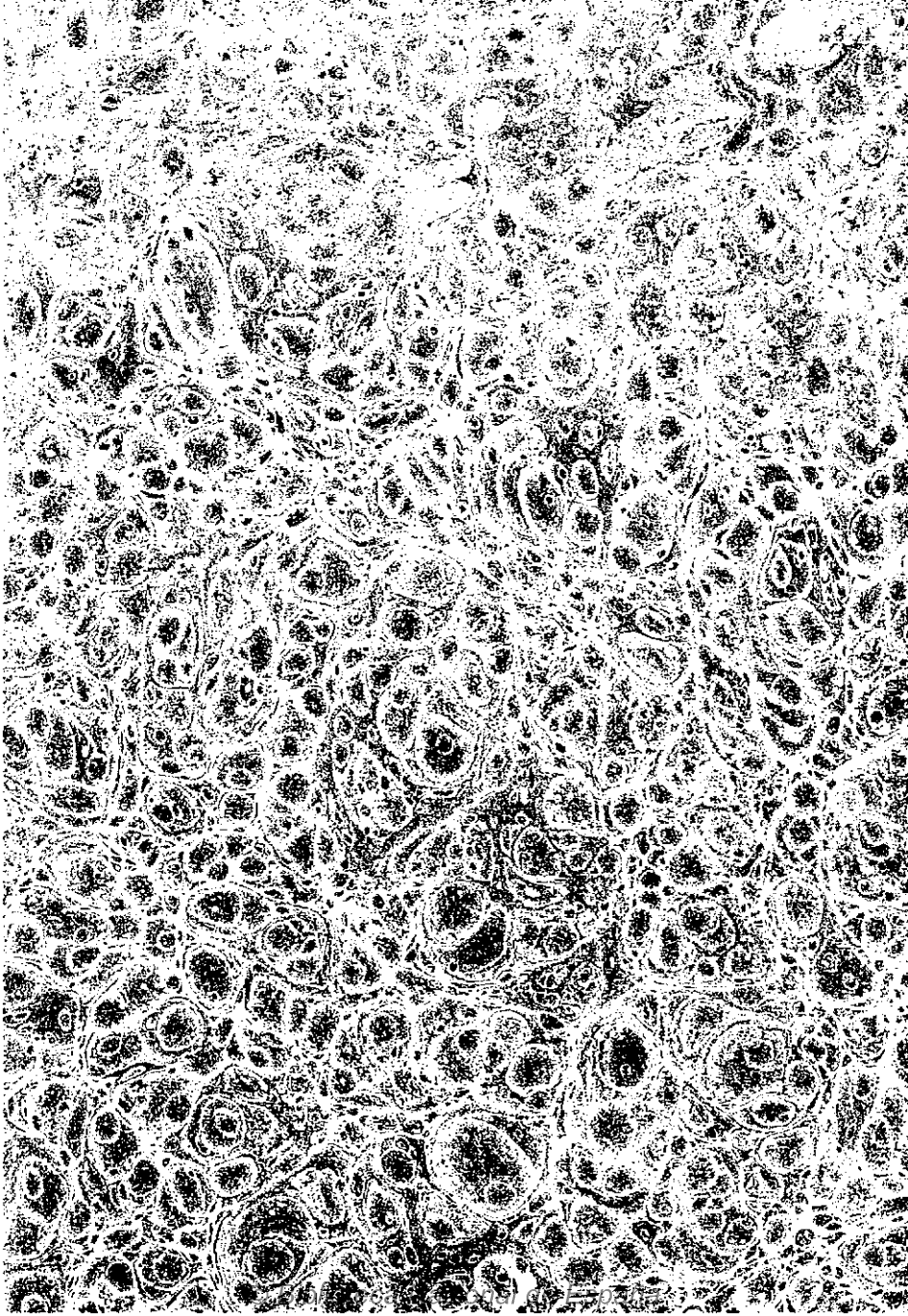
6

7064

9

211106





6-2

7064

R. 3551159

BIBLIOTECA JUDICIAL

LEGISLACION HIPOTECARIA ESPAÑOLA

CON UN PRÓLOGO

DE

DON BIENVENIDO OLIVER Y ESTELLER

TOMO TERCERO

PRECIO

3 pesetas cada tomo

EN TODA ESPAÑA

MADRID

ESTABLECIMIENTO TIPOGRÁFICO DE PEDRO NUÑEZ

Calle de la Palma Alta, 32

1887

LEGISLACION HIPOTECARIA ESPAÑOLA.

BIBLIOTECA JUDICIAL

37

LEGISLACION HIPOTECARIA ESPAÑOLA

CON UN PRÓLOGO

DE

DON BIENVENIDO OLIVER Y ESTELLER

de la Real Academia de la Historia,
Subdirector de los Registros Civil y de la Propiedad y del Notariado,
Presidente que ha sido de la Comisión
que redactó las leyes Hipotecarias de las Antillas, etc.

TOMO TERCERO

MADRID

ESTABLECIMIENTO TIPOGRÁFICO DE F. NUÑEZ

Calle de la Palma Alta, 32

1887

LEY HIPOTECARIA

VIGENTE EN PUERTO RICO.

Real decreto de 6 de Diciembre de 1878, mandando que la ley Hipotecaria de la Península de 21 de Diciembre de 1869 rija en Puerto Rico, con las modificaciones propuestas por la Comisión, desde 1.º de Enero de 1880.

Exposición.—Señor: La Comisión encargada de redactar los proyectos para la aplicación á la provincia de Puerto Rico de la legislación Hipotecaria de la Península ha elevado á este Ministerio el que se refiere á la ley, ofreciendo para dentro de breve plazo el del reglamento que ha de servir para su ejecución.

El detenido estudio que la Comisión ha hecho de todas las cuestiones que se relacionan con esta importante reforma, la notoria ilustración y competencia de las personas que en ella han tomado parte, son la más segura garantía de acierto, y dispensan al Ministro que suscribe de explicar la naturaleza, los motivos y los fundamentos de las modificaciones introducidas en la ley para adaptarla á las condiciones y circunstancias de la Isla, refiriéndose sobre estos puntos á lo manifestado por la misma Comisión en la exposición que precede al proyecto.

En Puerto Rico, lo mismo que en la Península, la ley Hipotecaria, descartada del cúmulo de disposiciones incoherentes del antiguo sistema, ofrecerá á la propiedad territorial medios suficientes de atraer los capitales, que son indispensables á su desenvolvimiento. La agricultura, que hoy languidece en aquella zona, llegará, al amparo de esta ley, al grado de desarrollo que reclama su importancia, su-

mando sus naturales fuerzas con las que facilita el progreso de la ciencia. Recursos tan costosos están sólo al alcance del crédito territorial, que crea una buena legislación hipotecaria, única garantía segura de los fondos que á tales empresas se consagran.

Autorizada la Comisión, que ha desempeñado este trabajo, para estudiar también la aplicación de la misma ley á la Isla de Cuba, ha emprendido ya su nueva tarea, y no ha de tardar el día en que puede V. M. otorgar iguales beneficios á la grande Antilla, cuya pacificación permite dotarla de importantísimas reformas.

En virtud de lo expuesto, y de acuerdo con el Consejo de Ministros, el que suscribe tiene la honra de someter á la aprobación de V. M. el adjunto proyecto de decreto.

Madrid 6 de Diciembre de 1878.—Señor: A. L. R. P. de V. M., *José Elduayen*.

Real decreto.—Atendiendo á las razones expuestas por el Ministro de Ultramar, de acuerdo con el Consejo de Ministros, y en virtud de la autorización que concede á mi Gobierno el art. 89 de la Constitución de la Monarquía,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º La ley Hipotecaria de 21 de Diciembre de 1869, vigente en la Península, se publicará desde luego en la provincia de Puerto-Rico con las modificaciones propuestas por la Comisión nombrada al efecto.

Art. 2.º La citada ley empezará á regir el día 1.º de Enero de 1880.

Art. 3.º Por el Ministro de Ultramar se dictarán las disposiciones reglamentarias y transitorias que exige la ejecución de este decreto.

Dado en Palacio á 6 de Diciembre de 1878.—ALFONSO.—El Ministro de Ultramar, *José Elduayen*.

TABLA en que presentamos concordados los artículos de la ley Hipotecaria de Puerto Rico con los de la Península, ó sea la correspondencia de aquéllos con éstos (1).

Ley de Puerto Rico	Ley peninsular	Ley de Puerto Rico	Ley peninsular
1.º Ref.	1.º	31.	23
2.º.	2.º	32.	24
3.º.	3.º	33.	25
4.º Ref.	4.º	34.	26
5.º.	5.º	35.	27
6.º Ref.	397	36.	28
7.º Ref.	398	37.	29
8.º Ref.	399	38.	30
9.º Ref.	402	39.	31
10 Ref.	403	40.	32
11 Ref.	404	41.	33
12 Ref.	410	42.	34
13 Ref.	396	43.	35
14.	6.º	44.	36
15.	7.º	45.	37
16 Ref.	8.º	46.	38
17 Ref.	9.º	47.	39
18.	10	48.	40
19.	11	49.	41
20.	12	50 Ref.	42
21.	13	51.	43
22.	14	52.	44
23.	15	53.	45
24.	16	54.	46
25.	17	55.	47
26 Ref.	18	56.	48
27 Ref.	19	57.	49
28 Ref.	20	58.	50
29 Ref.	21	59.	51
30.	22	60.	52

(1) La *Ref.* entre los artículos concordados indica que no se han adoptado para Puerto Rico tal como rigen para la Península y que después de esta tabla se indican las diferencias. Donde no hay *Ref.* es que los artículos son iguales.

Ley de Puerto Rico	Ley peninsular	Ley de Puerto Rico	Ley peninsular
61.....	53	104 Ref.....	96
62.....	54	105.....	97
63.....	55	106.....	98
64.....	56	107.....	99
65.....	57	108 Ref.....	100
66.....	58	109 Ref.....	101
67.....	59	110.....	102
68.....	60	111.....	103
69.....	61	112.....	104
70.....	62	113.....	105
71.....	63	114.....	106
72.....	64	115.....	107
73.....	65	116.....	108
74.....	66	117 Ref.....	109
75.....	67	118.....	110
76.....	68	119.....	111
77.....	69	120.....	112
78.....	70	121.....	113
79.....	71	122.....	114
80.....	72	123.....	115
81.....	73	124.....	116
82.....	74	125.....	117
83.....	75	126.....	118
84.....	76	127.....	119
85.....	77	128.....	120
86.....	78	129.....	121
87.....	79	130.....	122
88.....	80	131.....	123
89.....	81	132.....	124
90.....	82	133 Ref.....	125
91.....	83	134.....	126
92.....	84	135.....	127
93.....	85	136 Ref.....	128
94.....	86	137.....	129
95.....	87	138.....	130
96.....	88	139.....	131
97.....	89	140.....	132
98.....	90	141.....	133
99.....	91	142.....	134
100.....	92	143.....	135
101.....	93	144.....	136
102.....	94	145.....	137
103.....	95	146.....	138

Ley de Puerto Rico	Ley peninsular	Ley de Puerto Rico	Ley peninsular
147.....	139	190.....	182
148.....	140	191.....	183
149.....	141	192.....	184
150.....	142	193.....	185
151.....	143	194.....	186
152.....	144	195.....	187
153.....	145	196.....	188
154.....	146	197.....	189
155.....	147	198.....	190
156.....	148	199.....	191
157.....	149	200.....	192
158.....	150	201.....	193
159.....	151	202.....	194
160.....	152	203.....	195
161.....	153	204.....	196
162.....	154	205.....	297
163.....	155	206.....	198
164.....	156	207.....	199
165.....	157	208.....	200
166.....	158	209.....	201
167.....	159	210.....	202
168.....	160	211.....	203
169.....	161	212.....	204
170.....	162	213.....	205
171.....	163	214.....	206
172.....	164	215.....	207
173.....	165	216.....	208
174.....	166	217.....	209
175.....	167	218.....	210
176.....	168	219.....	211
177.....	169	220.....	212
178.....	170	221.....	213
179.....	171	222.....	214
180.....	172	223.....	215
181.....	173	224.....	216
182.....	174	225. Ref.....	217
183.....	175	226.....	218
184.....	176	227.....	219
185.....	177	228.....	220
186.....	178	229.....	221
187.....	179	230.....	222
188.....	180	231 Ref.....	223
189.....	181	232.....	224

<u>Ley de Puerto Rico</u>	<u>Ley peninsular</u>	<u>Ley de Puerto Rico</u>	<u>Ley peninsular</u>
233.....	225	276 Ref.....	268
234.....	226	277.....	269
235.....	227	278 Ref.....	270
236.....	228	279.....	271
237.....	229	280 Ref.....	272
238.....	230	281.....	273
239.....	231	282.....	274
240.....	232	283 Ref.....	275
241.....	233	284 Ref.....	276
242.....	234	285.....	277
243.....	235	286.....	278
244.....	236	287.....	279
245.....	237	288.....	280
246.....	238	289.....	281
247.....	239	290.....	282
248.....	240	291.....	283
249.....	241	292.....	284
250.....	242	293.....	285
251.....	243	294.....	286
252.....	244	295.....	287
253.....	245	296.....	288
254.....	246	297.....	289
255.....	247	298.....	290
256.....	248	299.....	291
257.....	249	300 Ref.....	292
258 Ref.....	250	301.....	293
259.....	251	302.....	294
260.....	252	303.....	295
261.....	253	304.....	296
262.....	254	305 Ref.....	297
263.....	255	306 Ref.....	298
264.....	256	307.....	299
265.....	257	308 Ref.....	300
266 Ref.....	258	309.....	301
267.....	259	310 Ref.....	302
268.....	260	311 Ref.....	303
269.....	261	312.....	304
270.....	262	313 Ref.....	305
271.....	263	314.....	306
272.....	264	315.....	307
273 Ref.....	265	316 Ref.....	308
274 Ref.....	266	317.....	309
275 Ref.....	267	318 Ref.....	310

Ley de Puerto Rico	Ley peninsular	Ley de Puerto Rico	Ley peninsular
319 Ref.....	311	362 Ref.....	354
320.....	312	363 Ref.....	355
321.....	313	364 Ref.....	356
322.....	314	365.....	357
323.....	315	366 Ref.....	358
324.....	316	367 Ref.....	359
325.....	317	368 Ref.....	360
326.....	318	369.....	361
327.....	319	370 Ref.....	362
328.....	320	371 Ref.....	363
329.....	321	372 Ref.....	364
330.....	322	373 Ref.....	365
331 Ref.....	323	374.....	366
332 Ref.....	324	375.....	367
333.....	325	376 Ref.....	368
334.....	326	377.....	369
335 Ref.....	327	378.....	370
336.....	328	379.....	371
337.....	329	380.....	372
338.....	330	381 Ref.....	373
339.....	331	382.....	374
340.....	332	383.....	375
341 Ref.....	333	384 Ref.....	376
342.....	334	385 Ref.....	377
343.....	335	386.....	378
344.....	336	387.....	379
345.....	337	388.....	380
346.....	338	389.....	381
347.....	339	390.....	382
348.....	340	391 Ref.....	383
349.....	341	392.....	384
350 Ref.....	342	393.....	385
351 Ref.....	343	394.....	386
352.....	344	395 Ref.....	387
353.....	345	396.....	388
354 Ref.....	346	397 Ref.....	411
355 Ref.....	347	398 Ref.....	412
356.....	348	399 á.....	413
357.....	349		
358 Ref.....	350		
359 Ref.....	351		
360 Ref.....	352		
361.....	353		

Las disposiciones que contienen son las de los quince artículos de la ley de 15 de Agosto de 1873 sobre reproducción de los libros de registros inutilizados ó destruidos por incendio.

Diferencias contenidas en los artículos de la ley Hipotecaria, que han sido introducidas al aplicarse á Puerto Rico.

Artículo 1.º «En todos los pueblos cabezas de partido judicial de la provincia de Puerto Rico, se establecerá un Registro á cargo de funcionarios llamados Registradores. No podrán suprimirse ó crearse Registros sino en virtud de Real decreto, con audiencia del Consejo de Estado en pleno. Los Registros comprenderán la misma circunscripción territorial que el partido judicial en donde se hallen establecidos. En las poblaciones en donde haya más de un Juzgado de primera instancia no se establecerá más que un Registro. Para alterarse la circunscripción territorial que en la actualidad corresponde á cada Registro deberá existir motivo de necesidad ó conveniencia pública, que se hará constar en expediente, y será oído el Consejo de Estado.

»En cada Registro se inscribirán los títulos relativos á las fincas situadas dentro de la circunscripción territorial. Si una finca estuviere situada en la circunscripción de dos ó más Registros se inscribirá en todos ellos.»

Art. 4.º (Después del texto del de la Península, concluye): «*ni las sociedades comunes, cualquiera que sea su clase.*»

Art. 6.º Todo propietario que careciere de título de dominio escrito, cualquiera que sea la época en que hubiese tenido lugar la adquisición (y sigue como el 397 de la Península, pero para inscribir el dominio pleno exige también citación de los propietarios colindantes.)

Art. 7.º (Es el art. 398 con las siguientes variaciones): En los casos 1.º y 2.º de la regla primera omite expresar entre las circunstancias de las fincas la del *número*.

En la regla cuarta no habla de amillaramientos ni catrastrros, sino de «*padrones de riqueza, relaciones juradas ó planillas.*» El párrafo segundo de dicha regla cuarta, donde el de la Península empieza: «En los pueblos,» ha sido sustituido con el siguiente: «Tambien podrá acudirse para obtener la certificacion á que se refiere el párrafo anterior á la Administracion central de Contribuciones de la Isla, en cuyo caso el documento estará autorizado en debida forma.»

La regla quinta en la ley de Puerto Rico, dice:

«*Quinta.* Si los dueños de los terrenos colindantes, ó el participe en la propiedad ó en los derechos de una finca que deban ser citados, estuvieren ausentes y se supiese su paradero, el Juzgado les citará por medio de oficio si se hallaren en la Isla de Cuba, y éste se dirigirá por conducto del Ministerio de Ultramar si se encontraren en la Península ó en las demás posesiones ultramarinas. Si la residencia fuese en algun punto de nacion extranjera, el oficio se dirigirá por el mismo conducto oficial al cónsul de la nacion donde se hallaren, á no ser que la residencia fuere en ambas Américas, en cuyo caso se dirigirá directamente al cónsul respectivo, señalándoles para comparecer, por sí ó por medio de apoderado, el término que juzgue necesario, segun la distancia, y que no podrá ser menor de sesenta dias, contados desde la fecha de la notificacion.

»Si se ignorase su paradero, se les citará por medio de edictos en los periódicos oficiales de la Isla, y por término de sesenta dias; y si trascurridos estos términos no comparecieren los citados, el Juzgado aprobará el expediente y mandará hacer la inscripcion del derecho, sin perjuicio del que corresponda á dichos dueños colindantes ó participe, expresándose que éstos no han sido oidos en la informacion.

»La inscripcion en tal caso expresará tambien dicha circunstancia.»

La regla sexta es igual en las dos leyes.

Art. 8.º Es el 399 de la ley á que nos referimos, pero el pár. 2.º ha sido adicionado con las palabras «pudiendo acompañar, si desea conservarla, una »copia del mismo en papel comun, que cotejada por »el Registrador y puesta nota de conformidad, si la »hubiere, le será devuelta, quedando archivado en »todo caso el original.»

Art. 9.º (Es el 402 de la ley de la Península, pero en el párrafo 4.º, derogado por la ley de 17 de Julio de 1877, se lee en el de la ley de Puerto Rico lo siguiente):

«Si las personas que hubieren de ser citadas estuvieren ausentes, se llevarán préviamente á efecto las formalidades exigidas para la citacion en la regla 5.ª del art. 7.º»

Art. 10. «Las inscripciones de posesion expresarán todas las circunstancias referidas en el art. 7.º, y además los nombres de los testigos que hayan declarado el resultado de sus declaraciones, el de las demás diligencias practicadas en el expediente, la opinion del Ministerio Fiscal y las circunstancias peculiares de la inscripcion, segun su especie, en cuanto constaren del mismo expediente.»

(Los párrafos segundo y tercero se corresponden con los mismos párrafos del art. 403 de la ley de la Península.

El período ó punto primero del *párrafo cuarto* se ha adicionado con las palabras «á ménos que la »prescripcion haya convalidado y asegurado el de- »recho inscrito.»

El *último* párrafo es igual en ambos artículos.)

Art. 11. (Es el 404 de la ley de la Península, pero en la regla 2.ª ordena que el Juez cite tambien

á los dueños de fincas colindantes, y contiene otro párrafo que dice):

«Si los que hubieren de ser citados estuvieren ausentes, se seguirá para las citaciones el procedimiento establecido en la regla quinta del art. 7.º»

(La cifra de la regla 6.ª es de 5.000 pesetas, no de 750 que fija la ley de la Península.)

Art. 12. «El poseedor de algun derecho real impuesto sobre finca cuyo dueño no hubiere inscrito su propiedad al empezar á regir esta ley, podrá solicitar la inscripcion de su derecho por los medios que se expresan en el reglamento, y una anotacion preventiva del derecho del propietario conforme al número 9.º del art. 50 de esta ley, hasta tanto que, citado el dueño del inmueble, se presente á impugnar la anotacion ó á inscribir su propiedad en el término de treinta dias.

»El dueño de la finca (como el segundo párrafo del art. 410 de la ley peninsular.)

»Si el dueño del inmueble estuviere ausente, se llevarán préviamente á efecto las formalidades exigidas para la citacion en la regla 5.ª del art. 7.º, y el término empezará á contarse desde la notificacion.»

Art. 13. «Desde que empiece á regir esta ley (y sigue todo el artículo como el 396 de la peninsular.)

Art. 16. (Le constituyen los dos primeros párrafos del art. 8.º de la peninsular (como en la de 8 de Febrero de 1861.)

Art. 17. (Es el 9.º de la peninsular, pero se ha adicionado la circunstancia siguiente):

«*Décima.* La fecha de la inscripcion y firma entera del Registrador.»

Art. 26. «Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, *la legalidad de las escrituras* en cuya virtud se solicite la inscripcion, y la capacidad de

los otorgantes, por lo que resulte de las mismas escrituras.

»Del mismo modo calificarán bajo su responsabilidad, y para el único efecto de admitir, suspender ó negar su inscripcion ó anotacion, todos los documentos expedidos por la autoridad judicial.

»Contra la suspension ó denegacion de inscripcion ó anotacion preventiva, no se darán más recursos que los señalados en esta ley, sin que los Jueces ó Tribunales puedan obligar en otra forma á los Registradores á que inscriban ó anoten en virtud de documentos judiciales.»

Art. 27. «Cuando el Registrador notare alguna falta referente á la legalidad de las escrituras ó de capacidad (sigue en todo igual al 19 de la peninsular, pero ha sido adicionado con un tercer párrafo que dice):

«El reglamento determina especialmente la manera de proceder en los casos en que se suspenda ó deniegue la inscripcion ó anotacion solicitadas en virtud de documentos expedidos por la autoridad judicial.»

Art. 28. «Para inscribir ó anotar los títulos en que se trasfiera ó grave el dominio de bienes inmuebles, deberá constar previamente inscrito ó anotado el derecho de la persona que otorgue, ó en cuyo nombre se haga la trasmision ó gravámen.

»Los Registradores denegarán la inscripcion de dichos títulos mientras no se cumpla este requisito, siendo responsables directamente de los perjuicios que causen á un tercero por la infraccion de este precepto.

»No obstante, podrán inscribir sin dicho requisito los títulos otorgados por personas que hubieren adquirido el derecho sobre los mismos bienes con anterioridad al dia en que empieza á regir la pre-

sente ley, siempre que justifiquen su adquisicion con documentos fehacientes, y no estuviere inscrito el mismo derecho á favor de otra persona.

»En el caso de resultar inscrito aquel derecho á favor de persona distinta de la que otorgue la transmision ó gravámen, los Registradores denegarán la inscripcion solicitada.

»Cuando no resultare inscrito á favor de persona alguna el mencionado derecho, y no se justificase tampoco que lo adquirió el otorgante antes de la citada fecha, los Registradores tomarán anotacion preventiva á solicitud del interesado, la cual subsistirá durante el plazo que señala el art. 104 de esta ley.»

Art. 29. (Sólo se diferencia del 21 de la peninsular en que en el párrafo tercero se dice *cuando no exceda de cinco mil pesetas (mil pesos)*, y la peninsular dice: *no exceda de 2.000 pesetas.*)

Art. 104. (Es el art. 96 de la peninsular, pero su segundo párrafo está reformado. Dice):

«Este plazo se podrá prorogar hasta ciento ochenta dias por justa causa y en virtud de providencia gubernativa del Presidente de la Audiencia del territorio, á no ser cuando el título presentado emane de providencia judicial, en cuyo caso sólo podrá prorogarse por otra de igual clase.»

Art. 108. «Los Registradores calificarán bajo su responsabilidad la *legalidad de las escrituras* en cuya virtud se solicitan las cancelaciones, y la capacidad de los otorgantes.»

Art. 109. «Calificarán en igual forma y para el único efecto de ejecutar ó no la cancelacion de algun asiento del Registro, los documentos expedidos por la autoridad judicial.

»Contra estas calificaciones y contra las que establece el artículo anterior, podrán utilizarse los recursos á que se refiere el art. 74 de esta ley.»

Art. 117. (Es el art. 109 de la ley peninsular, pero en el último párrafo se han suprimido las palabras «en Cataluña.»)

Art. 133. «Cuando sea una la finca hipotecada, ó cuando siendo varias no se haya señalado la responsabilidad de cada una, por ocurrir el caso previsto en el art. 131, no se podrá exigir la liberacion de ninguna parte de los bienes hipotecados, cualquiera que sea la del crédito que el deudor haya satisfecho.

»En los casos de que sobre una ó varias fincas graviten créditos hipotecarios de varios acreedores, y lleguen á venderse ó adjudicarse para el pago al primer acreedor, en términos de que el valor de lo vendido ó adjudicado, ó no iguale ó no supere al crédito hipotecario que se realice, los créditos restantes se entenderán de hecho y de derecho cancelados; y se cancelarán en el Registro, previa presentacion del oportuno mandamiento judicial en que consten la venta ó la adjudicacion y sus causas, con expresion del acto que constituya la solvencia del crédito preferido, todas las inscripciones de las hipotecas posteriores, dejando libres de todo gravámen por este concepto la finca ó fincas enajenadas ó adjudicadas.

»Esto se entenderá sin perjuicio de los demás derechos y acciones que los acreedores postergados puedan ejercitar contra su deudor conforme á las leyes.»

Art. 136. (Es el art. 128 de la peninsular, pero se han añadido al fin del mismo las palabras «*haciéndolo constar por diligencia.*»)

Art. 225. La autoridad á quien corresponda deberá exigir (y sigue como el 217 peninsular.)

Art. 231. (Es igual al 223 peninsular, sin más diferencia que poner en el de Puerto Rico *Ministerio*

de Ultramar, en vez de Ministerio de Gracia y Justicia.)

Art. 258. «Para que se cancele total ó parcialmente alguna hipoteca, deberá presentarse el título en cuya virtud ha de verificarse, y la escritura de su constitucion en que conste haber sido inscrita. En ambos documentos se pondrá nota que exprese la cancelacion y su inscripcion conforme al art. 252.

»A fin de que los interesados en las cancelaciones no queden privados del título, cuando éste sea escritura pública, se presentará acompañada de una copia en papel comun, firmada por aquéllos. Cotejada por el Registrador, expresará en nota su conformidad con el original, quedando archivada, y devolviéndose éste al interesado.

»Los Registradores conservarán por orden de fechas en legajos numerados los documentos en cuya virtud cancelen alguna hipoteca (1).»

Art. 266. (Es el 258 reformado en sus últimas palabras, pues concluye: «.....y se pedirá y declarará dicha nulidad por el Tribunal correspondiente en el juicio que proceda.»)

Art. 273. «Los Registros dependerán del Ministerio de Ultramar (2).»

Art. 274. «Se establecerá bajo la dependencia inmediata de la Direccion general de Gracia y Justicia, Administracion y Fomento del Ministerio de Ultramar, un Negociado del Registro de la Propiedad y del Notariado.

»Las plazas de Oficiales y Auxiliares de este Negociado, en las vacantes que ocurran, se proveerán

(1) Es el mismo art. 250 de la ley peninsular, variada su redaccion.

(2). A diferencia del art. 265 peninsular, segun el cual dependen exclusivamente del *Ministerio de Gracia y Justicia*.

necesariamente por ascenso riguroso, y la última de los auxiliares previa oposicion.

«Los oficiales y auxiliares de dicho Negociado no podrán..... (sigue el artículo como el 266 peninsular, aludiendo este párrafo 3.º á la *Seccion de Ultramar del Consejo de Estado*, en vez de la Seccion de Gracia y Justicia. El párrafo 4.º y último es igual.)

Art. 275. Corresponderá á la Direccion general de Gracia y Justicia, Administracion y Fomento:

«Primero. Proponer al Ministro de Ultramar las disposiciones necesarias al establecimiento de los Registros de la Propiedad en la Isla de Puerto Rico; y para asegurar en ellos la observancia de esta ley y de los reglamentos que se dicten para su ejecucion.

»Segundo. (Es igual al núm. 2.º del art. 267 peninsular, pero habla de empleados del Negociado.)

»Tercero. (Es el núm. 3.º de la ley peninsular, pero añade que oiga, cuando lo estime oportuno, el *dictámen de la Direccion general de los Registros civil y de la Propiedad y del Notariado*, y exigiendo consulta previa á dicha Direccion *para dictar resoluciones de carácter general que deban adoptarse por el Ministerio de Ultramar.*»)

(Los demás números ó párrafos del artículo son iguales al peninsular.)

Art. 276. (Es el 268 peninsular, sin el tercer párrafo de ésta.)

Art. 278. (Es el 270 peninsular, sin su tercer párrafo.)

Art. 280. (Es el 272 peninsular, pero el parte es al Ministerio de Ultramar.)

Art. 283. (Es el 275 peninsular, refiriéndose tambien al Ministerio de Ultramar.)

Art. 284. (Es el 276 peninsular, sustituida la palabra Gobierno con que termina, con el siguiente

período: «*Ministerio de Ultramar, el cual, oyendo previamente el dictámen de la Direccion general de los Registros civil y de la Propiedad y del Notariado, resolverá lo que estime procedente.*»)

Art. 300. (Es el 292 peninsular, sustituida la palabra cancelacion, con que termina, por la de extincion.)

Art. 305. (Es el 297 de la ley peninsular, salvo las modificaciones siguientes: no fija época para el abono de los *ocho años* por razon de carrera; y para la computacion del sueldo dispone que se entenderá como sueldo regulador, y á falta de otro mayor, para la declaracion del haber que hayan de disfrutar con arreglo á la legislacion de clases pasivas, el que disfruten los jueces de primera instancia de término para los Registradores de primera clase; el de los de ascenso para los de segunda, y el de los de entrada para los de tercera.)

Art. 306. (Es igual al 298 de la misma ley, pero adicionado con otro párrafo que lleva el número *primero*, y dice: «*Ser español.*»)

Art. 308. (Es el primer párrafo del art. 300 peninsular, aumentando las incompatibilidades del cargo de Registrador con los de Diputado á Cortes y provincial, asesor del juez de paz en el ejercicio de juez de primera instancia, individuo del Ayuntamiento y cualquier cargo ó empleo que lleve aneja jurisdiccion.)

Art. 310. «El nombramiento de Registradores se hará por el Ministerio de Ultramar.»

Art. 311. «La primera provision de los Registros de la Propiedad de Puerto Rico se hará libremente por el Gobierno, entre los Registradores de la Península que lo soliciten.

»La de las vacantes que ocurran en lo sucesivo se verificará con sujecion á las siguientes reglas:

»Primera. De cada tres vacantes se proveerán entre Registradores de Puerto Rico y de la Península: la primera en el Registrador de mejor clase y mayor antigüedad en el cargo, de entre los solicitantes; la segunda en el Registrador que sea el más antiguo de los que soliciten la vacante, sin preferencia de clase; la tercera en el Registrador de superior, igual ó inmediata inferior clase á la del Registro que ha de proveerse, y que el Gobierno elija, teniendo en cuenta las circunstancias de los solicitantes. Ningun Registrador podrá, en concurrencia con otros adornados de condiciones legales, recibir dos ascensos de clase en turno de mérito, sin que de uno á otro trascurren dos años, á ménos que prestare un nuevo servicio importante, digno notoriamente de pronta recompensa.

»Segunda. Si no los hubiere de las clases expresadas en los párrafos precedentes, podrá proveerse la vacante en el que el Gobierno elija, atendidas las circunstancias de aquéllos.

»Tercera. (Es igual á la misma regla del art. 303 peninsular.)

»Cuarta. Los Registros de la última clase que queden vacantes y no sean pretendidos por Registradores efectivos, se proveerán por oposicion, estableciéndose á este fin dos turnos, uno en la capital de Puerto Rico y otro en la de la Metrópoli.»

Art. 316. (Es el 308 peninsular, pero sustituyendo al final la Seccion de Gracia y Justicia por la de Ultramar del Consejo de Estado.)

Art. 318. (Es el 310 peninsular, pero señala la obligacion de que los Registradores formen, no *cuatro*, sino *seis-estados anuales* (nada dice de que sean duplicados.) Los cuatro primeros son los mismos que figuran en la ley de la Península, salvo que el primero y el segundo no exigen la expresion de los

derechos pagados á la Hacienda pública. En cuanto á los restantes estados, la ley está redactada del modo siguiente: «El quinto, de las fincas cuyo dominio ó posesion se haya inscrito por primera vez en el Registro, valor de aquéllas si constare y extension superficial.—El sexto, del número de documentos presentados antiguos y modernos, expedientes tramitados, certificaciones expedidas y honorarios por todos conceptos devengados.»)

Art. 319. (Es el párrafo primero del 311 de la ley de la Península, salvo que alude, no al *Ministerio de Gracia y Justicia*, sino al de *Ultramar*.)

Art. 341. (Es el 333 peninsular, salvo que en su párrafo último fija el plazo de ciento veinte dias en vez de noventa.)

Art. 350. (Es el 342 peninsular, pero adicionado con un segundo párrafo, que dice: «Si el Registrador que hubiere cometido el error en el asiento no fuese el que por estar ejerciendo el cargo lo haya de rectificar, tendrá éste libre su accion para reclamar de aquél ó de sus herederos, el pago de los honorarios que devengue por el nuevo asiento.»)

Art. 351. (Es el párrafo primero del 343 peninsular, pero sólo señala un tipo de valor que es 1.500 pesetas en vez de 500.)

Art. 354. «El Gobierno, dentro de los cinco años siguientes á la publicacion de esta ley, podrá hacer en el arancel que á la misma acompaña, las alteraciones que aconseje la experiencia, oyendo al Consejo de Estado.

»Pasados los cinco años, no podrá hacer variacion alguna sino por medio de otra ley.»

Art. 355. (Es el 347 peninsular, salva la diferencia de señalar dos años en vez de noventa dias.)

Art. 360. (Es el 352 peninsular, sustituidas las palabras de éste *anterior al 1.º de Enero de 1863* con

las de «anterior á la legislacion vigente en la materia.»)

Art. 362. (Es el 354 peninsular, pero suprimidas en el párrafo de ingreso las palabras «á 1.º de Enero de 1863.»)

Art. 363. (Es el 355 peninsular con la misma supresion del artículo anterior.)

Art. 364. Los que *el día que empiece á regir esta ley.....* (sigue ya todo el artículo como el 356 peninsular.)

Art. 366. (Es el 358 peninsular, pero empieza como el 364 y el plazo que fija es de un año.)

Art. 367. (Es el 359 peninsular, pero donde éste dice *sesenta* días, se ha puesto «*un año.*»)

Art. 368. (Es el 360 peninsular con igual reforma que el anterior.)

Art. 370. (Es el 362 peninsular, pero refiriéndose al *día que empiece á regir esta ley*, y el plazo que señala es el de dos años.)

Art. 371. (Es el 363 peninsular, pero en vez de hablar de Directores generales de la Administracion del Estado, habla de la Administracion ó Hacienda de la Isla.)

Art. 372. (Es el 364 peninsular, pero fijando dos años en vez de noventa días.)

Art. 373. (Es el 365, pero al principio habla no sólo de *inmuebles y derechos reales*, sino tambien de *bienes muebles*; contiene ordenados con los números *primero, segundo*, etc., cada uno de los casos que en él figuran; en vez de *contadores*, dice *anotadores de hipotecas*, y el último párrafo empieza así: «Si el día que empiece á regir esta ley los que pretendan la liberacion.....» y no se refiere á los *libros del Registro anteriores á 1.º de Enero de 1863* sino á los de las *antiguas Anotadurías de hipotecas.*)

Art. 376. (Es el 368, pero en las reglas *segunda*

y sexta, número 5.º, fija el término de *dos años*; en la octava no dice «Gobernador de la provincia respectiva ó al Director general,» sino «jefe superior ó intendente de Hacienda de la Isla» y las reglas novena, número 5.º, décima, undécima y duodécima, vuelven á referirse al término de los *dos años*.)

Art. 381. (Es el 373 peninsular, pero donde éste dice *noventa* días expresa el de Puerto Rico *dos años*.)

Art. 384. (Es el 376 peninsular, pero el párrafo segundo dice, en vez de papel del sello 9.º, «sello 3.º, ó sea de una peseta 25 céntimos (25 centavos de peso.»)

Art. 385. (Es el 377 peninsular, pero el plazo de los ciento ochenta días que marca su regla segunda es de cuatro años en el de Puerto-Rico.)

Art. 391. (Es el 383 peninsular, pero en vez de á la *publicacion* se dice «el *día que empiece á regir.*»)

Art. 395. (Le constituyen los tres primeros párrafos del 387 peninsular.)

Art. 397. «Los asientos contenidos en los libros de Registro existentes en las Anotadurías de hipotecas producirán los efectos que les correspondan, segun la legislación anterior á la fecha del planteamiento en Puerto Rico de esta ley.

»Las inscripciones contenidas en los libros de Registro anteriores á dicha fecha surtirán, en cuanto á los derechos que en ellas consten, todos los efectos de las inscripciones posteriores á la misma, aunque carezcan aquéllas de alguno de los requisitos que bajo pena de nulidad exigen los artículos 17 y 21 de la ley y no se lleguen á trasladar á los Registros modernos.»

Art. 398. «Para el cierre y entrega de los libros de las suprimidas Anotadurías de hipotecas, formación de índices y cancelación de inscripciones extendidas en dichos antiguos libros, se observarán

las reglas que prescribirán un Real decreto especial y el reglamento, según el caso.»

Arts. 339 á 413. (Constituyen el tit. XV de la ley de Puerto Rico las disposiciones de la ley de 15 de Agosto de 1870 sobre la manera de reproducir los libros de Registros de la Propiedad inutilizados ó destruidos por incendio ú otro accidente. Se han hecho, como en el resto de la ley, algunas variaciones, como la de sustituir las palabras de «*Tribunal ó Juzgados*» por las de Juzgados de primera instancia ó de paz; «*Gobierno*» por «*Ministerio de Ultramar*;» 1.º de Enero de 1863 por las de «con anterioridad á la fecha en que empiece á regir esta ley;» «*Contadurías*» por «*Anotadurías.*»)

Disposiciones generales y transitorias de la ley Hipotecaria vigente en Puerto Rico y Cuba.

Ley de Puerto Rico.

DISPOSICIONES GENERALES.

1.ª Quedan derogadas todas las disposiciones anteriores que se opongan á la presente ley Hipotecaria y su reglamento.

2.ª Los plazos marcados por esta ley se contarán desde el día en que comience á regir.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

1.ª No existiendo en Puerto Rico el impuesto sobre derechos reales y trasmision de bienes, no son aplicables en dicha Isla los artículos del 253 al 256 de la ley.

2.ª Las plazas de Oficiales del Negociado del Re-

gistro de la Propiedad y del Notariado de la Direccion general de Gracia y Justicia, Administracion y Fomento del Ministerio de Ultramar, á que se refiere el art. 274 de la ley, se proveerán la primera vez necesariamente en individuos comprendidos en alguna de las categorías siguientes:

Oficiales de la Direccion general de los Registros civil y de la Propiedad y del Notariado.

Funcionarios de las carreras judicial, fiscal ó administrativa, con seis años de servicios efectivos, siempre que estén dotados en el presupuesto con sueldo igual ó mayor al de 6.500 pesetas, y los últimos hayan desempeñado en su carrera, por espacio de dos años, cargos que exijan el título de letrados.

Abogados que por espacio de seis años hayan ejercido su profesion en capital de Audiencia, pagando la cuota inmediata á la mayor de subsidio, repartida á la clase.

Las plazas de auxiliares de dicho Negociado se proveerán la primera vez necesariamente en individuos comprendidos en algunas de las categorías siguientes:

Auxiliares de la Direccion general de los Registros, ó funcionarios de las carreras judicial fiscal ó administrativa con seis años de servicios efectivos, que estén dotados en el presupuesto con sueldo igual ó menor al señalado en la plantilla del Negociado para la plaza que hubiere de ser provista, y los últimos hayan desempeñado en su carrera por espacio de dos años, cargos que exijan el título de letrado.

Madrid 6 de Diciembre de 1878.—Aprobada por S. M.—*Elduayen*.

Ley de Cuba.

DISPOSICIONES GENERALES.

1.ª Quedan derogadas todas las disposiciones anteriores que se opongan á la presente ley Hipotecaria y su reglamento.

2.ª Los plazos marcados por esta ley, se contarán desde el día en que comience á regir.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

1.ª Las disposiciones de esta ley no serán aplicables hasta despues de trascurridos cuatro años desde que la misma empiece á regir á las fincas rústicas, conocidas con el nombre de *Haciendas comuneras*, cuyos actuales dueños y partícipes no puedan inscribir su derecho por carecer de títulos ó documentos justificativos de la verdadera situacion, medida superficial y linderos del inmueble, ó de la parte que corresponde á cada condueño.

En su virtud, el Gobierno dictará las disposiciones convenientes para facilitar y estimular el deslinde, division y adjudicacion de las nombradas fincas rústicas entre los actuales dueños y partícipes.

2.ª El Gobierno adoptará las medidas especiales que considere necesarias para la debida seguridad de los derechos que correspondan á las personas que adquieran el dominio de una finca rústica, sobre las dotaciones de trabajadores forzosos que se hallen adscritos á dicha clase de inmuebles.

3.ª La primera provision de los Registros de la Propiedad de la Isla de Cuba se hará libremente por el Gobierno entre los Registradores de la Penín-

sula y de Puerto Rico que lo pretendieren, de la clase igual ó inmediata inferior á las vacantes que soliciten, y entre propietarios de oficios enajenados de anotadores de hipotecas que lo sean á la publicación de la presente ley, y que reuniendo las condiciones que marca el art. 312, y no hallándose comprendidos en las excepciones del 313, renuncien á la indemnización de sus respectivos oficios. También serán admitidos en esta primera provision, como aspirantes á los Registros de la última clase, los que habiendo sido aprobados, figuren en el cuerpo de aspirantes de la Península.

En el caso de que para esta primera provision no hubiere aspirantes de las clases mencionadas, el Gobierno podrá elegir libremente entre los individuos que hubieren desempeñado funciones judiciales ó fiscales, ó ejercido la abogacía ocho años por lo ménos en la Isla de Cuba, y se hallen domiciliados en la misma.

Madrid 16 de Mayo de 1879.—Aprobado por S. M.
—*Albacete.*

REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY HIPOTECARIA.

TITULO PRIMERO.

DE LOS TÍTULOS SUJETOS Á INSCRIPCION.

Artículo 1.º Conforme á lo dispuesto en los párrafos primero, segundo y tercero del art. 2.º de la ley, no sólo deberán inscribirse los títulos en que se constituyan, reconozcan, trasmitan, modifiquen ó extingan el dominio ó los derechos reales que en dichos párrafos se mencionan, sino cualesquiera otros relativos á derechos de la misma índole, como adquisiciones de fincas pertenecientes á la mitad reservable de los mayorazgos, concesiones definitivas de minas, caminos de hierro, aguas, pastos y otros semejantes, ó bien cualquier acto ó contrato legítimo que, sin tener nombre propio en derecho, modifique desde luego ó en lo futuro alguna de las facultades del dominio sobre bienes inmuebles ó derechos reales.

Art. 2.º Los actos y contratos que con diferentes nombres se conocen en las provincias regidas por fueros especiales y producen, respecto á los bienes inmuebles ó derechos reales, cualquiera de los efectos indicados en el artículo precedente, estarán tambien sujetos á inscripcion. Tales son, entre otros, el usufructo conocido en Aragon con el nombre de *Vitudad*, el contrato denominado en Cata-

luña *Heredamiento universal*, y otros semejantes, siempre que hayan de surtir alguno de los mencionados efectos.

Las *actas* expedidas por el respectivo Diocesano, ó de su orden, que acrediten haberse realizado la conmutacion de los bienes de las capellanías colativas declaradas subsistentes con arreglo al convenio de 24 de Junio de 1867 é instruccion de 25 del propio mes, estarán asimismo sujetas á inscripcion, debiendo presentarse con ellas la *escritura de fundacion* de las capellanías, la *de inventario de los bienes conmutados* y la *de particion* si fuere más de una la persona á cuyo favor se hubiese hecho la conmutacion. En el caso de haberse seguido litigio ante el Tribunal civil competente para la declaracion del derecho de las familias interesadas en la conmutacion ó para el señalamiento de la parte alcuota de bienes y de la de la renta que deba convertirse en inscripciones intrasferibles, se acompañará además la *ejecutoria*.

No acompañándose ésta, la inscripcion de los bienes inmuebles y derechos reales adquiridos por la conmutacion, no perjudicará á tercero si no hubiesen transcurrido cinco años desde la fecha de aquélla, ni dichos bienes ó derechos podrán ser liberados sino despues de cinco años, contados desde el dia de su inscripcion en el Registro.

Art. 3.º La obligacion de transmitir á otro el dominio de cualquier inmueble ó derecho real, ó de constituir sobre uno ú otro algun derecho de la misma índole, no estará sujeta á inscripcion. Tampoco lo estará la obligacion de celebrar en lo futuro cualquiera de los contratos comprendidos en los artículos anteriores, á ménos que en uno ú otro caso sea garantida dicha obligacion personal por medio de otra real.

Art. 4.º Las sentencias ejecutorias que deben inscribirse, conforme á lo dispuesto en el párrafo cuarto del art. 2.º de la ley, no son tan sólo las que expresamente declaren la incapacidad de alguna persona para administrar sus bienes, ó modifiquen con igual expresion su capacidad civil en cuanto á la libre disposicion de su caudal, sino tambien todas aquellas que produzcan legalmente una ú otra incapacidad, aunque no la declaren de un modo terminante.

Art. 5.º Lo dispuesto en el párrafo quinto del artículo 2.º de la ley, respecto á la inscripcion de los contratos de arrendamiento, será tambien aplicable á los de *subarriendos, subrogaciones, cesiones y retrocesiones* de arrendamientos, siempre que tengan las circunstancias expresadas en dicho párrafo; pero debiendo hacerse en tales casos, no una inscripcion nueva, sino un *asiento de nota marginal á la inscripcion* que ya estuviese hecha del arrendamiento primitivo.

Art. 6.º Se entenderá por TÍTULO para todos los efectos de la inscripcion, 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 inscripcion misma.

Cuando dicha persona tuviere *más de un título*, bien porque siendo heredero ó legatario, funde su derecho en un testamento y en una particion, bien porque poseyendo bienes que le hayan sido disputados, esté mantenido en su propiedad por transaccion ó sentencia ejecutoria, ó bien por otra cualquiera causa, deberán inscribirse *todos los títulos*, comprendiéndolos, siendo posible, en una misma inscripcion.

Art. 7.º El propietario que carezca de título es-

crito de dominio, inscribirá el derecho que tenga, con arreglo á lo establecido en el tít. XIV de la ley.

Art. 8.º Se considerarán documentos auténticos para los efectos de la ley, los que sirviendo de títulos al dominio ú derecho real, estén expedidos por el Gobierno ó por Autoridad ó funcionario competente para darlos y deban hacer fé por sí solos.

Art. 9.º Los documentos otorgados en el extranjero, sólo podrán inscribirse despues de ser oficialmente traducidos por la oficina de la interpretacion de lenguas ó por cualquier otro funcionario que para ello esté competentemente autorizado.

No podrán inscribirse las sentencias dictadas por Tribunales extranjeros, hasta que el Tribunal Supremo disponga su ejecucion conforme á lo determinado en la ley de Enjuiciamiento civil.

TÍTULO II.

DE LA FORMA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCION.

Art. 10. Los Registradores incurrirán en responsabilidad, negando ó deteniendo la inscripcion que se les pida por persona autorizada para ello, segun el art. 6.º de la ley.

Art. 11. Se entiende por representante legítimo del interesado en una inscripcion, para el efecto de pedirla, segun lo dispuesto en el art. 6.º de la ley, aquel que deba representarle con arreglo á derecho en todos los actos legales, como el padre ó la madre por el hijo que esté bajo su potestad, el marido por la mujer, el tutor ó curador y el mandatario, aunque el mandato sea verbal ó tácito.

Se tendrá por mandatario, para los efectos de presentar documentos en el Registro y solicitar la ins-

cripcion, cualquiera persona á quien el interesado confiera este encargo.

Art. 12. Para asegurar la inscripcion en el caso del art. 7.º de la ley, el Notario ó la Autoridad ó funcionario que expida ó autorice el título en que se reserve el derecho de tercero, remitirá directamente al Registrador los documentos necesarios para hacer dicha inscripcion.

Los gastos que ocasione la remesa de los referidos documentos, serán de cuenta de los otorgantes del acto ó contrato en que se haya consignado la reserva del derecho del tercero.

Cuando el acto ó contrato que contuviere dicha reserva se autorizare en el extranjero, el Agente español, diplomático ó consular, remitirá el documento ó documentos al Ministerio de Estado, el cual los pasará al de Gracia y Justicia para el curso correspondiente.

El Registrador, en su vista, hará la inscripcion si el acto ó contrato no estuviere sujeto á impuesto, procediendo, respecto al cobro de sus honorarios, segun lo prevenido en el art. 336 de la ley. Si debiere pagarse impuesto, el Registrador extenderá el asiento de presentacion y no verificará la inscripcion hasta haberse efectuado el pago de aquél.

Cuando el acto ó contrato se refiera á bienes situados en territorio de diferentes Registros, el Registrador lo remitirá al que corresponda despues de extender en el suyo el asiento de presentacion, dando el correspondiente aviso al interesado; en igual forma procederán los demás Registradores hasta el último.

Art. 13. Los Registradores cuidarán, bajo su responsabilidad, de que al anotar ó inscribir, en su caso, los actos ó contratos á que se refiere el artículo anterior, se haga en el asiento expresa menciou

del derecho real reservado y de las personas á cuyo favor conste la reserva.

Art. 14. En el acto de ser presentado un título en el Registro, se extenderá el asiento de presentación.

Art. 15. No se verificará anotacion ni inscripcion alguna sin que previamente se acredite el pago del impuesto sobre las traslaciones de dominio, si lo devengare el acto ó contrato.

La liquidacion del referido impuesto se verificará por las dependencias de Hacienda pública ó por el mismo Registrador de la Propiedad, si para ello hubiese sido delegado por la autoridad competente del ramo,

La liquidacion y pago del impuesto deberá acreditarse por medio de la correspondiente carta de pago, que se archivará en el Registro. Cuando dicho pago deba acreditarse en más de un Registro, el que libre la carta de pago expedirá de ésta tantos ejemplares cuantos fueren los Registros en que deba hacerse constar dicho pago, debiendo quedar en ellos archivados.

Art. 16. La inscripcion se hará por los Registradores dentro de los quince días siguientes al de la presentacion de la carta de pago del impuesto, y si no lo devengare el título, en igual término, contado desde la fecha del asiento de presentacion.

Si trascurriese dicho plazo sin verificarse la inscripcion, podrá el interesado acudir en queja al Delegado para la inspeccion del Registro, justificando la demora y protestando exigir del mismo Registrador los perjuicios que de ella se sigan.

El Delegado, en su vista, mandará hacer la inscripcion, y si no justificase el Registrador haber existido para verificarla algun impedimento material inevitable, dará parte al Presidente de la Au-

diencia para que le imponga la correccion correspondiente.

Art. 17. Si en un mismo título se enajenaren ó gravaren bienes situados en territorio perteneciente á diferentes Registros, se inscribirán aquéllos en el Registro correspondiente, surtiendo efecto la inscripcion desde la fecha de la presentacion del título, en cuanto á los bienes á que la misma se refiera.

Si alguna finca radicare en territorio perteneciente á dos ó más Registros, se hará la inscripcion en todos ellos, incluyendo en cada uno tan sólo la parte de la misma finca que en él estuviere situada.

Art. 18. Cuando en un mismo título se enajenaren ó gravaren diferentes fincas se hará la correspondiente inscripcion en la hoja destinada á cada una de ellas, indicando en cada inscripcion las demás fincas comprendidas en el título, y el fólío y número en que se hubieren hecho las inscripciones que á ellas se refieran.

La indicacion que segun el párrafo anterior debe hacerse en cada inscripcion de la fincas comprendidas en el mismo título, se verificará por nota marginal, expresando además en el cuerpo de cada una de las inscripciones y antes de las palabras «Todo lo referido consta, etc.» que en el mismo título se comprende esta finca (y si fuesen más de dos, el número de las que sean) y que se hallan registradas en el libro, fólío y número expresados en la nota marginal de la propia inscripcion.

Cuando el título sólo contenga dos ó tres fincas, se hará en la nota marginal de cada una de ellas indicacion de las demás comprendidas en el mismo título, con expresion del fólío y número en que se hubieren hecho las inscripciones de las mismas; pero si excediesen de dicho número, la nota margi-

nal contendrá la siguiente: «Las otras (se determinará el número que sea) fincas comprendidas en el mismo título de donde se ha tomado esta inscripción, se hallan registradas en los folios y números que se expresan en los notas marginales del asiento de presentación, número....., folio..., tomo..... del libro Diario.»

Art. 19. Para numerar las fincas que se inscriban conforme á lo dispuesto en el art. 8.º de la ley, se señalará con el número 1.º 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 inscribiendo en los mismos términos.

Dicha numeracion se hará siempre en guarismos.

Art. 20. Los Registradores, antes de hacer la inscripción ó anotación preventiva de bienes inmuebles ó derechos reales trasferidos ó gravados por persona á cuyo favor no se halle inscrito el dominio de ellos, examinarán cuidadosamente el registro para averiguar si dicho dominio está inscrito á favor de otra persona. En el caso de no estarlo, harán, con arreglo al art. 20 de la ley, la inscripción solicitada ó la anotación preventiva que corresponda, siempre que del título presentado ó de otro documento fehaciente resulte probado que el trasferente adquirió el dominio antes del 1.º de Enero de 1863. Si el dominio de los inmuebles ó derechos reales estuviere inscrito á favor de otra persona, denegarán la inscripción ó la anotación preventiva, sin perjuicio de la facultad concedida por los artículos 389 y 392 de la ley para registrar los títulos anteriores á 1863.

Art. 21. Cuando no sea inscripción de dominio la primera que deba hacerse, relativa á cualquiera finca, se procederá conforme á lo prevenido en el

párrafo segundo del art. 228 de la ley, extendiendo la inscripción en la forma siguiente:

«Fincas núm..... (El que corresponda.)

Certifico: que en el libro....., fólío....., se halla una inscripción de propiedad, cuyo tenor es como sigue: (Aquí la inscripción.) Concuerta con el asiento á que me refiero; y para poder extender la inscripción que sigue, traslado la presente, que firmo en..... (Fecha y firma.)»

Si la inscripción del Registro antiguo que deba trasladarse al nuevo, conforme á lo prevenido en el párrafo anterior no contuviere alguna de las circunstancias exigidas en los artículos 9.º, 10 y 11 de la ley, las adicionará el Registrador á continuación de la misma inscripción trasladada, tomándolas del nuevo título que se le presente, si de él resultaren, y en otro caso, de una nota que para este efecto deberá exigir, extendida, de conformidad y firmada por todos los interesados en la inscripción.

Esta nota deberá quedar archivada en el Registro..

Para los efectos de este artículo se considerarán interesados en la inscripción los que hayan sido parte en el acto ó contrato que la produzca, y el tercero á quien por el mismo acto ó contrato se reserve algun derecho real.

La expresada adición se hará á continuación de las últimas palabras de la inscripción trasladada, en los términos siguientes:

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

Cuando el primer asiento que se pida sea traslativo de un derecho real impuesto sobre una finca cuyo dominio no constase inscrito en el antiguo Registro, y con el título presentado ó con otros documentos fehacientes se acredite la adquisicion del dominio de la finca y del derecho real, antes de 1.º de Enero de 1863, se harán dos inscripciones.

La inscripcion de dominio de la finca se verificará con sujecion á las reglas generales, y la del derecho real se hará como corresponda á las de su clase, pero sin describir de nuevo la finca y refiriéndose solamente á la inscripcion de ésta.

Art. 22. Para los efectos del párrafo cuarto del artículo 2.º de la ley y del art. 4.º de este Reglamento, se hará la inscripcion de las sentencias firmes declarando la incapacidad, á tenor de las reglas que sean aplicables al art. 29 de este Reglamento, y además se consignarán las circunstancias siguientes:

1.ª Nombre, apellido y vecindad del demandante.

2.ª Objeto de la demanda.

3.ª Parte dispositiva de la sentencia, con expresion del Juzgado ó Tribunal que la hubiese dictado, y su fecha.

4.ª Acta de publicacion de la incapacidad, y designacion de la persona á quien se haya autorizado para administrar, si la ejecutoria la determinare.

Art. 23. Las inscripciones relativas á cada finca se numerarán tambien por el órden con que se hicieren.

Art. 24. 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 mencion de esta circunstancia al márgen de la inscripcion antigua, y refiriéndose á la nueva.

Cuando se reúnan dos fincas para formar una sola, se inscribirá ésta con un nuevo número, haciéndose mención de ello al margen 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 tuvieren con anterioridad.

Art. 25. 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. 9.º de la ley con sujecion á las reglas siguientes:

1.ª 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 provincia ó lugar.

2.ª La situacion de las fincas rústicas se determinará expresando el término, pago, partido ó cualquier otro nombre con que sea conocido en el lugar en que se hallaren, sus linderos por los cuatro puntos cardinales, la naturaleza de la finca colindante y cualquiera circunstancia que impida confundirlas con otras.

3.ª La situacion de las fincas urbanas se determinará expresando el pueblo en que se hallen, el nombre de la calle ó lugar, el número si lo tuvieren, y si éste fuere de fecha reciente, se añadirá el que hayan tenido antes; el número de la manzana ó cuartelada; el nombre del edificio, si fuese conocido con alguno determinado; los linderos y cualquiera otra circunstancia que sirva para distinguir la finca inscrita de otra.

4.ª 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.

5.^a 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.

6.^a El valor de la finca ó derecho inscrito se expresará si constase en el título en la misma forma que apareciese en él, bien en dinero, bien en especie de cualquiera clase que sea. 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 hubiese capitalizado también para el pago de dicho impuesto.

7.^a Para dar á conocer la extensión 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 vencan las obligaciones contraídas, si fueren de esta naturaleza las inscritas.

8.^a 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 indicarán brevemente su naturaleza y número, citando el que tuviere cada una y el fólío y libro del Registro en que se hallaren: en el segundo caso se referirán literalmente, advirtiendo que carecen de inscripción. Si apareciesen dichas cargas del título y del registro, pero con alguna diferencia entre ambos, se anotará la que resulte.

9.^a Los nombres que deban consignarse en la inscripción se expresarán según consten 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 el de la persona que en su representación pida la inscripción, si no fuese una Sociedad conocida únicamente por su razón.

10. Toda inscripción de actos ó contratos que hayan devengado derechos á favor del Estado, expresará además el importe de éstos, y la fecha y el número de la carta de pago.

11. En las inscripciones de arrendamientos se expresarán su precio y la duración del contrato.

12. Al final de toda inscripción ó anotación expresará el Registrador los honorarios que devengare por ella.

Art. 26. Cuando el título sea traslativo de dominio de dos ó más fincas, sólo se hará la inscripción con la extensión que marcan las reglas prescritas en el artículo anterior, respecto de aquellas fincas que aún no estén inscritas en el Registro moderno.

Las inscripciones que deberán hacerse en cumplimiento de lo que ordena el art. 234 de la ley, sólo contendrán las circunstancias siguientes:

1.^a Naturaleza y nombre de la finca, si lo tiene expresado; su descripción, ó en su caso la del derecho real.

2.^a Indicación de las cargas.

3.^a Nombre, apellido y vecindad del trasferente y adquirente de la finca ó derecho real, naturaleza del acto ó contrato, fecha y población en que se otorgó ó expidió el título, y nombre del Notario autorizante ó de la autoridad ó funcionario que lo hubiese expedido.

4.^a Referencia al número de la finca y de la inscripción, libro y fólío donde ésta conste.

5.^a Expresion de haberse pagado los derechos al Estado, si el acto ó contrato los devengare, ó de que no los devengare.

6.^a Fecha, media firma y honorarios.

7.^a Al márgen se pondrá una nota en los términos dispuestos en el art. 18 de este Reglamento.

Cuando el título no sea traslativo de dominio y se refiera á más de una finca, se inscribirá primero el dominio, y despues sólo se hará la inscripción extensa en la finca de más valor ó en cualquiera de ellas, si el valor fuese igual: todas las demás se harán con sujecion á las reglas que preceden.

Los Registradores observarán puntualmente las reglas expresadas para hacer asientos extensos y concisos, segun proceda y siempre que con un mismo documento se les pida la inscripción ó anotacion de dos ó más fincas ó derechos.

Cuando sea de cancelacion el primer asiento que se pida relativo á una finca ó derecho real, se observará lo dispuesto en el art. 325 de este Reglamento.

Todas las cantidades y números que se mencionen en las inscripciones, anotaciones preventivas, cancelaciones y asientos de presentacion, se expresarán en letra.

Art. 27. En toda inscripción relativa á fincas en que el suelo pertenezca á una persona y el edificio ó plantaciones á otra, se expresará con claridad esta circunstancia.

Art. 28. Hecha la descripcion 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 títulos presentados para ellas resulten designados de igual

manera el nombre, la situación, la medida superficial, los linderos ú otra circunstancia importante; 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 las demás circunstancias que la completen y aparezcan de los mismos títulos presentados.

Cuando no resulten designadas de igual manera todas las circunstancias, sólo se expresarán las que hayan variado, haciéndose simple referencia de las demás.

Art. 29. La inscripción de cualquiera especie se extenderá por el orden siguiente:

1.º La descripción de la finca á que afecte la inscripción ó referencia de ella en el caso del artículo anterior.

2.º Expresión de los gravámenes, si los hubiere.

3.º El nombre y título de adquisición del que trasfiera el derecho.

4.º Expresión del derecho real que se trate de inscribir, ó sobre el cual gravite el derecho que se desee inscribir, si la finca misma no fuese objeto inmediato de inscripción.

5.º El nombre y título de adquisición del que trasfiera el derecho, ó el nombre de la corporación ó persona jurídica de quien proceda inmediatamente.

6.º El nombre del derecho trasferido y el de la persona, entidad, corporación ó colectividad á cuyo favor se transfiera.

7.º Copia literal de las condiciones impuestas al adquirente ó á sus sucesores, restringiendo de cualquier modo las facultades del dominio.

8.º Expresión del título presentado en el Registro, lugar y fecha de su otorgamiento ó expedición.

9.º Día y hora de su presentación en el Regis-

tro, con indicacion del número y fólío del asiento de presentacion.

10. Indicacion de la cantidad pagada por el impuesto sobre las traslaciones de dominio, y del número de la carta de pago que deba quedar en poder del Registrador.

11. Conformidad de la inscripcion con los documentos á que se refiera.

12. Honorarios del Registrador.

Art. 30. Siempre que se inscriba, en cualquier concepto que sea, algun derecho constituido anteriormente sobre un inmueble, como censo, hipoteca, usufructo ú otros semejantes, se expresará la fecha de su constitucion, el nombre del constituyente y los gravámenes especiales con que se hubiere constituido, en cuanto consten del título si fueren de naturaleza real.

Si éstos resultaren de la inscripcion primitiva del derecho, las posteriores sólo contendrán una indicacion de ellos con la referencia correspondiente á dicha inscripcion. Si no existiere ésta, se expresará así.

Art. 31. La cesion del derecho de hipoteca y de cualquier otro real, se hará constar por medio de una nueva inscripcion que se referirá á la primera, citando su número y fólío, nombres del cedente y cesionario, y las demás circunstancias que resulten del título de cesion y sean comunes á todas las inscripciones.

Art. 32. El cesionario de cualquier derecho inscrito deberá inscribir la cesion á su favor, siempre que ésta resulte de cualquier documento registrable. Si se verificare la cesion antes de estar inscrito el derecho á favor del cedente, podrá el cesionario exigir, juntamente con la suya, la inscripcion á favor de su causante.

Art. 33. Cuando en alguna testamentaria ó con-

curso se adjudiquen bienes inmuebles á uno de los partícipes ó acreedores, con la obligacion de emplear su importe en pagar deudas ó cargas de la misma herencia ó concurso, se inscribirán dichos bienes á favor del adjudicatario, haciéndose mencion literal de aquella obligacion.

Art. 34. Los herederos y legatarios no podrán inscribir á su favor bienes inmuebles ó derechos reales que no hubiesen inscrito sus causantes. Los bienes ó derechos que se hallen en este caso se inscribirán á nombre del difunto antes de serlo á favor de la persona á quien se hayan adjudicado. Esta inscripcion se hará á costa de la testamentaria ó abintestato, y á peticion de cualquiera de los interesados ó del representante del Ministerio fiscal si la herencia estuviere vacante.

No será necesaria la prévia inscripcion á favor del causante en cuanto á los bienes raíces y derechos reales que éste hubiese adquirido antes del dia 1.º de Enero de 1863, siempre que así se haga constar por los medios expresados en el art. 20 de la ley.

Art. 35. La prohibicion de inscribir títulos de fecha anterior á la del último inscrito en el Registro, contenida en el art. 17 de la ley, se entenderá sin perjuicio de la facultad que por los arts. 389 y 392 de la misma se concede á los dueños de inmuebles ó derechos reales adquiridos y no inscritos antes del dia 1.º de Enero de 1863, para registrar con los beneficios y efectos que dichos artículos y los 390 y 391 determinan, los títulos que no hayan sido presentados al Registro en tiempo oportuno. Pero en las inscripciones de esta especie se hará mencion de dicha circunstancia antes de expresarse la conformidad de ellas con los documentos de su referencia.

Art. 36. La calificación que hagan los Registradores, ó en su caso los Presidentes de las Audiencias, de la legalidad de las formas extrínsecas de los títulos presentados, de la capacidad de los otorgantes, ó de la competencia de los Jueces ó Tribunales que ordenen las cancelaciones, según lo prevenido en los arts. 18, 100 y 101 de la ley, se entenderá limitada para el efecto de negar ó admitir la inscripción, y no impedirá ni prejuzgará el juicio que pueda seguirse en los Tribunales sobre la nulidad de la misma escritura, ó la competencia del mismo Juez ó Tribunal, á ménos que llegue á dictarse sentencia de casacion.

Si de la ejecutoria que en dicho juicio recayere, resultare que fué mal calificada la escritura, la capacidad de los otorgantes ó la competencia del Juez ó del Tribunal, el Registrador hará la inscripción ó cancelará la que hubiere hecho, según el caso, tomando el nuevo asiento la fecha del de presentación del título que hubiere dado lugar al incidente.

Art. 37. El Registrador considerará, conforme á lo prescrito en el art. 18 de la ley, como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos ó escrituras cuya inscripción se solicite, todas las que afecten á la validez de los mismos, según las leyes que determinen la forma de los instrumentos, siempre que resulten del texto de dichos documentos ó escrituras, ó puedan conocerse por la simple inspeccion de ellos.

Los que no expresen, ó expresen sin la claridad suficiente cualquiera de las circunstancias que según la ley debe contener la inscripción bajo pena de nulidad, se considerarán comprendidos en el artículo 18 de aquella.

Art. 38. Los Jueces y Tribunales ante quienes se reclame sobre la nulidad de una anotacion ó ins-

cripcion, lo pondrán en conocimiento del Registrador respectivo.

El Registrador, en el mismo día que reciba el oficio del Juez ó Tribunal, pondrá una nota marginal á la anotacion ó á la inscripcion, redactada en esta forma:

«Reclamada la nulidad por D. N... en el Juzgado ó Tribunal de... Secretaría de... (Fecha y media firma.)»

Art. 39. Si se desechare la reclamacion de nulidad, tambien pondrá el Juez ó Tribunal en conocimiento del Registrador la ejecutoria que así lo declare, á fin de que cancele la nota marginal que queda referida por otra inmediata, diciendo:

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

Art. 40. Declarada la nulidad de una anotacion ó inscripcion, mandará el Juez ó Tribunal cancelarla y extender otra nueva en la forma que proceda segun la ley.

Este nuevo asiento surtirá efecto desde la fecha en que deba producirlo, segun sus respectivos casos.

TÍTULO III

DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS.

Art. 41. El que propusiere la demanda de propiedad á que se refiere el caso primero del art. 42 de la ley, podrá pedir al mismo tiempo ó despues su anotacion preventiva, ofreciendo indemnizar los perjuicios que de ella puedan seguirse al demandado en caso de ser absuelto.

El Juez ó Tribunal mandará hacer la anotacion

al admitir la demanda; y si aquélla se pidiese después, en el término de tercero día.

Art. 42. Se hará anotación preventiva de todo embargo de bienes inmuebles ó derechos reales que se decrete en juicio civil ó criminal, aunque aquélla sea preventivo, debiendo observarse las reglas siguientes:

1.^a Si la propiedad de las fincas embargadas apareciese inscrita en los libros antiguos ó nuevos á favor de una persona que no sea aquella contra quien se hubiese decretado el embargo, se denegará la anotación, practicándose cuanto la ley y este Reglamento disponen para las inscripciones que se denieguen por defectos no subsanables: los Registradores en este caso conservarán uno de los duplicados del mandamiento judicial, y devolverán el otro con la nota de denegación, expresando claramente el motivo que la produce.

2.^a Si la propiedad de los bienes embargados no constare inscrita, se suspenderá la anotación del embargo, y en su lugar se tomará anotación preventiva de la suspensión del mismo, por ser subsanable aquel defecto.

3.^a Los interesados en los embargos podrán pedir que se requiera al considerado como dueño para que se subsane la falta verificando la inscripción omitida; y caso de negarse, podrán solicitar que el Juez ó Tribunal lo acuerde así, si tienen ó pueden adquirir los títulos necesarios al efecto.

4.^a Cuando en virtud de sentencia ejecutoria se acuerde la venta de los bienes embargados, podrán también los interesados, si el propietario se niega á verificar la inscripción, suplir la falta de títulos por los medios establecidos en el título 14 de la ley.

5.^a Podrán asimismo los interesados solicitar en su caso que se saquen á subasta los bienes embar-

gados, con la condicion de que el rematante verifique la inscripcion omitida antes del otorgamiento de la escritura de venta, en el término que sea suficiente y el Juez ó Tribunal señale, practicando al efecto todo lo que el interesado en el embargo podría hacer, segun lo expresado en las disposiciones anteriores. Los gastos y costas que se causen por resistencia del propietario á hacer la inscripcion, serán de cuenta del mismo.

Art. 43. La anotacion preventiva de las ejecutorias y de las providencias embargando, interviniendo, poniendo en secuestro ó prohibiendo enajenar bienes determinados no podrá excusarse ni suspenderse por oposicion de la parte contraria.

Art. 44. La anotacion preventiva de que trata el caso tercero del art. 42 de la ley no podrá verificarse hasta que para la ejecucion de la sentencia se manden embargar bienes inmuebles del condenado por ella, en la forma prevenida respecto al juicio ejecutivo.

Art. 45. Toda anotacion preventiva que no pueda hacerse sino por providencia judicial, se verificará en virtud de la presentacion en el Registro de mandamiento del Juez ó Tribunal, en el que se insertará literalmente el particular de la providencia en que se haya dictado, y su fecha.

El mandamiento será siempre expedido por el Juez ó Tribunal en cuyo término jurisdiccional radique el Registro donde haya de tomarse la anotacion preventiva, al que exhortarán los demás Jueces ó Tribunales para que libre los mandamientos cuando el Registro no esté situado en sus respectivas demarcaciones.

Art. 46. Para hacer la anotacion preventiva de los legados, por convenio entre las partes, segun lo prevenido en el art. 56 de la ley, se presentará en

el Registro un testimonio de la cabeza, pié y cláusula respectiva del testamento, con una solicitud al Registrador, firmada por el legatario y por el heredero, pidiendo dicha anotacion y señalando de comun acuerdo los bienes en que haya de verificarse.

Cuando hubiere de hacerse la anotacion por mandato judicial, se presentará en el Registro el testimonio expresado en el párrafo anterior y el mandamiento que deberá librar el Juez ó Tribunal, conforme á lo dispuesto en el art. 57 de la ley.

Art. 47. Cuando el heredero y el legatario pidan de comun acuerdo la anotacion preventiva de algun legado, expresarán en su solicitud el nombre, estado, edad, vecindad y fecha del fallecimiento de su causante, así como la circunstancia de no haberse promovido juicio de testamentaria y estar aceptada la herencia por el heredero.

Si en este caso la finca que ha de ser anotada no estuviere inscrita á favor del testador, deberá pedirse que se inscriba, presentando en el Registro el título de adquisicion, si lo hubiere, de donde resulten todas las demás circunstancias que deban comprenderse en la anotacion.

Si no existiere título, se inscribirá la propiedad ó la posesion por los medios que autoriza la ley.

Art. 48. Siempre que sin mediar providencia judicial se pidiese la inscripcion ó anotacion preventiva de bienes que por fallecimiento de alguno deban pasar á su heredero ó legatario, se presentará y quedará archivada en el Registro la partida que acredite la fecha de dicho fallecimiento.

Art. 49. Para hacer á los legatarios en la forma debida la notificacion indicada en el art. 49 de la ley, acudirá el heredero con su solicitud al Juez ó Tribunal que en su caso deberia conocer del juicio

de testamentaria, presentando la copia del testamento y el inventario de los bienes inmuebles. El Juez ó Tribunal mandará hacer desde luego la notificación; y verificada, dispondrá se entreguen al interesado las diligencias originales para los efectos oportunos.

Art. 50. Trascurridos treinta días desde la fecha de la notificación, sin que los legatarios hagan uso de su derecho, podrá pedir el heredero la inscripción de todos los bienes hereditarios, presentando en el Registro, además de su título, dichas diligencias originales. Si los legatarios pidiesen la anotación, también podrá inscribir el heredero los bienes que se anotaren y no hubieren sido especialmente legados, pero con el gravámen de dicha anotación.

La inscripción, tanto en este caso como en el de renunciar los legatarios á su derecho de anotación, deberá hacer referencia, bien de la escritura de renuncia de los legatarios, ó bien de las diligencias de notificación y su resultado.

Art. 51. Según lo dispuesto en el art. 59 de la ley, la anotación preventiva á favor de los acreedores refaccionarios podrá exigirse en virtud de contrato privado que conste por escrito. A este fin deberá procurarse:

1.º Que dichos contratos expresen claramente todas las circunstancias necesarias para evitar dudas y cuestiones sobre su cumplimiento, denegando la anotación de los que no estén redactados con la claridad indispensable.

2.º Que concurran personalmente al Registro todos los interesados en la anotación, asegurándose el Registrador de la identidad de sus personas y de la autenticidad de las firmas puestas al pié de dicho contrato.

3.º Que si la finca que ha de ser refaccionada no estuviere inscrita en el Registro como propia del deudor, se inscriba con las formalidades oportunas, denegando en caso contrario toda anotacion.

Art. 52. Si la finca refaccionada no estuviere inscrita á favor del deudor, y del título presentado para inscribirla resultare que está afecta á una obligacion real, hará el Registrador la inscripcion, previo el pago del derecho correspondiente; pero suspendiendo la anotacion hasta que se instruya el expediente prevenido en el art. 61 de la ley, ó medie el oportuno convenio.

Art. 53. Para instruir el expediente de que trata el art. 61 de la ley, hará el deudor una solicitud al Tribunal del partido en que esté situada la finca, expresando las obras que ésta necesite, el costo aproximado de ellas y el valor que la misma finca tenga en la actualidad, y pidiendo que se cite á las personas que tengan algun derecho real sobre el inmueble para que manifiesten su conformidad, ó aleguen lo que á su derecho convenga. A esta solicitud acompañará una certificacion pericial del aprecio, y los documentos de donde resulten los nombres y los derechos de los que deban ser citados.

El Tribunal mandará hacer la citacion con las formalidades prescritas en los artículos 228, 229, 230 y 231 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Si alguna de dichas personas fuere incierta ó estuviere ausente, ignorándose su paradero, deberá ser citado el representante del ministerio fiscal.

Art. 54. Las personas citadas con arreglo al artículo anterior podrán conformarse con lo pretendido por el propietario, en cuyo caso dictará el Tribunal providencia autorizando la anotacion, ó podrán oponerse, tanto al aprecio hecho de la finca como á las obras que se trate de ejecutar, si por resultado

de ellas no quedaren suficientemente asegurados sus derechos.

Art. 55. Los que se opusiesen al aprecio ó á las obras, nombrarán perito que en union con el del propietario rectifique la tasacion ó manifieste su dictámen sobre las mismas obras.

Para el nombramiento de este perito y dirimir las discordias que ocurrieren, se observarán las reglas establecidas en el art. 303 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 56. Concluido el juicio pericial, si la oposicion se hubiere hecho al aprecio, dictará el Tribunal providencia autorizando la anotacion y declarando el valor de las fincas refaccionadas. Si la oposicion hubiere recaido sobre las obras, mandará el Tribunal comparecer en juicio verbal á los interesados y á los peritos, á fin de intentar la avenencia entre los primeros. Si ésta no se consiguieren, dará el Tribunal por concluido el acto, dictando la providencia que proceda segun lo que resulte probado, bien prohibiendo la refaccion, ó bien autorizándola si apareciese del juicio de los peritos que verificadas las obras no quedarán ménos asegurados que á la sazón lo estuvieren los derechos del opositor por disminuirse la renta de la finca ó su precio en venta.

Art. 57. Para distinguir las faltas subsanables de las que no lo sean, y hacer ó no en su consecuencia una anotacion preventiva, segun lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la ley, atenderá el Registrador á la validez de la obligacion consignada en el título. Si ésta fuese nula por su naturaleza, condiciones, calidad de las personas que la otorguen ú otra causa semejante, independiente de su forma extrínseca, se considerará la falta como no subsanable. Si la obligacion fuese válida, atendidas las circunstancias dichas y el defecto estuviere tan sólo

en la forma externa del documento que la contenga y que se pueda reformar ó extender de nuevo á voluntad de los interesados en la inscripcion, se tendrá por subsanable la falta.

En los casos del art. 19 de la ley, los interesados podrán recoger el documento y subsanar la falta dentro de los treinta días que duran los efectos del asiento de presentacion; pedir la anotacion preventiva, que durará el tiempo señalado en el art. 96 de la ley, ó reclamar contra el Registrador por la vía gubernativa. Este recurso gubernativo procederá en todos los casos en que el Registrador suspenda ó deniegue la inscripcion ó anotacion, cualquiera que sea la causa. Los interesados acudirán al Presidente del Tribunal del partido, quien decidirá, oído el Registrador. Contra esta resolucion podrá recurrirse al Presidente de la Audiencia, y en último término á la Direccion general del ramo.

Si el expediente tuviere por objeto pedir la inscripcion, sólo podrá ser promovido por los interesados en la misma ó sus legítimos representantes, y de ninguna manera por los Notarios que hubiesen autorizado los instrumentos respectivos, por este mero y exclusivo hecho.

Cuando acudan los interesados por haberse suspendido la inscripcion por defectos en la manera de haberse extendido ó redactado el documento sujeto á registro, se oirá, además del Registrador, al Notario autorizante. Sin perjuicio de que los interesados pidan, si quieren, la inscripcion, los Notarios en caso de suspension ó denegacion de la inscripcion por defectos en el instrumento, podrán, sujetándose á los trámites establecidos, promover el oportuno expediente gubernativo, limitado á solicitar que se declare que el documento se halla extendido con arreglo á las formalidades y prescripciones legales.

Declarándose en definitiva que el documento se halla bien extendido, se declarará asimismo que es inscribible, con lo cual el interesado, sin necesidad de promover nuevo expediente, obtendrá en su caso la inscripción.

Los Registradores, los Notarios y los interesados, podrán apelar para ante la Dirección general, de las providencias que en los recursos gubernativos dictaren los Presidentes de las Audiencias.

El plazo para apelar será de ocho días, contados desde el de la notificación de dichas providencias.

Independientemente de la expresada reclamación gubernativa, los interesados podrán acudir á los Tribunales para ventilar y contender entre sí acerca de la validez y consiguiente inscripción de las escrituras, así como de la nulidad ó validez de la obligación en ellas contenida.

En el juicio que con estos objetos se siga entre los interesados, no será parte el Registrador, contra quien no procederá reclamación judicial, con arreglo á las disposiciones de la ley, sino en el caso de que se entable contra él personalmente formal demanda para exigirle la responsabilidad civil ó criminal á que por sus actos haya podido dar lugar.

Art. 58. Los Registradores, no solamente negarán la inscripción de todo título que contenga faltas que la impidan, tomando ó no anotación preventiva, según corresponda, sino que cuando resultare del mismo título haberse cometido algún delito, darán parte á la correspondiente autoridad judicial, remitiéndole el documento donde resulte.

Art. 59. Las anotaciones preventivas podrán pedirse por los interesados en las mismas, con arreglo á la ley y á este Reglamento

Art. 60. Las anotaciones preventivas y sus cancelaciones relativas á cada finca, se señalarán al már-

gen con letras en lugar de números, guardándose el orden riguroso del alfabeto.

Si llegaran á ser tantas las anotaciones y cancelaciones de anotacion concernientes á alguna finca, que se apurasen las letras del alfabeto, se volverá á empezar por la primera duplicada, siguiendo en esta forma todas las demás.

En el márgen del Registro destinado á la numeracion de las inscripciones se escribirá solamente «anotacion ó cancelacion» «letra...» (La que corresponda.)

Art. 61. Cuando fuere de anotacion preventiva el primer asiento relativo á una finca, se observará, segun los casos, lo dispuesto en el art. 21 de este Reglamento.

Art. 62. Cuando se prorogase el plazo de una anotacion, conforme á lo dispuesto en el art. 96 de la ley, se hará esto constar en el Registro por medio de una nueva anotacion.

Art. 63. Procederán las anotaciones preventivas.

1.º Por pedirse ú ordenarse directa y precisamente, siempre que se presente al efecto en el Registro, título, documento ó mandamiento que pueda producirla con arreglo á las artículos 19 y 42 de la ley, ó á otras prescripciones de la misma.

2.º Por pedirse alguna inscripcion ó nota marginal que no se pueda efectuar por defecto subsanable ú otro impedimento que no sea motivo bastante de denegacion, si los interesados solicitan que, ínterin se procura subsanar la falta, se tome dicha anotacion preventiva.

Cuando por mandamiento judicial se ordenare una anotacion preventiva que no pueda efectuarse por justa causa, se suspenderá su cumplimiento y se tomará anotacion preventiva de la suspension.

Todas las anotaciones preventivas expresarán las

circunstancias que se determinan en el artículo siguiente.

Lo dispuesto en el número segundo de este artículo, relativo á las notas marginales, se entenderá aplicable exclusivamente á las que no procedan como consecuencia necesaria de alguna inscripción.

Art. 64. Las anotaciones preventivas contendrán, segun los casos, las circunstancias siguientes:

1.º Descripción de la finca objeto de la anotación, ó gravada con el derecho que ha de anotarse, en los términos prescritos para las inscripciones, bien por constar del documento presentado para la anotación, ó de la inscripción anterior de la finca ó derecho; pero expresando en este último caso, si el documento los omite, los linderos, la situación, el número, la medida ú otra circunstancia especial é importante del inmueble.

2.º Indicación de las cargas reales de la finca, las cuales, si constaren inscritas, se expresarán citando solamente el número, fólío y libro donde se hallen; y si no estuvieren inscritas, se mencionarán las que aparezcan del título presentado.

3.º El nombre y apellido del poseedor de la finca ó derecho sobre que verse la anotación, estado, edad, domicilio y profesion de aquél, así como su título de adquisición, si constasen.

4.º Si se pidiese la anotación habiendo fallecido el poseedor de la finca ó derecho sobre que verse, y antes de haberse inscrito á favor de quien le suceda en la misma finca ó derecho, se expresará la fecha del fallecimiento, la del testamento, si lo hubiese, el nombre del Notario ante quien se haya otorgado y el del heredero, y en otro caso, referencia de haberse incoado procedimiento judicial para declarar herederos; y si estuviere hecha la declaración, los nombres, apellidos y vecindad de los herederos y fecha

de la ejecutoria en que hubiesen sido declarados tales.

5.º Si se pidiese anotacion de demanda de propiedad, se expresará la fecha del auto de su admision, el objeto de la misma y los nombres del demandante y demandado.

6.º Si se hiciese á consecuencia de mandamiento de embargo, ó secuestro, ó en cumplimiento de alguna ejecutoria, se expresará así, manifestando el importe de lo que se trate de asegurar y los nombres del que haya obtenido la providencia á su favor y de aquel contra quien se haya dictado.

7.º Si se hiciese á virtud de providencia prohibiendo temporalmente la enajenacion de bienes determinados, se hará constar el fundamento y objeto de ella y el nombre del que la haya obtenido.

8.º Si se hiciese á virtud de demanda pidiendo que se declare la incapacidad civil de alguna persona, se expresará la calificacion que á ésta se diere, la especie de incapacidad cuya declaracion se solicite, la fecha del auto de la admision de la demanda y el nombre del demandante.

9.º Si la anotacion fuese de legado, se determinará la clase de éste, su importe, sus condiciones, la circunstancia de haber sido aceptada la herencia por el heredero sin promover juicio de testamentaria, la de no haberse hecho particion de bienes, la de haber ó no trascurrido hasta la presentacion de la solicitud de anotacion los ciento ochenta dias que para hacerlo concede la ley, y la de hacerse la anotacion, bien por providencia judicial, ó bien por mútuo acuerdo entre el legatario y el heredero.

10. Si la anotacion tuviere por objeto algun crédito refaccionario, se indicará brevemente la clase de obras que se pretenda ejecutar, el contrato celebrado con este fin, y sus condiciones, expresion de

no tener la finca carga alguna real, y en caso de tenerla, cuánto valor se haya dado á la finca en su estado actual, con citacion de los interesados en las mismas cargas, así como si esto se ha hecho por escritura pública, y en qué fecha, ó por expediente judicial, con indicacion de la providencia que en él haya recaído.

11. El acta de constitucion de la anotacion preventiva á nombre del que la haya obtenido.

12. Expresion del documento en cuya virtud se hiciere la anotacion, su fecha, y si fuese mandamiento judicial, el nombre y residencia del Juez ó Tribunal que lo haya dictado, del Secretario que lo autorice y número con que quede archivado en el Registro uno de los duplicados del mandamiento.

13. Si el documento fuese privado, manifestará además el Registrador que las partes han concurrido á su presencia personalmente ó por medio de apoderado, dando fé de que las conoce y de que son auténticas las firmas puestas al pié de la solicitud que le hubiesen presentado; y no conociendo el Registrador á los interesados ó á sus apoderados, firmarán con ellos la solicitud en que se pida la anotacion, dos testigos conocidos, que concurrirán al acto y asegurarán la certeza de las firmas de aquéllos.

14. Expresion de la fecha, libro, fólío y número del asiento de presentacion del documento en el Registro.

15. Conformidad de la anotacion con los documentos á que se refiera, fecha, firma y honorarios.

Si pedida una nota marginal de las que no sean consecuencia necesaria de una inscripcion ó anotacion, no pudiera hacerse por algun defecto del título, se pondrá nota marginal preventiva, si se solicita, expresando lo que se tratare de acreditar con el

documento presentado y el motivo de la suspension en esta forma:

«Las... pesetas aplazadas del precio en que don A... compró á D. B... la casa de este número, como consta de la inscripcion adjunta, aparecen pagadas, segun escritura de recibo otorgada por D. A... y D. B... en... el dia... ante el Notario D. L..., cuya copia primera ha sido presentada en este Registro el dia... á la hora de..., segun resulta del asiento de presentacion núm... al fólío..., del libro... del Diario.

»Pero como dicha copia adolece del defecto..., suspendo la extension de la nota de pugo, y devuelvo el título para que en el plazo legal subsasen las partes, si pudieren, el expresado defecto, tomando entre tanto, y á instancia verbal del D. A..., esta nota preventiva. (Fecha, media firma y honorarios.)»

Si pedida una inscripcion de cancelacion no pudiese hacerse, por mediar defecto subsanable, se hará un asiento análogo al de la cancelacion pretendida, expresando qué asiento aparece cancelado; los nombres de las personas á cuyo favor estuviere hecho el asiento y de los interesados en que se haga la cancelacion; la forma en que se hubiese extinguido el derecho; fecha del documento; funcionario que lo hubiese autorizado; su presentacion; defecto de que adolezca; plazo para subsanarlo; que se toma la anotacion á instancia verbal del interesado; fecha, firma y honorarios.

Todas las anotaciones preventivas que se tomen por suspension de las inscripciones solicitadas se extenderán en la misma forma que se harian las inscripciones respectivas, con sólo las variaciones siguientes:

1.^a En vez de acta de inscripcion, se consignará que es acta de anotacion.

2.^a Despues de expresar la conformidad del

asiento con los documentos á que se refiere, se añadirá: «Observando que existe el defecto... ó los defectos (Se expresarán todos los que se noten) suspendo la inscripcion pretendida, y devuelvo el título para que en el plazo de... subsanen las partes, si pudieren, los expresados defectos, tomando entre tanto esta anotacion preventiva á instancia verbal del interesado. (Fecha, firma y honorarios.)»

Cuando en un mandamiento se ordene tomar una anotacion preventiva y no pueda efectuarse por motivo fundado, se extenderá en la misma forma que habria de hacerse la anotacion decretada, con la sola diferencia de que, en vez de acta de constitucion de anotacion, se expresará haberse mandado tomar la anotacion. Despues de consignar la conformidad, se hará mencion del defecto hallado, de que se suspende la anotacion ordenada y de que se toma anotacion de suspension.

Para que se tomen las referidas anotaciones preventivas de suspension, no será necesaria la solicitud verbal de interesado alguno, cuando se trate de embargos por causas criminales ó sea el Estado interesado en aquéllas.

Art. 65. El que pudiendo pedir la anotacion preventiva de un derecho dejare de hacerlo, no podrá despues inscribirlo á su favor, en perjuicio de tercero que haya adquirido é inscrito el mismo derecho con las circunstancias contenidas en el art. 34 de la ley.

TÍTULO IV.

DE LA EXTINCION DE LAS INSCRIPCIONES Y DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS.

Art. 66. Se entenderá extinguido el inmueble objeto de la inscripcion, para los efectos del núme-

ro 1.º del art. 79 de la ley, siempre que desaparezca completamente por cualquier accidente natural, ordinario ó extraordinario, como la fuerza de los rios, la mudanza de sus álveos, la ruina de los edificios cuyo suelo sea de propiedad ajena, ú otros acontecimientos semejantes.

Art. 67. Se considerará extinguido el derecho real inscrito, para los efectos del núm. 2.º del mismo art. 79:

1.º Cuando el derecho real inscrito sobre un inmueble deje completamente de existir, bien por renuncia del que lo tenga á su favor, ó bien por mútuo convenio entre los interesados, como sucedería si el dueño del predio dominante renunciara á su servidumbre, ó el acreedor á su hipoteca, ó si el censalista conviniere con el censatario en libertar del censo una finca para subrogarlo en otra.

2.º Cuando deje tambien de existir completamente el derecho real inscrito, bien por disposicion de la ley, como sucede en la hipoteca legal luego que cesa el motivo de ella, ó bien por efecto natural del contrato que dicra causa á la inscripcion como se verifica en la hipoteca cuando el deudor paga su deuda, en el censo cuando lo redime el censatario, en el arrendamiento cuando se cumple su término, y en los demás casos análogos.

Art. 68. Las cancelaciones que se hagan por consecuencia de declararse nulos los títulos inscritos, surtirán sus efectos sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 34 de la ley.

Art. 69. Se entenderá reducido el inmueble objeto de la inscripcion, para los efectos del núm. 1.º del art. 80 de la ley, siempre que materialmente disminuyan su cabida ó proporciones, bien por obra de la naturaleza, como los accidentes mencionados en el art. 66, ó bien por la voluntad del propietario,

como sucede cuando éste divide su finca enajenando una parte de ella.

Art. 70. Se considerará reducido el derecho inscrito á favor del dueño de la finca gravada, para los efectos del núm. 2.º de dicho art. 80:

1.º Cuando se disminuya la cuantía del mismo derecho por renuncia del interesado ó convenio entre las partes, como si el acreedor hipotecario consintiere en reducir su hipoteca á una parte del inmueble hipotecado, ó si el usufructuario renunciara á una parte del predio usufructuado, ó si el censalista limitase el censo á una parte de la finca sobre que gravita.

2.º Cuando se disminuya la cuantía del derecho inscrito por efecto natural del contrato que diera causa á la inscripción, como sucede cuando el deudor hipotecario paga una parte de su crédito, haciéndolo constar en debida forma, ó cuando el censatario redime una parte del capital del censo, ó cuando en el usufructo vitalicio, constituido por dos ó más vidas, fallece uno de los usufructuarios.

3.º Cuando se disminuya la misma cuantía del derecho por sentencia judicial, como sucede siempre que se declare nulo, en parte solamente, el título en cuya virtud se haya hecho la inscripción.

Art. 71. Cuando la cancelacion fuese parcial, expresará claramente la parte del derecho que se extinga, la de la finca que quede ó la de la carga que subsista, así como el motivo de su reduccion.

Art. 72. La misma escritura en cuya virtud se haya hecho la inscripción de una obligación, será título suficiente para cancelarla, si resultare de ella ó de otro documento fehaciente que dicha obligación ha caducado ó se ha extinguido.

En virtud de lo dispuesto en el párrafo que precede, las cancelaciones parciales ó totales de créditos

hipotecarios podrán hacerse presentando en el Registro las mismas escrituras de crédito inscritas, con testimonio de acta notarial de pago ó reduccion, puesto á continuacion de la nota de inscripcion; cuya escritura con su nota y testimonio se podrán presentar acompañadas de copia simple y literal, para que, siendo cotejada y resultando conformes, quede archivada en el Registro la copia, devolviendo el título al interesado.

En los demás casos sólo será necesaria la nueva escritura para la cancelacion, con arreglo al art. 82 de la ley, cuando extinguida la obligacion por la voluntad de los interesados deba acreditarse esta circunstancia para cancelar la inscripcion.

Art. 73. Los Registradores no cancelarán ninguna inscripcion procedente de hipoteca legal hecha por mandato de Juez ó de Tribunal, sino en virtud de otro mandamiento.

Los Jueces ó Tribunales no decretarán dichas cancelaciones, sino despues de acreditarse ante ellos la extincion de la responsabilidad asegurada con la hipoteca, ó el cumplimiento de las formalidades que con arreglo á la ley serán necesarias, segun los casos, para enajenar, gravar ó liberar los inmuebles hipotecados.

Cuando la hipoteca legal se haya inscrito sin mandato judicial, el Registrador no la cancelará ni hará otra inscripcion por cuya virtud quede de derecho cancelada, sin que del instrumento público que para ello se le presente, resulten cumplidas las formalidades á que alude el párrafo anterior.

Art. 74. Procederá la cancelacion de las anotaciones preventivas:

1.º Cuando por sentencia ejecutoria contra la cual no se haya interpuesto recurso de casacion, fuere absuelto el demandado de la demanda de pro-

piedad anotada, conforme al párrafo primero del artículo 42 de la ley.

2.º Cuando en el juicio ejecutivo, causa criminal ó procedimiento de apremio se mandara alzar el embargo, ó se enajenare ó adjudicare en pago la finca anotada.

3.º Cuando se mandare alzar el secuestro ó la prohibicion de enajenar.

4.º Cuando ejecutoriamente fuese desestimada la demanda propuesta con el fin de obtener alguna de las providencias indicadas en el número 4.º, art. 2.º de la ley.

5.º Cuando el legatario cobrare su legado.

6.º Cuando fuere pagado el acreedor refaccionario.

7.º Cuando la anotacion se convierta en inscripcion definitiva á favor de la misma persona en cuyo provecho se hubiere aquélla constituido, ó su causahabiente.

8.º Cuando caducare la anotacion por el transcurso de los plazos señalados en los artículos 86, 92 y 96 de la ley.

9.º Cuando renunciare á su derecho la persona á cuyo favor estuviere la anotacion constituida, si tuviere para ello aptitud legal.

Art. 75. La renuncia de que trata el último párrafo del artículo anterior se hará en escritura pública, si se hubiese constituido en igual forma la obligacion inscrita ó anotada que se pretenda cancelar. Si la inscripcion ó anotacion se hubiese constituido por providencia judicial deberá hacerse la renuncia por solicitud escrita, dirigida y ratificada ante el mismo Juez ó Tribunal que haya dictado la providencia.

Si se tratare de cancelar una anotacion preventiva constituida por solicitud dirigida al Registrador

por los interesados ó sus representantes legítimos, bastará que éstos le presenten otra, consignando en ella la renuncia y pidiendo la cancelacion. En tal caso dispondrá el Registrador que el renunciante se ratifique en su presencia, y se asegurará de la identidad de su persona y de su capacidad para ejercer el derecho de que se trate.

Art. 76. La anotacion preventiva podrá convertirse en inscripcion cuando la persona á cuyo favor estuviere constituida, adquiriera definitivamente el derecho anotado.

Esta conversion se verificará haciendo una inscripcion de referencia á la anotacion misma, en la cual se exprese:

- 1.º La fecha, fólío y letra de la anotacion.
- 2.º Su causa y objeto.
- 3.º El modo de adquirir el derecho anotado la persona á cuyo favor se hizo la anotacion.
- 4.º Las circunstancias requeridas para la inscripcion en los números 3.º, 6.º, 7.º y 8.º del artículo 9.º de la ley.

Art. 77. Cuando adquiere un tercero el derecho anotado en términos que no quede legalmente extinguido, deberá extenderse la inscripcion á favor del adquirente, si procediere en la misma forma que las demás, pero haciendo en ella expresion de la causa y de quedar cancelada la anotacion.

Hecha la cancelacion, se hará constar por nota al márgen de la anotacion cancelada.

Art. 78. Cuando la anotacion se cancele para que el derecho anotado vuelva libre al dominio de la persona que anteriormente lo tuviere inscrito á su favor, se hará mencion en la cancelacion de esta circunstancia.

Art. 79. Se considerará exigible el legado, para los efectos del núm. 6.º del art. 42 de la ley, cuando

pueda legalmente demandarse en juicio su inmediato pago ó entrega, bien por haberse cumplido el plazo ó las condiciones á que estaba sujeto, ó bien por no existir ningun inconveniente legal que impida ó demore dicho pago ó entrega.

Los legados que consistan en pensiones ó rentas periódicas, se considerarán exigibles desde que pueda reclamarse en juicio la primera pension ó renta.

Art. 80. La hipoteca de que tratan los artículos 88, 89 y 90 de la ley, deberá constituirse en la misma particion correspondiente á aquel á quien se adjudique el inmueble gravado con la pension, y á falta de ella, en escritura pública otorgada por el pensionista y el legatario ó heredero gravado, ó por sentencia, si éstos no se avinieren en la manera de constituir dicha obligacion.

Cuando se haya formado juicio de testamentaría, se sustanciará y decidirá esta cuestion como incidente del mismo. Cuando no se haya formado dicho juicio, se decidirá en el ordinario.

Art. 81. Para prorogar el plazo de la anotacion, en el caso del art. 96 de la ley, presentará el interesado una solicitud al Juez ó Tribunal, manifestando la causa de no haber podido subsanar el defecto que haya dado motivo á la suspension de la inscripcion, y acompañando las pruebas documentadas que justifiquen su derecho. El Juez ó el Tribunal dará traslado del escrito á la otra parte interesada, y si ésta no se conformare, oirá á ambas en juicio verbal, con arreglo á lo prevenido en el artículo 57 de la ley.

Si el Juez ó el Tribunal creyere subsanable el defecto y probada la causa que se haya alegado por el demandante, decretará la próroga, denegándola en caso contrario.

Art. 82. Lo dispuesto en el art. 37 respecto á la calificación que hagan los Registradores de la legalidad de las escrituras en cuya virtud se pidan las inscripciones, será aplicable á la calificación hecha por los mismos de las escrituras en cuya virtud deban hacerse las cancelaciones, conforme á lo establecido en el art. 100 de la ley.

Art. 83. Cuando el Registrador suspendiere la cancelacion de una inscripcion ó de una anotacion, bien por calificar de insuficiente el documento presentado para ello, ó bien por dudar de la competencia del Juez ó Tribunal que la haya ordenado, conforme á lo prevenido en los artículos 100 y 101 de la ley, la hará constar así por medio de una anotacion preventiva si se solicita, en la cual se exprese la inscripcion ó anotacion cuya cancelacion se pida, el documento presentado con este fin, su fecha, la de su presentacion y el motivo de la suspension.

Art. 84. La anotacion expresada en el artículo anterior se cancelará de oficio por el Registrador:

1.º En el caso del art. 100 de la ley, á los sesenta dias de su fecha, si antes no se subsanase el defecto del documento que la haya originado.

2.º En el caso del art. 101 de la misma ley, cuando se declare por sentencia firme la incompetencia del Juez ó Tribunal que hubiere ordenado la cancelacion, si en los treinta dias siguientes á la fecha de dicha sentencia no se presentare en el Registro providencia del Juez ó Tribunal competente ordenando la misma cancelacion.

Art. 85. Siempre que llegue á verificarse la cancelacion suspendida, antes de ser cancelada la anotacion de suspension, surtirá la cancelacion sus efectos desde la fecha de dicha suspension.

La cancelacion en este caso hará precisamente referencia de la anotacion mencionada.

Art. 86. Cuando el Registrador suspenda la cancelacion por dudar de la competencia del Juez ó Tribunal que la haya proveido, lo comunicará por escrito á la parte interesada para que pueda, si quiere, comparecer ante el Presidente de la Audiencia en el término de diez dias, presentándole el documento en cuya virtud haya pedido dicha cancelacion.

Art. 87. Si el Presidente creyere necesaria alguna otra noticia del Registro para dictar su resolucion, la pedirá al Registrador, y sin más trámites decidirá lo que proceda.

La resolucion que dictare será comunicada al Registrador por medio de la oportuna orden, y notificada al interesado en la forma ordinaria.

Art. 88. Cuando los interesados, los Jueces ó el Tribunal de partido recurrieren á la Audiencia contra la decision del Presidente, conocerá del asunto la Sala de gobierno, oyendo al recurrente por escrito una sola vez, previo informe del Registrador, y pidiendo, para proveer, los documentos que juzgue necesarios.

Art. 89. Siempre que el Registrador suspenda la inscripcion ó anotacion de algun título ó la cancelacion de ella, lo devolverá á la parte que lo hubiese presentado, pero poniendo en él una nota que diga: «Suspendida la inscripcion de este documento (expresando brevemente el motivo de la suspension), segun resulta de la anotacion preventiva de tal fecha, que obra en el tomo... de este Registro, folio... (Fecha y firma del Registrador.)»

Art. 90. La cancelacion se escribirá en el libro y lugar correspondiente, segun su fecha, y expresará:

- 1.º El número de la inscripcion que se cancele.
- 2.º El documento en cuya virtud se haga la

cancelacion, expresando, si es escritura, los nombres de los otorgantes, el del Notario ante quien se haya otorgado, y su fecha; si es solicitud escrita, los nombres de los firmantes, la fecha, la circunstancia de haberse ratificado aquéllos en presencia del Registrador; la fé de conocimiento de las personas, y de no resultar del Registro que alguna de ellas hubiese perdido el derecho que le hubiese dado la inscripcion cancelada; si fuese providencia judicial, el nombre del Juez ó Tribunal que la haya dictado, su fecha y el nombre del Secretario que la hubiese autorizado.

3.º El dia y hora de la presentacion en el Registro, de la escritura, solicitud, mandamiento ú orden judicial en cuya virtud se haga la cancelacion, con referencia al correspondiente asiento de presentacion.

4.º La expresion de quedar archivado en el legajo correspondiente el documento presentado.

5.º La fecha de la cancelacion.

6.º La firma del Registrador.

Cuando tenga que registrarse una escritura de cancelacion en diferentes Registros, se presentará la original en todos ellos, y al pié de la misma pondrán los Registradores por el orden respectivo el asiento correspondiente.

El interesado, al presentar en cada Registro la escritura, acompañará una copia simple de ella extendida en papel comun, que se cotejará por el Registrador; y resultando conforme, se pondrá al pié de la misma: Conforme con el original presentado; luego la fecha, y debajo firmará la persona que presente el documento, ó un testigo, si ésta no pudiere firmar, quedando dicha copia archivada.

Art. 91. De toda cancelacion que se verifique pondrá una nota el Registrador al margen de la ins-

cripcion ó anotacion cancelada, concebida en estos términos:

«Cancelada la inscripcion (ó anotacion) adjunta, número... en el tomo... de este Registro, fólío... asiento número... (Fecha y media firma del Registrador.)»

Art. 92. Siempre que se litigue sobre la ineficacia de alguna cancelacion, se observará lo dispuesto acerca de las inscripciones en los artículos 38 y 39 de este Reglamento.

La nota de la demanda de ineficacia se pondrá al márgen de la cancelacion que la misma demanda tenga por objeto, y en los demás asientos, en donde se hubiese referido dicha cancelacion.

Art. 93. Las cancelaciones de las anotaciones preventivas se señalarán cada una con una letra, en la forma prevenida en el art. 60 de este Reglamento.

TITULO V

DE LAS HIPOTECAS.

SECCION PRIMERA.

De las hipotecas en general y de las voluntarias.

Art. 94. Las hipotecas se inscribirán y cancelarán en la forma establecida para las inscripciones y cancelaciones en general en los títulos II y IV; mas sin perjuicio de las reglas especiales contenidas en el presente.

Art. 95. Considerándose hipotecadas, segun el número quinto del art. 111 de la ley, las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario de los bienes hipotecados por la aseguracion de éstos ó de los frutos, ó por la expropiacion de terrenos

ó de los edificios, arbolados ú otros objetos colocados sobre ellos, si dichas indemnizaciones se hicieren antes del vencimiento de la deuda hipotecaria, se depositará su importe en la forma que convengan los interesados; y si no se convinieren, en el establecimiento público que designare el Juez ó Tribunal, hasta que la obligacion se cancele.

Art. 96. El dueño de las accesiones y mejoras que no se entiendan hipotecadas, segun el art. 112 de la ley, y que opte por cobrar su importe segun el art. 113, en caso de enajenarse la finca, será pagado de todo lo que le corresponda con el precio de la misma, aunque la cantidad restante no alcance para cubrir el crédito hipotecario. Mas si las accesiones ó mejoras pudieren separarse sin menoscabo de la finca, y el dueño hubiere optado, sin embargo, por no llevárselas, se enajenarán con separacion del prédio, y su precio tan sólo quedará á disposicion del referido dueño.

Art. 97. Cuando la finca hipotecada se deteriorare, disminuyendo de valor, por dolo, culpa ó voluntad del dueño, podrá el acreedor hipotecario solicitar del Juez ó Tribunal del partido en que esté la misma finca, que le admita justificacion sobre estos hechos; y si de la que diere resultare su exactitud y fundado temor de que sea insuficiente la hipoteca, se dictará providencia mandando al propietario hacer ó no hacer lo que proceda para evitar ó remediar el daño.

Si despues insistiere el propietario en abusar de su derecho, dictará el Juez ó el Tribunal nueva providencia, poniendo el inmueble en administracion judicial.

Art. 98. Cuando en un mismo título se hipotéquen varios bienes inmuebles ó derechos reales, sólo se hará la inscripcion extensa en el registro especial

de la finca que más se grave por el mismo título, ó de cualquiera de ellas si se gravasen con igualdad.

Las demás inscripciones se harán con la concision que ordena el art. 234 de la ley, expresándose al efecto las circunstancias especiales determinadas en el art. 26 de este Reglamento.

La inscripcion nula á causa de haber hipotecado bienes alguna persona sin derecho á constituir la hipoteca, ó sin poder bastante, aunque despues se haya ratificado el contrato por persona hábil, se cancelará de oficio y sin exaccion de honorarios, sin perjuicio de la responsabilidad en que el Registrador haya incurrido.

Art. 99. Los Registradores no inscribirán ninguna hipoteca sobre bienes diferentes afectos á una misma obligacion, sin que por convenio entre las partes ó por mandato judicial en su caso, se determine préviamente la cantidad de que cada finca deba responder.

Art. 100. Las partes podrán acordar la distribucion prevenida en el artículo anterior, en el mismo título que se deba inscribir, ó en otro instrumento público ó solicitud dirigida al Registrador, firmada ó ratificada ante él por los interesados.

La inscripcion en estos casos se hará en la forma que prescribe el art. 18 de este Reglamento.

Art. 101. Lo dispuesto en los dos artículos anteriores, no será aplicable á la anotacion preventiva, excepto cuando se convierta en inscripcion definitiva de hipoteca, y grave diferentes bienes.

La anotacion preventiva de diferentes bienes se asentará en el registro especial de cada finca, expresándose siempre la cuantía del crédito ú obligacion de que la finca responda.

Art. 102. Las hipotecas inscritas serán rigurosamente cargas reales, pudiendo realizarse los cré-

ditos hipotecarios, no obstante cualquier derecho posterior adquirido sobre los mismos bienes hipotecados.

Art. 103. El requerimiento al pago á que se refieren los artículos 127 y 128 de la ley, se hará al deudor ó al tercer poseedor de los bienes hipotecados, en la forma ordinaria, con intervencion de Notario, ó bien por mandato judicial; cualquiera que sea la cuantía de los bienes hipotecados.

Art. 104. Si el deudor estuviese ausente, se le hará el requerimiento en el lugar ó pueblo á que pertenezca la finca, observándose el órden establecido en el art. 955 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Si el tercer poseedor estuviese ausente, se le hará el requerimiento en los mismos términos, ó por medio del inquilino ó arrendatario.

Podrá fijarse en el requerimiento el plazo de diez días para verificar el pago.

Este plazo será fatal é improrogable.

Art. 105. Si el tercer poseedor de la finca hipotecada pagare el crédito hipotecario, se subrogará en lugar del acreedor y podrá exigir su reembolso del deudor, si ya no se le hubiese descontado su importe del precio en que haya adquirido la finca.

Art. 106. Toda inscripción de hipoteca voluntaria se ajustará á las disposiciones contenidas en este Reglamento para las inscripciones en general.

Art. 107. Toda inscripción de cesion de hipoteca se verificará tambien con arreglo á lo dispuesto para las demás inscripciones.

Art. 108. Antes de inscribirse el contrato de cesion de crédito hipotecario se dará conocimiento al deudor, á ménos que hubiere renunciado á este derecho en escritura pública, ó se estuviere en el caso del último párrafo del art. 153 de la ley, por medio de una cédula que redactará y firmará el Notario

que haya otorgado la escritura, expresando en ella solamente la fecha de la cesion, la circunstancia de ser total ó parcial, y en este último caso la cantidad cedida y el nombre, apellido, domicilio y profesion del cesionario.

El Notario entregará ó hará entregar dicha cédula al deudor. Si éste no fuere hallado en su casa, se le hará la entrega en la forma prescrita para los emplazamientos en el párrafo primero del art. 228 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 109. Si el deudor no residiere en el pueblo en que se otorgue la escritura, se inscribirá el contrato teniéndose por hecha la notificacion, pero quedando obligado el cedente á acudir judicialmente en solicitud de que se busca al mismo deudor y se le comunique la cédula referida en la forma prescrita en los artículos 229 y 230 de la ley de Enjuiciamiento civil, y bajo la responsabilidad establecida en el art. 154 de la ley Hipotecaria.

Art. 110. La cesion del derecho hipotecario se consignará en el Registro por medio de una nueva inscripcion á favor del cesionario.

No se hará constar en el Registro la trasferencia, ni será necesario dar al deudor conocimiento de la misma en los casos de excepcion mencionados en el artículo 108 de este Reglamento.

Art. 111. Conforme á lo dispuesto en el art. 144 de la ley, cuando el hecho ó convenio entre las partes produzca novacion total ó parcial del contrato inscrito, se extenderá una nueva inscripcion y se cancelará la precedente. Cuando dé lugar á la resolucion é ineficacia del mismo contrato en todo ó en parte, se extenderá una cancelacion total ó parcial; y cuando tenga por objeto, bien llevar á efecto un contrato inscrito pendiente de condiciones suspensivas, ó bien hacer constar el pago de parte de una

deuda hipotecaria, se extenderá una nota marginal.

Art. 112. Siempre que con arreglo á lo dispuesto en el art. 141 de la ley, se ratifique por el dueño de los bienes hipotecados la hipoteca constituida por un tercero sin poder bastante, se hará una nueva inscripcion, en la que se exprese el motivo que haya dado lugar á ella, y se cancelará la anterior.

Cuando se constituya una hipoteca á favor del Estado, de Corporaciones civiles ó entidades colectivas, sin constar en la escritura su aceptacion, se verificará la inscripcion, pero sin perjuicio de que, despues de aprobada la hipoteca ó fianza por la autoridad ó funcionario á quien corresponda, se haga constar esta circunstancia por medio de nota marginal.

Esta nota surtirá todos los efectos legales desde la fecha de la inscripcion á que se refiera.

Art. 113. Para hacer constar en el Registro el cumplimiento de las condiciones ó la celebracion de las obligaciones futuras de que trata el art. 143 de la ley, presentará cualquiera de los interesados al Registrador copia del documento público de donde esto resulte, y en su defecto una solicitud firmada por ambas partes, pidiendo el asiento de la nota marginal, y expresando claramente los hechos que deban dar lugar á ella.

Si alguno de los interesados se negare á firmar dicha solicitud, podrá acudir el otro judicialmente, para que conociendo del hecho en juicio ordinario, se dicte la providencia que corresponda. Si ésta fuese favorable á la demanda, el Registrador extenderá en virtud de ella la nota marginal.

Art. 114. La nota marginal de que trata el artículo anterior, se redactará en la forma siguiente:

«Habiéndose contraído entre D. A... y D. B... la obligacion de (aquí la que sea), (ó bien) habiéndose

cumplido tal condicion (aquí la que sea), de cuyo hecho estaba pendiente la eficacia de la hipoteca constituida en esta inscripcion, número..., D. Á... ha presentado (aquí la indicacion del documento en cuya virtud se pida la nota marginal), del cual resulta así. Por lo tanto, esta hipoteca se tendrá por efectiva y subsistente desde la fecha de su inscripcion. Y para que couste, extendiendo la presente nota en... (Fecha y media firma.)»

Art. 115. Cuando la condicion cumplida fuere resolutoria, se extenderá una cancelacion formal, prévios los mismos requisitos expresados en el artículo 113.

SECCION SEGUNDA.

De las hipotecas legales.

§ 1.º—*Reglas generales.*

Art. 116. Todo Notario ante quien se otorgue instrumento público, del cual resulte derecho de hipoteca legal á favor de alguna persona, advertirá á quienes corresponda, si concurrieren al acto, de la obligacion de prestarla y del derecho de exigirla, expresando haberlo hecho así en el mismo instrumento.

Art. 117. Si la persona á cuyo favor resultare el derecho de hipoteca legal fuere mujer casada, hijo menor de edad ó pupilo, el Notario dará además conocimiento al Registrador del instrumento otorgado, por medio de oficio, en el cual hará una sucinta reseña de la obligacion contraida, y de los nombres, calidad y circunstancias de los otorgantes.

El Registrador acusará recibo al Notario.

Art. 118. Si trascurriesen los treinta dias siguientes al otorgamiento de las escrituras á que se

refieren los dos artículos anteriores, sin constituirse la hipoteca correspondiente, y ésta fuere de las que con arreglo á la ley pueden ó deben pedirse por personas que no hayan intervenido en el acto ó contrato que las cause, el Registrador pondrá el hecho en conocimiento de dichas personas ó del Ministerio fiscal, en el caso de que éste deba ejercitar aquel derecho con arreglo á la ley.

El Ministerio fiscal acusará el recibo.

Art. 119. Los Registradores darán cuenta al Presidente de la Audiencia cada seis meses, de los actos ó contratos de que se les haya dado conocimiento con arreglo al art. 117 de este Reglamento, y no hayan producido la inscripción de hipoteca correspondiente, así como de las gestiones que hayan practicado en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior.

§ 2.º—*De la hipoteca dotal.*

Art. 120. La hipoteca especial que, según el número tercero del art. 169 de la ley, deberá prestar el marido por los bienes muebles, semovientes, dinero ú otros no hipotecables, que se le entreguen por razón de matrimonio, con obligación de devolverlos ó abonar su importe, se constituirá en la misma carta dotal, ó en escritura pública separada.

Art. 121. En toda escritura dotal se hará necesariamente mención de la hipoteca que se haya constituido ó se trate de constituir, en instrumento separado, ó bien de la circunstancia de no quedar asegurada la dote en dicha forma, por carecer el marido de bienes hipotecables. En este último caso declarará el marido formalmente que carece de dichos bienes, y se obligará á hipotecar los primeros inmuebles que adquiriera, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 186 de la ley.

La mujer mayor de edad, que sea dueña de los bienes que hayan de darse en dote y tenga la libre disposición de ellos, podrá no exigir al marido la obligación establecida en el párrafo que antecede; pero en tal caso deberá enterarle de su derecho el Notario, y expresarlo así en la escritura bajo su responsabilidad.

Art. 122. El marido á cuyo favor no estuviesen inscritos los bienes inmuebles pertenecientes á la dote estimada de su mujer, no podrá ejercer respecto á ellos ningun acto de dominio ni de administración.

Art. 123. El Registrador, siempre que haga la inscripción de dote estimada de bienes inmuebles á favor del marido, segun el art. 174 de la ley, hará constar necesariamente que queda constituida la hipoteca, aunque la escritura no contenga estipulación expresa de aquélla.

Art. 124. La inscripción de los bienes inmuebles que formen parte de la dote estimada, expresará, en lo que sean aplicables, las circunstancias que determine este Reglamento para las inscripciones en general; y además, en el caso de que proceda segun la ley hacer las inscripciones extensas, las siguientes:

1.^a El nombre de la persona que constituya la dote, y el carácter con que lo haga.

2.^a Expresion de estar concertado ó de haberse verificado ya el matrimonio, y en este último caso, la fecha de su celebracion.

3.^a Los nombres, apellidos, edad, estado y vecindad de los cónyuges, y la profesion del marido si constare.

4.^a Expresion de haberse constituido dote estimada, y su cuantía.

5.^a La circunstancia de constituir parte de dicha dote la finca objeto de la inscripción.

6.^a El valor que se haya dado á la misma finca para la estimacion de la dote, expresándose si esto se ha hecho de comun acuerdo ó con intervencion judicial.

7.^a La entrega de la dote al marido.

8.^a Las condiciones que se hayan estipulado en el contrato dotal, y que afecten al dominio del marido en la misma finca.

9.^a Expresion de la adquisicion del dominio por el marido con sujecion á las leyes y á las condiciones particulares que se hayan estipulado.

10. Indicacion de quedar constituida é inscrita la hipoteca legal sobre la finca.

Art. 125. La inscripcion de la hipoteca que constituya el marido sobre los bienes inmuebles de su propiedad á favor de la mujer, siendo estimada la dote, expresará en lo que sean aplicables las circunstancias exigidas para las inscripciones en general, y además en el caso de proceder con arreglo á la ley las inscripciones extensas, las siguientes:

1.^a El concierto ó la celebracion del matrimonio, con expresion de la fecha de uno ú otra.

2.^a El nombre, apellido, domicilio, edad y estado anterior de la mujer, si constare.

3.^a Relacion de los documentos en que se haya constituido la dote, ofrecido las arras y hecho constar la entrega al marido de los bienes dotales ó parafernales, con expresion de las obligaciones que por dichos conceptos haya aceptado cada uno de los contrayentes.

4.^a El nombre, apellido, domicilio y representacion legal de la persona que haya constituido la dote, declarando que ésta es estimada y que el Notario da fé de su entrega.

5.^a En el caso de constituirse tambien la hipoteca por arras ofrecidas ó por bienes parafernales en-

tregados, la declaracion que unas ú otras se consideran como aumento de la dote, y que el Notario da fé de la entrega de los parafernales.

6.^a El importe total de la dote, el de los parafernales y el de las arras, con la estimacion que en junto se haya dado á los bienes de cada especie que se entreguen en pago, considerando como especies diferentes los inmuebles, las alhajas de oro, plata, y piedras preciosas, los títulos y documentos de crédito público ó privado, los muebles, semovientes y ropas, y el dinero efectivo.

7.^a El nombre, apellido y carácter legal de la persona que haya exigido la hipoteca dotal; y en el caso de haber mediado para constituir la providencia judicial, la parte dispositiva de ésta, su fecha, el nombre del Juez ó Tribunal que la haya dictado y el del Secretario que la autorice.

8.^a La aceptacion y declaracion de suficiencia de la hipoteca, y la expresion de la cantidad, de que responda la finca en la distribucion dada, segun el título, entre los bienes hipotecados, por el que constituya la dote ó haya exigido dichas hipotecas, ó deba en su caso calificarla; y si se hubiere promovido sobre ello expediente judicial, la providencia que haya recaído, su fecha, el nombre del Juez ó Tribunal que le haya dictado, y el del Secretario que la **autorice**.

Art. 126. Cuando la dote ó los bienes parafernales se entregaren al marido con la calidad de inestimados, y estuviere inscrita su propiedad á favor de la mujer, se hará constar dicha entrega por medio de una nota al márgen de la referida inscripcion, aunque esté en los libros antiguos, concebida en estos términos:

«La finca de este número..., inscripcion número..., ha sido entregada á D. A..., como marido de doña

B..., sin apreciar (ó apreciada en pesetas...), en concepto de dote inestimada, contituida por D. C... en escritura pública otorgada en... á tal fecha ante el Notario D. D..., ó bien en concepto de bienes parafernales de dicha señora y como aumento de la dote constituida. (Fecha y media firma).»

Art. 127. La hipoteca que constituya el marido sobre sus propios bienes en seguridad de la devolución de los muebles ó semovientes entregados como dote inestimada, ó como parafernales, ó aumento de dote de igual especie, se inscribirá con arreglo á lo dispuesto en este Reglamento para las inscripciones en general en los registros especiales de las fincas sobre las que se constituya la hipoteca.

Art. 128. Las inscripciones de que trata el artículo anterior expresarán las circunstancias requeridas en la de dote estimada, con la única diferencia de hacer constar la inestimacion de la misma dote, y que el aprecio de los bienes no ha tenido más objeto que fijar la cantidad de que deberá responder la finca, en el caso de que no subsistan ó no puedan devolverse los mismos bienes al tiempo de su restitucion.

Art. 129. Si los bienes dotales inestimados no estuvieren inscritos á favor de la mujer al tiempo de constituirse la hipoteca dotal, se hará dicha inscripción á su favor en la forma ordinaria y con las circunstancias expresadas en el artículo 124 de este Reglamento, excepto la 4.^a, 6.^a y 9.^a; pero haciendo mencion en su lugar de la naturaleza inestimada de la dote, y de que el dominio continúa en la mujer con sujecion á las leyes.

Hecha la inscripción en esta forma, se omitirá la nota marginal prevenida en el art. 126 de este Reglamento.

Art. 130. Los bienes que con arreglo á fueros y

costumbres pertenecieren á comunidad conyugal se inscribirán como propios de ambos cónyuges.

Si estuvieren inscritos á favor tan sólo de alguno de ellos, se hará constar aquella circunstancia por medio de una nota marginal,

Art. 131. Cuando el Ministerio fiscal tuviere noticia de haberse entregado dote al marido de alguna mujer huérfana y menor de edad sin la hipoteca correspondiente, habiendo bienes con qué constituir la, practicará las diligencias necesarias para averiguar si dicha mujer tenía ó no curador. Si lo tenía, pondrá el hecho en conocimiento del Juez ó Tribunal que le haya discernido el cargo para que adopte las providencias correspondientes.

Si no lo tenía, acudirá al Juez ó Tribunal para que compela al marido á la constitucion de la hipoteca legal, procediendo para ello en la forma prevenida en el art. 166 de la ley.

Art. 132. En toda escritura en que se enajenen, graven ó hipotequen bienes dotales ó afectos á hipoteca dotal, se hará mencion de haberse cumplido las formalidades que para tales enajenaciones ó gravámenes exigen, segun los casos, los arts. 188 y 189 de la ley.

Si por ser ambos cónyuges mayores de edad bastare para la validez de dichos actos su libre y comun consentimiento, les hará el Notario la advertencia prevenida en el art. 121, y expresará en la escritura haberlo verificado si el marido no subrogase con otra hipoteca la que haya desaparecido, ó no se obligará hacer dicha subrogacion con los primeros inmuebles que adquiriera, declarando que á la sazón no los tiene.

Quando por ser menor la mujer deba verificarse la enajenacion ó gravámen con intervencion judicial, no permitirá el Juez ó Tribunal que se consu-

me el contrato sin que previamente se haya constituido la nueva hipoteca.

Art. 133. Los Notarios darán cuenta á los Registradores, y éstos á su vez á los Presidentes de las Audiencias en la forma prevenida en los arts. 117 y 119, de las escrituras que ante ellos se otorguen, enajenando ó gravando bienes dotales, sin la subrogacion de hipotecas correspondientes, por mediar las circunstancias indicadas en el párrafo segundo del artículo anterior.

§ III.—*De las hipotecas por bienes reservables y de peculio.*

Art. 134. Lo dispuesto en el art. 199 de la ley será aplicable á la madre cuando tenga potestad sobre sus hijos. Los maridos de la misma en segundas ó ulteriores nupcias no estarán obligados á constituir las hipotecas en los casos respectivos á que se refieren los arts. 200, 201 y número tercero del 168 de la ley Hipotecaria en virtud de las alteraciones hechas en la de matrimonio.

La hipoteca legal que conforme al número 2.º del art. 168 de la ley se establece en favor de los hijos sobre los bienes de sus padres para la seguridad del peculio se entenderá limitada á los casos en que la administracion y usufructo de dicho peculio corresponda á éstos con arreglo á las prescripciones de la referida ley de Matrimonio.

El inventario y tasacion de bienes reservables que deberán presentarse al Juzgado ó Tribunal, segun los artículos 194 y siguientes de la ley, con objeto de constituir la correspondiente hipoteca legal, serán, los que judicial ó contrajudicialmente se hubieren practicado, y si no existieren de esta especie, los que el padre ó en su caso la madre forme por sí, haciendo constar el valor de los bienes, con testimonio de la adjudicacion que de ellos se le hubiere

hecho, y en su defecto por certificacion de peritos ó por capitalizacion al tipo que se acostumbre en cada lugar.

Art. 135. Los títulos que deberá presentar el padre ó la madre para acreditar el dominio de los bienes que ofrezcan en hipoteca serán por lo ménos los de su última adquisicion, y una certificacion del Registrador, de la cual conste la propiedad y cargas de dichos bienes.

Cuando el valor de los mismos no resultare de los documentos indicados, se presentarán otros fehacientes que acrediten dicho valor.

Art. 136. Debiendo contarse el término de noventa días para la presentacion del expediente á que se refiere el art. 195 de la ley, desde que los bienes adquieren el carácter de reservables, cuando éstos no existan al tiempo de celebrarse el segundo matrimonio y sean adquiridos despues, deberá contarse dicho término desde el dia de su adquisicion.

Art. 137. Cuando sean la madre y el segundo marido, en su caso, los que deban constituir la hipoteca, se practicarán en nombre de ambos todas las diligencias para la formacion del expediente prevenido en el art. 194 de la ley, firmando una y otra el inventario de los bienes reservables y la relacion de los que ofrezcan en garantía, y notificándose á los dos las providencias que se dicten.

Art. 138. Extendida el acta de constitucion de la hipoteca, y aprobada por el Juez ó Tribunal, se darán al padre ó á la madre dos copias autorizadas de ella y del auto de aprobacion, con el fin de que, presentadas ambas en el Registro, se hagan con arreglo á ellas las inscripciones correspondientes, quedando una archivada en él, y devolviéndose la otra al Juzgado ó Tribunal con la nota de inscripcion. Si el padre ó la madre se negare á recibir dichas copias

ó á presentarlas en el Registro, el Juez ó el Tribunal las remitirá de oficio, mandando hacer en su virtud las inscripciones.

En la misma forma procederá el Juez ó el Tribunal si á los treinta dias de entregadas las copias no devolviese una el padre ó la madre al Juzgado ó Tribunal, con nota firmada por el Registrador de quedar inscrita la hipoteca.

Art. 139. Para hacer constar en el Registro de la propiedad la calidad de reservables que tuvieren las fincas, se pondrá nota al márgen de la correspondiente inscripcion de dominio en estos términos:

«La finca de este núm..., inscripcion núm..., es reservable á favor de D. A... y doña B..., hijos de D. C... y doña D..., segun el expediente seguido en el Juzgado ó Tribunal de..., para hacer constar y garantizar los bienes reservables de dichos hijos, en cuyo expediente se extendió acta de constitucion de hipoteca, aprobada por el Juez ó Tribunal, y su copia fué presentada en este mi Registro en tal dia y hora, segun el asiento núm..., fólío..., tomo... del Diario, y la devuelvo con la nota de estar registrada. (Fecha y firma.)»

Art. 140. El acta de constitucion de hipoteca para la seguridad de bienes reservables expresará las circunstancias de la de hipoteca voluntaria, y además las siguientes:

1.^a La fecha en que el padre ó la madre que la constituya haya contraido nuevo matrimonio.

2.^a En el caso de hipotecarse bienes de la madre y de su nuevo marido, expresion de los que pertenezcan á cada uno.

3.^a El nombre y apellido del cónyuge difunto, y la fecha de su muerte.

4.^a Los nombres y la edad de cada uno de los hijos que tuviesen derecho á la reserva.

5.^a El título en que se funde este derecho.

6.^a Relacion y valor de los bienes reservables.

7.^a Expresion de haberse instruido el expediente prevenido en el art. 194 de la ley, y á instancia de quién, ó en el 165 si el mismo hijo hubiese exigido la hipoteca.

8.^a En la inscripcion se indicará, en resúmen, la parte dispositiva de la providencia que se haya dictado aprobando el acta.

9.^a Si entre los bienes reservables hubiese algunos inmuebles, se expresará que aseguran las cantidades de sus respectivos aprecio, con separacion de la hipoteca que constituya el padre ó madre sobre sus propios bienes.

10. Si el Juez ó Tribunal hubiese admitido la hipoteca, pero declarando su insuficiencia, se hará así constar, y que queda obligado el padre ó la madre á hipotecar los primeros inmuebles ó derechos reales que adquiriera.

La inscripcion del acta se hará en cuanto á los inmuebles reservables, con sujecion á lo dispuesto en el art. 139; y en cuanto á los que hipoteque el padre ó madre, con las circunstancias que debe contener la hipoteca voluntaria y las 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^a, 5.^a, 6.^a y 9.^a de este artículo, é indicacion de que se ha presentado el acta en el Registro y se devuelve con nota expresiva de los asientos que en su virtud se hayan hecho.

Art. 141. Cuando todos los bienes reservables fuesen inmuebles, el Registrador se limitará á cumplir lo ordenado en el art. 139 de este Reglamento.

Art. 142. Los que inscriban á favor de un hijo de familia la propiedad de bienes inmuebles que por la ley constituyan su peculio, harán constar esta circunstancia en la misma inscripcion, expresando la procedencia de dichos bienes.

Cuando se omita esta circunstancia en la inscripción, deberán pedir que se haga constar por medio de una nota marginal puesta á la misma, los que tienen derecho segun la ley para exigir que en su caso se constituya hipoteca para la seguridad del peculio.

Art. 143. La hipoteca para la seguridad del peculio sólo podrá exigirse y deberá prestarse por los bienes no inmuebles que hagan parte de él y administren los padres.

El párrafo segundo del art. 202 de la ley, debe entenderse aplicable, segun el art. 69 de la de Matrimonio, sólo en el caso de que el padre ó la madre contraigan segundas ó ulteriores nupcias.

Art. 144. La inscripción hipotecaria por peculio, expresará todas las circunstancias que requiere la de hipoteca voluntaria, y además las siguientes:

- 1.^a La edad y estado del hijo dueño del peculio.
- 2.^a La procedencia de los bienes que constituyan el peculio.
- 3.^a Los bienes en que éste consista y su valor, ó el que se les haya dado para la constitucion de la hipoteca, en los términos que determina el art. 18 de este Reglamento.
- 4.^a Expresion de constituirse ésta espontáneamente por el padre ó la madre, ó en virtud de providencia y expediente judicial, y á instancia de quién.
- 5.^a Las circunstancias 10 y 11 comprendidas en el art. 140.

SECCION TERCERA.

De la hipoteca por razon de tutela ó curaduría.

Art. 145. No tendrán aplicacion los artículos 207 al 213 inclusive de la ley, como derogados por las prescripciones de la parte segunda, seccion segunda del capítulo 5.º de la ley de matrimonio.

Art. 146. En el expediente para el discernimiento del cargo á los tutores ó curadores no relevados de fianza, se justificará cumplidamente el importe del capital que consista en bienes muebles, y el de la renta de los inmuebles que constituyan el caudal del huérfano,

Art. 147. En vista de lo que resulte, segun el artículo anterior, se graduará la cantidad de la hipoteca que deba constituirse.

Art. 148. En el expediente expresado se justificará asimismo la propiedad de los bienes que se ofrezcan en hipoteca, mediante la presentacion de los títulos de su última adquisicion de dominio; la libertad de dichos bienes ó las cargas anteriores que tuvieran con la certificacion correspondiente del Registro, y el valor de los mismos bienes por capitalizacion al tipo que se acostumbre en cada lugar, por los recibos de la contribucion territorial que hayan pagado el último año ó por certificacion de peritos.

Art. 149. Oído el Ministerio fiscal, ó el curador para pleitos en su caso, sobre el importe de la fianza, conforme á lo prevenido en los artículos 1.224 y 1.225 de la ley de Enjuiciamiento civil, y considerando el Juez ó Tribunal suficientes las fincas ofrecidas en hipoteca, se constituirá ésta por medio de un acta que extenderá el Secretario en el mismo ex-

pediente, firmará el tutor ó curador y aprobará el Juez ó Tribunal en auto separado.

Art. 150. Del acta de constitucion de hipoteca, extendida en el expediente de tutela ó curaduría, y del auto de su aprobacion, se darán dos copias autorizadas al tutor ó curador nombrado, para que en su vista se hagan en el Registro las inscripciones correspondientes.

Una de estas copias quedará en el Registro, y la otra se devolverá al interesado con nota de quedar hecha la inscripcion.

Mientras esta última copia no se devuelva al Juzgado ó Tribunal y se una al expediente, no podrá discernirse el cargo al tutor ó curador.

Art. 151. El acta de la constitucion de hipoteca expresará las circunstancias siguientes:

1.^a El nombre del tutor ó curador, y el de la persona que lo haya nombrado.

2.^a La clase de la tutela ó curaduría.

3.^a La clase del documento en que se haya hecho el nombramiento, y su fecha.

4.^a La circunstancia de no haber relevacion de fianza, ó la de que á pesar de haberla, el Juez ó Tribunal ha creído necesario exigirlas.

5.^a El importe del capital y rentas del huérfano ó incapacitado, distinguiendo la parte que se halle en bienes raíces de la que consista en otra clase de bienes.

6.^a El importe de la fianza que se haya mandado prestar, expresando si se ha fijado con audiencia del Ministerio Fiscal ó del curador para pleitos del menor.

7.^a Relacion de las fincas ofrecidas en fianza, con expresion del valor y cargas de cada una y del título de su última adquisicion, todo con referencia á los títulos de propiedad y certificacion

del Registro y avalúos que se hayan presentado.

8.^a Acto de constitucion de la hipoteca por la cantidad señalada para la fianza.

9.^a Designacion de la cantidad por que cada finca quede hipotecada, segun la distribucion que se hubiere hecho con aprobacion del Juez ó Tribunal.

10. La fecha del acto, el nombre del Secretario ante quien se haya celebrado, y la firma del tutor ó curador ó del que por él hubiere constituido la hipoteca.

11. La inscripcion hipotecaria hará mencion además del auto de aprobacion de la hipoteca dictada por el Juez ó Tribunal.

La inscripcion de la misma hipoteca se hará con arreglo á lo prevenido en este Reglamento, y expresará además las circunstancias 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^a, 5.^a, 6.^a, 8.^a, 10 y 11 de este artículo.

Art. 152. Si el huérfano ó incapacitado poseyere bienes inmuebles, el Juez ó Tribunal, al tiempo de aprobar el acta de constitucion de la hipoteca por los demás bienes, mandará que sin perjuicio de la inscripcion de la ejecutoria que ordena el número 4.^o del art. 2.^o de la ley, respecto de los incapacitados, se ponga al márgen de las inscripciones de los bienes ó derechos del menor ó incapacitado, una nota marginal en estos términos:

«La finca de este número....., inscripcion número....., corresponde en administracion á D. A....., como tutor ó curador de D. B....., nombrado por don C....., en tal forma, en atencion á hallarse dicho don B..... en la menor edad ó incapacitado para administrar sus bienes, segun providencia dictada por el Juez ó Tribunal de....., en tal fecha. (Fecha y media firma.)»

Si el menor ó incapacitado tuviese bienes ó derechos reales no inscritos, dispondrá el mismo Juez ó

Tribunal su inscripcion, al márgen de la cual se pondrá la referida nota.

Art. 153. La misma nota marginal de que trata el artículo anterior, se mandará poner por el Juez ó Tribunal, aun en el caso de que discierna el cargo de tutor ó curador, sin exigirle fianza.

TÍTULO VI.

DEL MODO DE LLEVAR LOS REGISTROS.

Art. 154. En el local de cada Registro estará constantemente expuesto al público un cuadro en que con la debida claridad se dé á conocer:

1.º Las fechas en que se hayan establecido el antiguo y el nuevo Registro.

2.º Los nombres de los Ayuntamientos comprendidos en la demarcacion del Registro, y de las poblaciones que constituyan cada uno de aquéllos, expresando, si alguna hubiese cambiado de nombre ó fuere conocida con más de uno, todos los que tuviere ó haya tenido desde el establecimiento del Registro.

3.º Indicacion del Registro á que hayan pertenecido las poblaciones comprendidas anteriormente en la demarcacion de otro, expresándose la fecha en que se hubiese verificado su agregacion al Registro á que últimamente correspondan.

4.º Los nombres de las poblaciones que habiendo pertenecido al Registro se hayan segregado de él, con expresion de la fecha y del Registro al cual hayan pasado.

Además, en el propio cuadro se pondrá una advertencia al público, que exprese que los interesados que presenten documentos en el Registro pue-

den exigir que el asiento de presentacion se extienda *en el acto*, y que la inscripcion debe estar hecha *dentro de los quince días* siguientes, en la forma que determina el art. 16 de este Reglamento, pudiendo en otro caso reclamar contra el Registrador.

Art. 155. El Registro estará abierto todos los días no feriados, seis horas en cada uno, las cuales señalará previamente el Registrador, con aprobacion del Delegado, anunciándolo por medio del *Boletín oficial* de la provincia, en los periódicos oficiales de la localidad, donde los hubiere, y de carteles que mandará fijar á la puerta de la oficina del Registro. Se entiende por días feriados aquellos que lo sean para los Juzgados y Tribunales, conforme al artículo 889 de la ley sobre organizacion del Poder judicial.

Art. 156. Los Registradores no admitirán documento alguno para su inscripcion en el Registro, ni harán ningun asiento de presentacion, sino durante las seis horas señaladas en el artículo anterior; pero podrán fuera de ellas ejecutar todas las demás operaciones propias de su cargo.

Art. 157. Llegada la hora en que se deba cerrar el Registro, extenderá el Registrador en la línea inmediata á la que ocupe la firma del último asiento del Diario la diligencia de cierre que previene el artículo 242 de la ley, en estos términos:

«Siendo (aquí la hora) de la tarde, que es la señalada, queda cerrado el Diario con (tantos) asientos hechos en el día de hoy, que son los comprendidos desde el número... al... (ó bien) sin haberse hecho asiento alguno en el día de hoy. (Fecha y firma del Registrador.)»

Art. 158. Los libros del Registro se formarán, ordenarán y rayarán con arreglo á los modelos que la Direccion establecerá cuando trate de su adquisi-

cion. Cada Registrador pedirá al Presidente de la Audiencia los libros que necesite; y obtenidos, los presentará al Delegado que deba rubricarlos.

Los presidentes pedirán los libros á la Direccion. Ésta llevará la cuenta de los libros que les remita, y á su vez aquéllos la llevarán de los que distribuyan á los Registradores de su distrito.

Art. 159. El Delegado rubricará la primera y última de las hojas de los libros Diario y Registro de la propiedad.

Además se sellarán con el sello del Juzgado ó Tribunal todas las hojas de los expresados libros.

Para los efectos del párrafo anterior, los Registradores remitirán los libros en blanco á los respectivos delegados, y previo aviso de éstos se presentarán en su despacho para recibirlos rubricados, sellados y certificados: despues de examinados se escribirá la nota de conformidad prevenida en el art. 162 de este Reglamento.

Art. 160. Se procurará que los libros del Registro estén encuadernados de manera que no pueda extraerse de ellos ninguna hoja sin dejar señales de la extraccion, y de modo que no puedan volver á encuadernarse sin que esto se conozca.

Cuando por destruccion ó deterioro de la encuadernacion de algun libro fuere necesario hacerla de nuevo, sólo podrán verificarlo los Registradores previa autorizacion del Presidente de la Audiencia, y en el modo y forma que el mismo determine.

Art. 161. El papel que se emplee en los libros de Registro será expresamente elaborado para este fin, con las marcas y contraseñas que podrá acordar la Direccion general del ramo.

Art. 162. En la primera hoja útil de cada libro extenderá el Delegado que lo rubrique una certificacion, expresando en letra el número de fólios que

contuviere, la circunstancia de no hallarse ninguno manchado, escrito ni inutilizado, y la fecha de su entrega.

Al pié de esta certificacion escribirá y firmará una nota el Registrador, expresando haber recibido el libro en la forma que conste de la certificacion misma.

Art. 163. En cada Registro de la propiedad se abrirá un libro por Ayuntamiento ó distrito municipal, segun determina el artículo 8.º de la ley.

El órden correlativo de la numeracion de las fincas, prevenido en el citado artículo, y el órden riguroso de fechas de que se hace referencia en el 19 de este Reglamento, se entenderán respecto de las fincas de cada distrito municipal.

Los libros tendrán la numeracion que determina el art. 226 de la ley.

En las poblaciones de más de 100.000 almas podrán llevarse dos ó más libros, dividiéndolas en cuarteles, lo cual sólo tendrá lugar á propuesta del Registrador y por acuerdo de la Direccion general, oído previamente el Presidente de la respectiva Audiencia.

Además de estos libros y del Diario, llevarán los Registradores los demás que juzguen convenientes para su servicio, los cuales sólo tendrán el carácter de auxiliares; no harán fé sino como documentos privados, y serán formados por cuenta y segun el buen juicio del Registrador.

Art. 164. Los libros oficiales serán el Diario de operaciones y los de Registro.

El libro Diario tendrá en la hoja de la portada la siguiente inscripcion:

«Diario de las operaciones del Registro de la propiedad de..., tomo..., empieza en... de... del año de...»

En la hoja siguiente á la de la portada se inser-

tará únicamente la certificación y diligencias prevenidas en el art. 162.

Cada fólío del Diario contendrá un márgen en blanco, de suficiente anchura, para insertar en él las notas marginales correspondientes, y el espacio restante estará señalado con rayas horizontales, á fin de escribir sobre ellas precisamente los números de los asientos, formando columna vertical, y los asientos mismos á continuación de ellos. Entre un asiento y otro no se dejará más espacio que el que ocupe la firma del Registrador.

Los libros de Registro se titularán en la portada de la manera siguiente:

«Registro de la propiedad de... Audiencia de..., tomo... del Ayuntamiento de...; tomo... del archivo de este Registro de la propiedad.»

La primera hoja despues de la portada se destinará exclusivamente á la certificación y diligencias prevenidas en el art. 162 de este Reglamento.

Art. 165. Cada fólío del libro de Registro estará señalado con rayas horizontales y perpendiculares suficientes á fin de escribir sobre ellas, y no de otro modo, á la cabeza el número de la finca; despues de un márgen blanco sin rayas y formando columna vertical, los números de las inscripciones ó las letras de las anotaciones preventivas, y á continuación los asientos de unas ó de otras, ó de las cancelaciones. El márgen blanco tendrá la anchura conveniente para insertar en él las notas marginales, procurando que no ocupen éstas más espacio que las inscripciones á que se refieran, siempre que sea posible.

Art. 166. En los libros de Registro se harán todas las anotaciones, inscripciones, cancelaciones y notas que expresa el art. 227 de la ley.

Art. 167. Los Registradores, tomando en consi-

deracion el movimiento que tuviere la propiedad en sus partidos respectivos, destinarán á cada finca el número de hojas que conceptúen necesarias, poniendo á la cabeza de todas, á medida que empezaren á llenarlas, el número de la misma finca.

Art. 168. Luego que se llenen las hojas destinadas á una finca, se trasladará el número de ésta á otro fólío del mismo tomo, ó del siguiente, si el asiento no tuviere cabida en el anterior. En este caso se escribirá al lado del número repetido de la finca la palabra *duplicado*, *triplicado*, y así sucesivamente, y una indicacion de los fólíos y tomos en que se hallaren los asientos anteriores, en esta forma: «Véanse los fólíos de..... al....., tomo.....» En el último de dichos fólíos, y al lado del número de la finca que se hallare á su cabeza, se dirá: «Continúa al fólío.....» El número y la palabra *duplicado* ó *triplicado* se escribirán á continuacion de las palabras impresas *finca número*, y la indicacion de los fólíos y tomos en el renglon siguiente sobre la raya gruesa con que se encabeza cada página de los libros de Registro.

Art. 169. Los Registradores llevarán necesariamente un libro Diario de ingresos, el cual se adaptará á la forma que ordene la Direccion general.

Art. 170. Asimismo llevarán los Registradores dos índices, en los cuales harán constar los asientos de toda clase que hicieron en los libros de Registro desde el día en que comience á regir la ley; uno se denominará *Índice de fincas*, y el otro *Índice de personas*.

Art. 171. Estos índices se llevarán por orden alfabético, en libros ó cuadernos de papel comun, foliadas y selladas sus hojas con el del Registro.

Art. 172. El *Índice de fincas* se dividirá en dos secciones, incluyéndose en la una todo lo relativo á

las rústicas, y en la otra lo que corresponda á las urbanas.

Art. 173. En la seccion de fincas rústicas anotará el Registrador en las correspondientes casillas:

1.º El nombre de la finca, y en su defecto el del sitio, pago ó término en que radicare.

2.º El lugar, aldea ó parroquia, y el Ayuntamiento y partido á que corresponda.

3.º El uso agrícola á que se halle destinada la finca, como monte, huerta, prado, etc.

4.º Dos linderos opuestos elegidos entre los cuatro puntos cardinales, debiendo ser los mismos para todas las fincas.

Y 5.º El número que tenga la finca en el Registro, y el libro y fólío en que aparezca el asiento.

Art. 174. La seccion de fincas urbanas contendrá en sus correspondientes casillas:

1.º El nombre de la plaza ó calle en que estuviere la finca.

2.º El número de ésta moderno, y si constare, tambien el antiguo.

3.º El número que tenga en el Registro, ó la letra si se trata de anotacion preventiva.

Y 4.º El tomo y fólío en que aparezca inscrita.

Art. 175. En ambas secciones habrá una casilla para hacer constar la especie de dominio ó derecho real á que se refiere el asiento, como *propiedad, servidumbre, hipoteca, censo, usufructo*, ó la modificacion que en los mismos introduzcan las anotaciones preventivas, como *embargo judicial, incapacidad para administrar*, etc.

Art. 176. El índice de personas comprenderá en las correspondientes casillas:

1.º El nombre de la persona á cuyo favor ó contra la que resulte inscrito ó anotado preventivamente el dominio ó derecho real de alguna finca.

2.º El tomo y fólío en que se hallen las inscripciones ó anotaciones en que esté interesado el poseedor de cualquiera finca ó derecho real.

Y 3.º Todas las cancelaciones de las inscripciones, anotaciones y notas marginales extractadas en la casilla anterior, citando el tomo y fólío de aquéllas y de éstas.

Art. 177. Cuando el Registrador observare cualquiera alteracion en el nombre, linderos ú otra circunstancia importante de la finca, hará en los índices la rectificacion oportuna.

La conversion en inscripcion de las anotaciones preventivas se hará constar en la correspondiente casilla.

Art. 178. En el Diario se tomará razon de todo título que se presente en el Registro en solicitud de inscripcion ó anotacion, de cualquiera clase que sea.

Art. 179. En ningun caso dejará de cumplirse lo mandado en el artículo anterior, aunque se observe que el título presentado carece de algun requisito legal.

Art. 180. Los asientos de presentacion á que se refiere el art. 178 de este Reglamento, se harán en el acto de presentarse los títulos, sin que pueda dejarse para el dia inmediato, aunque lo consientan los interesados.

Art. 181. Tampoco se interrumpirá la redaccion de dicho asiento una vez empezada, aunque durante ella se presenten otros títulos solicitando inscripcion, excepto para tomar nota de la hora en que éstos se presentaren.

Los asientos ya comenzados, deberán terminarse, aunque llegue la hora legal de cerrar la oficina.

Art. 182. De cada título no se hará más que un asiento de presentacion, aunque en su virtud deban hacerse despues diferentes inscripciones.

Tampoco se hará más que un asiento de presentación, aun cuando sean varios los títulos presentados para una misma inscripción.

Art. 183. Los Registradores harán constar, bajo su responsabilidad, en el asiento de presentación, las circunstancias contenidas en el art. 240 de la ley, y podrán añadir siempre que lo crean conveniente cualesquiera otras que contribuyan á distinguir el título presentado de otro semejante cuyo asiento se reclame tambien.

Art. 184. Para expresar en el asiento de presentación las circunstancias que requiere el art. 240 de la ley, se observarán en cuanto sean aplicables las reglas prescritas para las inscripciones.

La situacion de la finca se expresará, si fuere rústica, indicando el término, pago ó lugar en que se hallare; y si urbana, el nombre del pueblo, el de la calle, plaza ó barrio, y el número si lo tuviere.

Al lado de la firma del Registrador estampará la suya la persona que presente el título, cualquiera que ésta sea; y en su defecto un testigo, que si no fuese llevado por la misma, podrá ser un auxiliar del Registro ú otra persona llamada por el Registrador.

Art. 185. Hecho en el libro de Registro el asiento correspondiente, se pondrá al márgen del de presentación una nota en esta forma:

«Hecha la inscripción (anotación preventiva ó cancelación) á que se refiere el asiento adjunto, en el tomo.... del Ayuntamiento de..., fólío..., finca núm...., inscripción núm...., (Fecha y media firma del Registrador.)»

Art. 186. Si el Registrador no hiciere la inscripción que se le pida por defecto del título, y el interesado solicitare que en su lugar se tome anotación preventiva, con arreglo al núm. 8.º, art. 42 de la ley, extenderá en estos términos la nota marginal:

«Suspendida la inscripcion (ó cancelacion) á que se refiere el asiento adjunto, porque la escritura (ó mandamiento judicial) presentada (aquí los defectos que notare). Y siendo subsanable dicha falta, la anoto preventivamente en el tomo..... del Ayuntamiento de....., fóllo....., finca núm..... (Fecha y media firma.)»

Si siendo el defecto subsanable trascurriesen los treinta dias á que se refieren los artículos 17 y 19 de la ley sin haber sido pedida la anotacion preventiva ni haberse subsanado el defecto, se pondrá la nota al márgen del asiento de presentacion en los términos siguientes:

«Queda cancelado el asiento adjunto núm..... por contener el documento presentado el defecto..... ó los defectos..... y haber trascurrido treinta dias hábiles sin haberse subsanado ni pedido anotacion preventiva. (Fecha, media firma y honorarios.)

En cumplimiento de lo mandado en el último párrafo del art. 66 de la ley, y en el tercero del 246 de la misma, reclamando el interesado contra la calificacion del Registrador, ó existiendo consulta sobre la liquidacion del impuesto si no hubiesen trascurrido los treinta dias hábiles desde la presentacion, se pondrá al márgen del asiento de ésta una nota en la forma siguiente:

«Queda subsistente el asiento adjunto hasta que se resuelva sobre la reclamacion ó consulta hecha. (Fecha, media firma y honorarios.)»

Si se confirmare definitivamente la calificacion hecha por el Registrador, le será comunicada oficialmente; y si dentro de los quince dias hábiles siguientes á la fecha de la comunicacion no se subsanasen los defectos, el Registrador cancelará de oficio sin devengar honorarios por los referidos asientos de presentacion, ó anotacion en su caso.

Si el defecto se subsanase, ó se resolviese que

procedia la inscripcion, el Registrador la verificará cuando el título no se hubiese anotado; y caso de haberlo sido, convertirá la anotacion en inscripcion no devengando tampoco honorarios por dicha conversion y notas marginales.

Art. 187. Si el defecto del título presentado fuere tal que el Registrador crea no deber anotarlo preventivamente, conforme al art. 65 de la ley, extenderá la nota marginal en estos términos:

«No admitida la inscripcion (anotacion preventiva ó cancelacion) á que se refiere el asiento adjunto, porque el título presentado (aquí los defectos que notare). Y no pareciendo subsanable dicha falta, no es admisible tampoco la anotacion preventiva. (Fecha y media firma.)»

Art. 188. Hecho el asiento de presentacion, entregará el Registrador al que haya presentado el título un recibo del mismo si se lo pidiere, en el cual expresará la especie de título entregado, el dia y hora de su presentacion, el tomo y fólío en que se halle el asiento y el número de éste.

Al devolver el Registrador el título, despues de hecha la inscripcion, recogerá el recibo que haya entregado, y en su defecto podrá exigir que se le dé otro de la devolucion del mismo título.

Art. 189. La nota que con arreglo al art. 244 y segundo párrafo del 249 de la ley deberá estampar el Registrador al pié de todo título, se extenderá en estos términos, segun la operacion que á virtud del mismo se hubiese hecho en el Registro.

Si ha quedado inscrito, se dirá:

«Inscrito el documento que precede al fólío... del tomo... del Ayuntamiento de..., finca núm..., inscripcion núm... (Fecha, firma y honorarios.)»

Si se hubiese pedido y hecho anotacion preventiva, se dirá:

«Anotado preventivamente el documento que precede al fólío... del tomo... del Ayuntamiento de... finca núm..., inscripcion núm... (Fecha, firma y honorarios.)»

Si se hubiese pedido inscripcion y por aparecer algun defecto se hubiese hecho anotacion á solicitud del interesado, se dirá:

«Suspendida la inscripcion del documento que precede por observarse el defecto... (ó los defectos...); y tomada entretanto anotacion preventiva al fólío... del tomo... del Ayuntamiento de..., finca número..., anotacion letra... (Fecha, firma y honorarios.)»

Si la anotacion preventiva decretada en mandamiento judicial no pudiere verificarse por justo motivo, y en su lugar se hubiese hecho anotacion de suspension, se dirá:

«Suspendida la anotacion preventiva que se ordena en el mandamiento que precede, por hallarse el defecto... (ó los defectos...); y tomada en su lugar anotacion de suspension al fólío... del tomo... del Ayuntamiento de..., finca número..., anotacion letra... (Fecha, firma y honorarios.)»

Si el asiento que se hubiese hecho fuese de cancelacion, se dirá:

«Hecha la cancelacion en virtud del documento que precede, al fólío... del tomo... del Registro del Ayuntamiento de..., finca número..., inscripcion de cancelacion núm... (Fecha, firma y honorarios.)»

Si se hubiese pedido y extendido una nota marginal, se dirá así:

«Puesta la nota marginal en virtud del documento que precede, al fólío... del tomo... del Ayuntamiento de..., finca núm... al márgen de la inscripcion núm... (Fecha, firma y honorarios.)»

Si se hubiese hecho la inscripcion ó anotacion de varias fincas ó derechos comprendidos en un solo

título, la nota que se ponga al pié de ésta expresará con precision y laconismo las operaciones practicadas, indicándose además al márgen de la descripción en el título de cada finca ó derecho su número, fólío, libro y número de la inscripcion ó letra de la anotacion que respecto de ellos se hubiese hecho, sin que por estas indicaciones se devenguen honorarios.

El Registrador, extendido en el *Diario* el correspondiente asiento del título que deba devolverse para subsanar algun defecto, segun el art. 17 de la ley, pondrá al pié de aquél la siguiente nota rubricada.

«Presentado tal dia, *Diario número tal*,» sin devengar por esta operacion honorarios.

Si trascurriesen los treinta dias á que se refieren los artículos 17 y 19 de la misma ley sin haberse recogido el documento, la nota se extendera en los términos siguientes:

«No admitida la inscripcion del título que precede por hallar el defecto... ó los defectos..., y haber trascurrido treinta dias hábiles desde la presentacion sin haberse subsanado. (Fecha, firma y honorarios.)»

Art. 190. Las cartas de pago de los derechos abonados á la Hacienda pública por las inscripciones que los devenguen, se archivarán por órden de fechas en legajos numerados, despues de haberse indicado en cada una de aquéllas el tomo y fólío en que se hallase la inscripcion respectiva, el número de ésta y el de la finca á que se refiera.

Art. 191. En cada Registro habrá un inventario minucioso de todos los libros y legajos que en él existan, formado por el Registrador.

Siempre que se nombre nuevo Registrador, se hará cargo del Registro por dicho inventario, fir-

mándolo en el acto de la entrega, y quedando su antecesor responsable de lo que apareciere del inventario y no entregare.

Al principio de cada año se adicionará el inventario con lo que resulte del año anterior.

Art. 192. Conforme á lo dispuesto en los artículos 248, 249 y 250 de la ley, los Registradores formarán por meses, por trimestres, por semestres ó por años, segun las circunstancias, cuatro órdenes de legajos: uno de cartas de pago, otro de mandamientos judiciales, otro de documentos públicos y otro de documentos privados.

Art. 193. Los legajos de cada especie se numerarán separada y correlativamente por el orden con que se formen. Los documentos se colocarán en cada uno por el orden de sus fechas respectivas.

Art. 194. Trascurrido el tiempo que cada legajo deba comprender, segun la division adoptada, se cerrará con carpetas, escribiendo en ellas la especie de documentos que contenga y el período de tiempo que abrace, é incluyendo además dentro de las mismas carpetas un índice rubricado por el Registrador, que exprese la fecha de cada uno de dichos documentos.

TÍTULO VII.

DE LA RECTIFICACION DE LOS ASIENTOS DEL REGISTRO.

Art. 195. En cualquier tiempo en que el Registrador advierta que se ha cometido error material en alguna de las inscripciones ó asientos, que pueda rectificar por sí, segun el art. 254 y segundo párrafo del 256 de la ley, procederá á hacerlo, ejecutando por su cuenta y bajo su responsabilidad un nue-

vo asiento en el mismo libro y con el número correspondiente.

Esta rectificación deberá hacerse, aunque el asiento que deba rectificarse esté ya cancelado.

Cuando al extenderse un asiento se escriba equivocadamente alguna palabra, como por ejemplo, si se pone *Manzares* por *Manzanares*, *legatarios* por *legatario*, *hipotecario* por *hipoteca*, etc., y se advierta en el acto, se podrá rectificar seguidamente, sin extender nuevo asiento, en esta forma: digo Manzanares, digo legatario, digo hipoteca, poniéndolo entre paréntesis. Fuera de estos casos y otros análogos, se observará la regla general.

Art. 196. Si el error se hubiese cometido en alguna inscripción, anotación preventiva ó cancelación, se extenderá la rectificación en esta forma:

(Al márgen.) «Rectificación de la inscripción número..... (ó bien) de la anotación preventiva á favor de..... letra (después del número que corresponda al asiento). Equivocadas (ú omitidas) las palabras (aquí las que sean) de la inscripción (ó cancelación) número..... (ó de la anotación preventiva á favor de..... letra.....); y existiendo el título en el Registro, la rectifico en la forma siguiente: (Aquí la inscripción rectificadora, subrayándose las palabras nuevas ó reformadas que contuviere.)»

Art. 197. Si el error se hubiese cometido en algún asiento de presentación ó nota marginal, se hará la rectificación por medio de un nuevo asiento, á cuyo márgen, si fuere posible, y si no en la parte más inmediata al mismo, se escribirán estas palabras:

«Por rectificación del asiento número...» Si no tuviere número el asiento, se escribirá en su lugar el fólío, el nombre de la persona á cuyo favor estuviese hecho aquél, y la letra, si la tuviere.

Art. 198. Si el error cometido fuere de los que no pueden rectificarse sino con las formalidades prevenidas en el art. 256 de la ley, llamará el Registrador por escrito al interesado que deba conservar el título en su poder, á fin de que exhibiéndolo y á su presencia se verifique la rectificación.

Art. 199. Si el interesado no compareciere á la segunda invitacion, ó compareciendo se opusiere á la rectificación, acudirá el Registrador por medio de un oficio al Presidente del Tribunal del partido para que mande verificarla; y éste, oyendo al interesado en la forma prevenida para la constitucion de las hipotecas legales, ó declarándole en rebeldía si no compareciese, dictará providencia denegando ó mandando hacer la rectificación, en virtud del título que el interesado poseyere y haya presentado, ó disponiendo que de oficio se saque testimonio de la parte del título necesaria para fallar sobre la rectificación si éste no fuere exhibido.

Los gastos de estas actuaciones serán de cuenta del Registrador, y los de la expedicion del testimonio serán satisfechos por el interesado declarado rebelde.

Art. 200. Cuando el Registrador ignore el paradero del interesado que deba conservar en su poder el título de la inscripcion equivocada, lo llamará tres veces y con treinta dias de intervalo de una á otra por medio del *Boletín oficial* de la provincia. Si trascurrido dicho término no compareciese, acudirá el Registrador al Presidente del Tribunal del partido, el cual procederá en la forma prevenida en el artículo anterior.

Art. 201. En el caso de los dos artículos anteriores, se extenderá la rectificación en los términos prevenidos en el art. 196; pero suprimiendo las palabras: «existiendo el título en el Registro,» y di-

ciendo en su lugar: «Convocado D. N., interesado en ella, y habiéndome exhibido el título con su conformidad, ó bien y en virtud de providencia del..., dictada en..., rectifico dicha inscripcion, etc.»

Cuando se hiciere la rectificacion en virtud del nuevo testimonio del título, se hará tambien mencion de éste.

El testimonio quedará archivado en el legajo correspondiente.

Art. 202. Cuando el Registrador advierta algun error de concepto de los comprendidos en el número primero del artículo 255 de la ley, y creyere que de no rectificarlo se puede seguir perjuicio á alguna persona, convocará á todos los interesados en la inscripcion equivocada á fin de manifestarles el error cometido y consultar su voluntad sobre la rectificacion que proceda.

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

Art. 203. Cualquiera de los interesados en una inscripcion que advirtiere en ella un error material ó de concepto podrá, de acuerdo con los demás, pedir su rectificacion al Registrador; y si éste no conviniere en ella ó la contradijere alguno de los interesados, podrá acudir al Presidente del Tribunal del partido con igual peticion, y se procederá en tal caso del modo prescrito en el art. 199.

Art. 204. Dicho Presidente declarará y el Registrador reconocerá en su caso, el error de concepto, solamente cuando sin duda alguna lo hubiere, conforme á la regla establecida en el art. 260 de la ley,

y en este caso se verificará la rectificación haciendo un nuevo asiento, con presencia del título primitivo.

Art. 205. Cuando el error resultare de la vaga é inexacta expresión del concepto en el título y de haberlo entendido el Registrador de un modo diferente que los interesados, no declarará el Presidente del Tribunal del partido dicho error, ni lo rectificará el Registrador; mas quedará 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. 206. Verificada la rectificación de una inscripción, anotación preventiva ó cancelación, se rectificarán también los asientos relativos á ella que se hallen en los demás libros, si estuviesen igualmente equivocados.

Esta rectificación se verificará también por medio de un asiento nuevo, en la forma prevenida en el artículo 197.

Art. 207. La rectificación de error de concepto se extenderá en los mismos términos que la del error material; pero citando, en lugar de las palabras materialmente equivocadas, todo el concepto que se haya de rectificar. Así, en lugar de «equivocadas las palabras,» se dirá: «equivocado el concepto que dice así... etc.»

TÍTULO VIII.

DE LA INSPECCION DE LOS REGISTROS.

Art. 208. Siempre que el Presidente de la Audiencia hubiere de elegir entre varios Presidentes de Tribunal de partido ó Jueces municipales, conforme al art. 268 de la ley, el que haya de ejercer la ins-

peccion y vigilancia del Registro en pueblo donde hubiere más de un Tribunal de partido, ó en su caso más de un Juzgado municipal, ó de designar un Magistrado que practique alguna visita extraordinaria en la capital de la Audiencia ó fuera de ella, hará la delegacion por escrito, comunicándola al Registrador y al nombrado.

Asimismo para practicar alguna visita extraordinaria podrá ser nombrado cualquiera de los Jueces del Tribunal del partido donde radique el Registro.

Art. 209. Para la inspeccion y visita de los Registros, los Presidentes de las Audiencias comunicarán por escrito á los Delegados las instrucciones que juzguen convenientes y que aquéllos observarán fielmente, siendo en otro caso responsables de cualquiera omision ó falta en su cumplimiento.

Art. 210. En todos los casos en que con arreglo á la ley puedan los interesados en las inscripciones reclamar contra el Registrador al Presidente de la Audiencia ó al Delegado, se entenderá que habrá lugar á la opcion cuando el Presidente se hallare en el mismo pueblo, y no cuando residiere en otro distrito del en que esté el Registro.

Art. 211. La visita trimestral de los Registros se verificará constituyéndose en el local del Registro el Delegado para la inspeccion del mismo, acompañado del Secretario del Tribunal ó Juzgado municipal respectivo, en horas distintas de las señaladas en cada oficina para el servicio público. El Delegado examinará todos los libros que llevare el Registrador, los documentos que tuviere pendientes de inscripcion y el estado del archivo.

Las actas de visita trimestral comprenderán necesariamente los extremos siguientes:

1.º El número de documentos pendientes de inscripcion en el dia de la visita.

2.º El número de asientos de presentación verificados durante el trimestre.

3.º La circunstancia de aparecer firmados éstos por el Registrador y los interesados, y el número de los que aparezcan con la firma del sustituto ó de los que no resulten firmados.

4.º Si hay palabras enmendadas, raspadas ó interlineadas en los libros desde la fecha de la última visita.

5.º Cualquiera omision ó falta de formalidad ó defecto externo que advierta el Delegado en los libros, documentos ó local de la oficina del Registro.

6.º En los casos en que el Registrador, por no haber constituido fianza, tuviere que depositar la cuarta parte de sus honorarios, se hará constar en el acta si se ha verificado el depósito de dicha parte de los honorarios devengados desde la visita anterior hasta cinco días antes de la que tenga lugar.

Si antes de concluirse la visita llegare la hora de la apertura del Registro, se suspenderá ésta el tiempo necesario para que aquélla se termine, siempre que no exceda de dos horas más, trascurridas las cuales sin concluirse tampoco el acto, se suspenderá la visita para continuarla al día siguiente.

Si no se verificase la visita en el último día del trimestre, bien por ser feriado ó bien por otra causa legítima, se hará mención en el acta del motivo de la dilacion.

Extendida el acta, la firmarán el Delegado, el Registrador y el Secretario, escribiendo el primero de su propio puño al margen del último asiento del Diario y de los libros de Registro la fecha de la visita y la palabra *visitado*, poniendo su rúbrica á continuación.

Dentro de tercero día remitirá al Presidente de la Audiencia una copia del acta de visita.

Art. 212. Si extendida el acta de visita negare el Registrador alguno de los hechos referidos en ella, escribirá de su puño y á continuación las razones en que se fundare, firmando al pié.

Art. 213. Los Registradores podrán exigir y conservar en su archivo una copia del acta de visita, cotejada y autorizada por el Secretario que asista á ella.

Art. 214. Los Presidentes de las Audiencias examinarán las actas de visita, y devolverán para que se rehagan las que no hayan sido extendidas en la forma prevenida en los artículos anteriores. Cuando aparezcan faltas ó irregularidades en algun Registro, adoptarán las providencias que juzguen oportunas para subsanarlas ó corregirlas, sin perjuicio de lo que proceda contra el Registrador. Dichas actas se conservarán en el archivo de las Audiencias.

Art. 215. El parte que semestralmente deben remitir dichos Presidentes al Ministerio de Gracia y Justicia, comprenderá los mismos extremos que los expresados para las actas de visita respecto de todos los Registros de su territorio. Al propio tiempo manifestarán los informes que hayan adquirido respecto de la conducta pública y privada de los Registradores y del celo y capacidad que demuestren en el desempeño de su cargo.

La Direccion general, en vista de los referidos partes semestrales, resolverá lo que proceda, y anotará lo que de ellos resulte en las hojas de servicio y en los expedientes personales de cada Registrador.

Art. 216. El Registrador á quien se prevenga en el acta de visita que rectifique algun asiento ó subsane alguna falta de formalidad, dará parte al Presidente de la Audiencia, por escrito, de haberlo verificado, luego que lo ejecute.

Tambien se hará constar esta circunstancia en el

acta de la visita inmediata á aquella en que se haya notado la falta.

Art. 217. Cuando los Presidentes de las Audiencias hubieren de nombrar algun Registrador interino por hallarse suspenso el propietario ó vacante el Registro, elegirán, siempre que sea posible, persona de arraigo y en quien concurren los requisitos que exige la ley para desempeñar el cargo; pero en ningun caso podrá éste recaer en quien no sea letrado.

Art. 218. Los Registradores interinos deberán prestar fianza á satisfaccion del Presidente de la Audiencia, ó sujetarse á lo dispuesto en el art. 305 de la ley.

Art. 219. Toda persona que tuviere noticia de cualquiera falta, informalidad ó fraude cometido en algun Registro, podrá denunciarlo al Presidente de la Audiencia respectiva, verbalmente ó por escrito. El Presidente, en su vista, adoptará las providencias que juzgue oportunas para averiguar la verdad de los hechos, si creyere pertinente la denuncia.

Art. 220. El Presidente de Audiencia que tuviere noticia de cualquiera falta, informalidad ó abuso cometido en algun Registro de su distrito, mandará practicar en él inmediatamente una visita extraordinaria.

Art. 221. Las consultas de los Registradores á los Presidentes de los Tribunales de partido y á los de las Audiencias, se harán siempre por escrito, debiendo limitarse, conforme al art. 276 de la ley, á las dudas que se les ofrezcan acerca de la inteligencia y ejecucion de la misma y de los Reglamentos dictados para su aplicacion.

Las dudas y cuestiones que se refieran á la calificacion de la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicite la inscrip-

cion, ó de la capacidad de los otorgantes deberán resolverse por los mismos Registradores, bajo su responsabilidad, con arreglo al art. 18 de la propia ley.

Art. 222. Cuando los Presidentes de los Tribunales de partido resuelvan por sí las consultas que con arreglo á la primera parte del artículo anterior se les dirijan, darán cuenta al Presidente de la Audiencia del caso consultado y su resolución, sin llevarla á efecto.

Si el Presidente de la Audiencia la aprobare, lo manifestará así al del Tribunal del partido para que se proceda á su cumplimiento; si la desaprobare, dictará providencia en este sentido, pero sin llevarla á efecto, consultando á la Direccion general para que resuelva definitivamente.

En los casos de duda se observará el art. 276 de la ley.

De igual modo procederán los Presidentes de las Audiencias cuando se les hagan consultas directas por los Registradores y se les ofrezca duda acerca de la resolución.

Las resoluciones de los Presidentes de los Tribunales de partido y de los Presidentes de Audiencia serán siempre motivadas; á las consultas acompañarán su informe razonado.

Art. 223. Los Presidentes de Audiencia darán cuenta á la Direccion general de todas las consultas que aprueben ó resuelvan.

Art. 224. Lo dispuesto en el artículo 221 de este Reglamento y en el 276 de la ley, respecto á la opcion de los Registradores para consultar las dudas que se les ofrezcan con el Presidente de la Audiencia ó con el Tribunal de partido, se entenderá cuando resida el primero en el mismo pueblo del Registro, pues en cualquier otro caso se dirigirá la consulta al Delegado.

TITULO IX.

DE LA PUBLICIDAD DEL REGISTRO.

Art. 225. La manifestacion del Registro que dispone el art. 280 de la ley se hará á peticion verbal del interesado en consultarlo, siempre que indique claramente las fincas ó los derechos cuyo estado pretenda averiguar.

Art. 226. 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.

Los interesados á quienes se deniegue la exhibicion podrán recurrir al Delegado, y éste, oyendo al Registrador, acordará lo que corresponda.

Art. 227. 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 más que la manifestacion de los libros.

Art. 228. 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 cancelados.

Art. 229. Las certificaciones de asientos de clase determinada comprenderán todos los de la misma que no estuvieren cancelados, con expresion de no existir otros de igual clase.

Art. 230. Las certificaciones de inscripciones hipotecarias á cargo de personas señaladas, comprenderán todas las constituidas y no canceladas sobre

todos los bienes cuya propiedad estuviese inscrita á favor de las mismas personas.

Art. 231. En las certificaciones de que tratan los tres artículos anteriores, y en las que tengan por objeto hacer constar que no existen asientos de especie determinada, sólo se hará mención de las canceladas cuando el Juez ó Tribunal ó los interesados lo exigieren, y en el caso prevenido en el artículo 292 de la ley.

Art. 232. Cuando las solicitudes de los interesados ó los mandamientos de los Jueces ó Tribunales no expresaren con bastante claridad y precisión la especie de certificación que se exija, ó los bienes, personas ó períodos á que ésta ha de referirse, el Registrador devolverá las solicitudes con el decreto marginal siguiente: «Dénse más antecedentes;» y los mandamientos con un oficio pidiendo dichos antecedentes al Juez ó Tribunal.

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 redactadas con la claridad debida, si por cualquier circunstancia imprevista fuere de temer error ó confusión.

Los representantes del Estado, cuando necesiten certificaciones, acudirán al Juez ó al Presidente del Tribunal del partido, y éste librará mandamiento para que el Registrador expida la certificación por la cual percibirá sus honorarios del Tesoro público, ó en su caso de los compradores de bienes ó derechos del Estado.

Art. 233. Cuando en la solicitud ó mandamiento no se expresare si la certificación ha de darse literal ó en relación, se dará literal.

Art. 234. 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 Tribunales, ó á los interesados en su caso.

Art. 235. Siempre que deba comprenderse en las certificaciones algun asiento de presentacion por hallarse pendiente de inscripcion el título á que se refiera, se copiará literalmente, cualquiera que sea la forma en que se extienda el resto de la misma certificacion.

Art. 236. Cuando alguno de los asientos que deba comprender la certificacion estuviere rectificado por otro, se inscribirán ambos literalmente; pero no se cobrarán honorarios más que por el asiento subsistente.

Art. 237. Las solicitudes y las certificaciones se inscribirán en el papel del sello correspondiente, segun las prescripciones que rijan sobre la materia.

Art. 238. Las certificaciones se extenderán con arreglo á los modelos respectivos que acompañan á este Reglamento, con las condiciones que fueren necesarias, segun la calidad y circunstancias de los asientos que deban comprender.

Art. 239. Aunque los asientos de que deba certificarse se refieran á diferentes fincas ó personas, se comprenderán todos en una misma certificacion, á ménos que el interesado pretenda que se le den de ellos certificaciones separadas.

TÍTULO X.

DE LA DIRECCION GENERAL.

Art. 240. La Direccion se compondrá de: un Director, con el sueldo de 12.500 pesetas anuales; un Subdirector, con el de 10.000; un Oficial prime-

ro, con el de 8.750; un Oficial segundo, con el de 7.500; un Oficial tercero, con el de 6.500.

Seis Auxiliares: uno primero, con el sueldo de 6.000 pesetas anuales; uno segundo, con el de 5.000; dos terceros, con el de 4.000 cada uno, y dos cuartos, con el de 3.000 tambien cada uno.

Los empleados subalternos que sean necesarios.

Esta planta de empleados se entiende sin perjuicio del aumento que corresponda para el despacho de los negocios relativos al matrimonio y Registro civil, encomendados á la Direccion.

Art. 241. El Director dependerá inmediatamente del Ministro de Gracia y Justicia; someterá del mismo modo á su resolucion todos los asuntos que se deban decidir con su acuerdo, y dictará por sí las resoluciones que no exijan esta circunstancia.

Art. 242. Los Presidentes de las Audiencias se entenderán directamente con la Direccion, y cumplirán las órdenes que de la misma reciban en todo lo relativo á los servicios encomendados á la misma.

Art. 243. Además de las atribuciones conferidas al Director por el art. 267 de la ley, le corresponderá:

1.º Proponer al Ministro de Gracia y Justicia todas las reformas y alteraciones que sean necesarias en la organizacion de la Direccion, y el nombramiento y separacion, conforme á la ley y á este Reglamento, de los empleados de aquélla cuyo sueldo sea mayor de 1.500 pesetas.

2.º Nombrar por sí los empleados subalternos cuyo sueldo no exceda de 1.500 pesetas.

3.º Comunicar las Reales órdenes que dicte el Ministro, relativas al servicio encomendado á la Direccion.

4.º Dictar, conforme á las leyes y reglamentos,

todas las disposiciones y medidas que estime conducentes respecto de los asuntos de su competencia.

Art. 244. El Director será Jefe superior de Administración civil, con iguales honores y prerogativas que el Subsecretario del Ministerio de Gracia y Justicia.

Art. 245. El Subdirector y los Oficiales serán Jefes de Administración civil, y gozarán de iguales honores y prerogativas que los funcionarios del mismo sueldo en la Secretaría del Ministerio de Gracia y Justicia (1).

Art. 246. Los Auxiliares tendrán iguales honores y prerogativas que los empleados del mismo sueldo en la Secretaría de dicho Ministerio.

Art. 247. El Director, el Subdirector y los Oficiales serán nombrados por Real decreto, acordado el del primero en Consejo de Ministros.

Art. 248. Los Auxiliares serán nombrados por Real orden.

Los empleados subalternos, por el Director. *

Art. 249. Las plazas de Subdirector, Oficiales y Auxiliares, en las vacantes que ocurran, se proveerán necesariamente por ascenso riguroso, con arreglo á lo prescrito en el art. 266 de la ley, y segun el escalafon previamente establecido.

Art. 250. Cuando para cubrir alguna vacante hubiere dos ó más funcionarios de sueldo y ca-

(1) Por Real decreto de 22 de Agosto de 1874, los empleados de la Direccion general que hubieren ingresado por oposicion, fueron asimilados á Registradores de la Propiedad, pudiendo concurrir con éstos para las vacantes de Registros, siempre que hubieren servido cinco años en la Direccion general, y dos el Subdirector, Oficiales y Auxiliares primeros y segundos en sus respectivas plazas, computándose al Subdirector el tiempo que llevase anteriormente de Oficial.

tegoría iguales en el grado inmediatamente inferior, será preferido el primero en el escalafon.

Art. 251. La última ó últimas plazas de Auxiliares en las vacantes que resulten, se proveerán por oposicion.

Art. 252. Será indispensable el título de letrado para tomar parte en los ejercicios de la oposicion á que se refiere el artículo anterior.

Art. 253. No serán admitidos á oposicion los aspirantes en quienes concurra alguna circunstancia relativa á su moralidad ó antecedentes que les haga desmerecer en el concepto público.

Art. 254. Todo lo relativo á los ejercicios de oposicion y á la constitucion del Tribunal para la misma será objeto de un Reglamento especial.

Art. 255. Los negocios de la Direccion se distribuirán en Secciones ó Negociados, y cada uno de éstos estará á cargo del Subdirector ó de un Oficial, asistido de los auxiliares correspondientes.

Art. 256. Los empleados de la Direccion podrán ser destinados indistintamente al despacho de cualquiera de los ramos dependientes de la misma.

Art. 257. Por ausencia, enfermedad ú otra justa causa de imposibilidad del Director, hará sus veces el Subdirector.

Art. 258. En conformidad con lo dispuesto en el párrafo 3.º del art. 266 de la ley, no podrá separarse al Subdirector ni á los Oficiales y Auxiliares, sino en el modo y forma que aquél prescribe.

Art. 259. Un Reglamento interior determinará la distribucion en Secciones ó Negociados de la direccion, los deberes de los empleados de la misma, y cuanto sea necesario para el pronto y acertado despacho de los asuntos relativos á los ramos de la competencia de aquélla.

TÍTULO XI.

DE LOS REGISTROS Y DE LOS REGISTRADORES
DE LA PROPIEDAD (1).

SECCION PRIMERA.

De la clasificacion, division y provision de los Registros y del nombramiento, fianza, sustitucion, honores y distintivo de los Registradores.

Art. 260. Los Registros de la propiedad continuarán clasificados con arreglo á lo dispuesto en el decreto de 24 de Octubre de 1874.

Art. 261. Para establecer un nuevo Registro de la propiedad en las poblaciones en que haya más de un Juzgado de primera instancia, deberá instruirse en la Direccion general del ramo un expediente en el que se consigne el sistema establecido para llevar los libros é índices en la antigua Contaduría, así como el seguido para los índices modernos; el número de libros del Diario y del Registro de que conste la oficina, y el de fincas inscritas ó anotadas; el término medio del tiempo que, segun resulte de las notas marginales de los asientos de presentacion, se emplee en el despacho de documentos y los ingresos y gastos en el último trienio, á cuyos efectos deberá girarse una visita especial por el Director, Subdirector ú Oficiales de la Direccion. En el expediente deberá ser oido el Registrador acerca de la necesidad ó conveniencia para el servicio público del establecimiento de un nuevo Registro, atendido el movi-

(1) Este título y el siguiente fueron reformados por Real decreto de 24 de Octubre de 1875, publicándose en esta edicion tal como han quedado redactados despues de dicha reforma.

miento de la contratacion. Tambien deberán informar razonadamente el Ayuntamiento de la poblacion en que estuviere situado el Registro, la Junta Directiva del Colegio Notarial, cuando se trate de establecer un nuevo Registro en punto donde la haya, ó los Notarios del distrito en otro caso y la Sala de Gobierno de la respectiva Audiencia.

En vista de los informes y de los demás datos que se hagan constar en el expediente acerca de la mayor ó menor subdivision de la propiedad y de todo lo que pueda contribuir á formar juicio exacto, la Direccion emitirá su informe razonado y lo elevará al Ministro de Gracia y Justicia para la resolucion oportuna.

Si ésta hubiere de ser favorable á la creacion del Registro; se remitirá el expediente original en consulta al Consejo de Estado en pleno.

La resolucion que en definitiva recayere deberá adoptarse por medio de Real decreto acordado en **Consejo de Ministros.**

Art. 262. Las oposiciones para ingreso en el cuerpo de aspirantes á Registros de la propiedad tendrán lugar en Madrid ante un Tribunal compuesto del Director general del ramo ó de quien haga sus veces, que será el Presidente; un Catedrático de la Facultad de Derecho, un Registrador de la propiedad, un Abogado y un Oficial de la Direccion, que desempeñará las funciones de Secretario. Todos serán nombrados de Real orden por el Ministerio de Gracia y Justicia para cada una de las oposiciones que se celebren.

La Direccion general del ramo convocará á oposiciones cuando lo exijan las necesidades del servicio, y fijará el número de aspirantes que han de ingresar en el Cuerpo.

Para ser admitido á oposicion y formar parte del

Cuerpo de Aspirantes se requiere ser Abogado, tener veinticuatro años cumplidos de edad y acreditar buena conducta.

Un reglamento especial determinará los ejercicios que deben practicar los opositores.

Los Aspirantes serán nombrados Registradores por el orden con que hayan sido numerados por el Tribunal censor en las vacantes de cuarta clase que sucesivamente ocurran y no solicite ningun Registrador.

Si algun Aspirante no pudiere ser nombrado Registrador por no haber cumplido veinticinco años de edad ó por hallarse comprendido en alguno de los casos del art. 299 de la ley, perderá su turno y se le reservará el derecho á ser nombrado, cuando cese la causa que impidiese su nombramiento.

El nombrado que no prestase fianza ó no se presentare á tomar posesion dentro de los plazos legales, se entenderá que renuncia y perderá el derecho adquirido por la oposicion.

Art. 263. En la Direccion general se llevará un libro destinado á consignar los turnos á que correspondan las vacantes que ocurran, abriéndose un turno especial para los Registros de cada clase.

Para determinar el turno que dentro de cada clase corresponda al Registro vacante, se atenderá á la fecha en que la Direccion general del ramo tenga noticia oficial de la vacante.

Si en un mismo dia hubiere noticia oficial de dos ó más vacantes de la misma clase, la Direccion fijará el turno que corresponda á cada una.

La provision de los Registros se efectuará con sujecion á las siguientes reglas:

1.^ª Para Registro cuya provision corresponda al primer turno será nombrado el Registrador que entre los solicitantes sea de mejor clase, y entre éstos

el que resulte con mayor antigüedad en el cargo según el escalafon general del Cuerpo, teniendo en cuenta las reservas y limitaciones de derecho que consigne el mismo escalafon, y lo dispuesto en la regla 3.^a del art. 303 de la ley.

Cuando dos ó más Registradores aspirantes tengan derecho á ser nombrados por ser de la misma clase y contar igual antigüedad en el escalafon, el Gobierno podrá elegir al que estime oportuno.

2.^a Para Registro cuya provision corresponda al segundo turno, será nombrado el Registrador que entre los aspirantes figure con más antigüedad en el escalafon y no esté comprendido en la regla 3.^a del artículo 303 de la ley.

Si hubiese dos ó más con la misma antigüedad, el Gobierno elegirá al que tenga por conveniente.

3.^a Cuando la provision del Registro corresponda al tercer turno, la Direccion general del ramo, apreciando las circunstancias de los Registradores aspirantes, y teniendo presente lo dispuesto en las reglas 1.^a, 2.^a y 3.^a del art. 303 de la ley, formará la oportuna terna, y la elevará al Gobierno, para que elija al que ha de ser nombrado entre los que figuren en ella.

Por la Direccion general se publicará en el mes de Enero de cada año el escalafon del Cuerpo de Registradores.

Art. 264. Tan pronto como sea conocida por el Delegado la vacante de un Registro, ó la suspension de un Registrador, dispondrá que provisionalmente se haga cargo de la oficina el Promotor fiscal del partido, y en su defecto ó en caso de imposibilidad su sustituto.

En las poblaciones donde haya más de un Juzgado de primera instancia, el Delegado encargará del Registro al Promotor fiscal que estime oportuno.

Los Promotores fiscales y sustitutos estarán relevados en estos casos de prestar fianza.

Hecho cargo de la oficina el Promotor fiscal ó su sustituto, procederá el Delegado á practicar con citacion del Registrador si existiere, ó en otro caso de sus herederos ó personas que los representen, una visita extraordinaria con sujecion á lo dispuesto en la Instruccion de 16 de Julio de 1875, debiendo empezar por consignar los datos á que se refieren los artículos 11 y 12 de la misma para que despues de extendida la correspondiente acta, pueda darse posesion al interino sin perjuicio de continuar la visita en los términos prevenidos en los artículos 9, 10 y 13 de aquélla.

Art. 265. El nombramiento de los Registradores interinos se hará para cada vacante por la Direccion general de los Registros, y en su defecto por los Presidentes de las Audiencias respectivas.

Los Presidentes de las Audiencias nombrarán, sin embargo, desde luego los Registradores interinos:

1.º Cuando acuerden la suspension de los Registradores.

2.º Cuando el Registrador interino nombrado por el Presidente de la Audiencia falleciere ó renunciare su cargo.

Los nombramientos de Registradores interinos se harán, si fuere posible, en personas que tengan las condiciones de idoneidad expresadas en el art. 298 de la ley, pero en ningun caso podrá recaer en quien no sea Letrado.

Serán preferidos para el desempeño interino de Registros los Registradores de la propiedad que en caso de fuerza mayor se vieren privados del ejercicio de sus respectivos cargos, los que pertenezcan al Cuerpo de Aspirantes y los que ya hubieren sido Registradores interinos.

El nombramiento de Registrador interino se entenderá siempre con la obligacion de depositar en el establecimiento público que el Presidente de la Audiencia designe, la cuarta parte de los honorarios que devengue hasta completar la suma señalada al Registro como fianza, segun dispone el art. 274, sin perjuicio de que una vez posesionado del cargo pueda solicitar que se le releve de esta obligacion, constituyendo previamente dicha fianza en forma legal.

Art. 266. Cuando la vacante del Registro tuviera lugar por defuncion del Registrador propietario, el Delegado dará parte á la Direccion general del ramo y al Presidente de la Audiencia, remitiendo nota de los Abogados del partido en quienes pueda recaer el nombramiento de Registrador interino.

Al comunicar los Presidentes de las Audiencias á sus Delegados los nombramientos de Registradores interinos, ordenarán que, previo el oportuno juramento, se les dé la posesion con arreglo á lo prevenido en el párrafo cuarto del art. 264, y señalarán el establecimiento público en que deba depositarse la cuarta parte de los honorarios.

La Direccion general de los Registros y los Presidentes de las Audiencias acordarán la suspension de los Registradores interinos cuando hubiese motivo fundado para ello.

La Direccion general decretará la remocion de los mismos cuando se acredite en expediente instruido al efecto alguna falta relativa al ejercicio del cargo, ó á su conducta pública ó privada.

Art. 267. Conocida oficialmente la vacante de un Registro en la Direccion general, se instruirá el oportuno expediente para su provision y se anunciará en la *Gaceta de Madrid*, señalándose el plazo

de cuarenta días naturales para la presentación de solicitudes.

Los Registradores que aspiren á ser nombrados para otros Registros, elevarán sus solicitudes al Gobierno por conducto de la Dirección general del ramo.

Cuando sean varios los Registros anunciados, podrán pretenderlos en una misma solicitud, expresando taxativamente los que soliciten y el orden de preferencia en su caso.

Art. 268. Los nombramientos de Registradores hechos con sujeción á lo dispuesto en el art. 303 de la ley, se publicarán en la *Gaceta de Madrid*, expresándose el turno á que haya correspondido la provisión, ó el número en su caso que tuviere el Aspirante en la lista formada por el Tribunal censor.

Los Registradores que soliciten su traslación á otros Registros, adquirirán desde que sean nombrados la categoría del Registro que obtengan y perderán la del Registro en que deban cesar, á los efectos del art. 303 de la ley. Comunicado oficialmente el nuevo nombramiento, y previa orden del Delegado, deberán cesar en el desempeño del Registro, y se hará cargo de la oficina el Promotor fiscal en los términos prevenidos en el art. 264, debiendo, no obstante, permanecer el Registrador en el mismo pueblo para asistir á la visita extraordinaria hasta que se consignen los datos á que se refieren los artículos 11 y 12 de la Instrucción de 16 de Julio de 1875.

Obtenido el nombramiento para un Registro de la propiedad, deberá el interesado sacar el correspondiente título si ingresare en el Cuerpo ó ascendiere de clase, y presentar despues para su aprobación al Presidente de la Audiencia respectiva la fianza señalada dentro del plazo de cuarenta días,

contados desde la fecha de dicho nombramiento. Este plazo podrá prorogarlo la Direccion mediante justa causa.

Art. 269. La fianza puede prestarse en metálico, efectos públicos ó en fincas á voluntad del interesado.

Se consideran efectos públicos los títulos de la Deuda del Estado, obligaciones generales por ferrocarriles y cualesquiera otros que por disposiciones especiales ó generales del Gobierno sean admisibles para garantizar obligaciones á favor del Estado.

Los efectos públicos que se ofrezcan como fianza serán admitidos solamente por el mayor precio publicado que hubieren obtenido segun la última cotizacion oficial conocida el dia en que se constituya el depósito.

Art. 270. La fianza en metálico ó efectos públicos se constituirá en la Caja general de Depósitos ó en el establecimiento público de la capital de la respectiva Audiencia que el Gobierno tenga señalado para estos casos, á calidad de depósito necesario, con la expresion siguiente:

«Fianza que presta D. N. N., para responder de su gestion como Registrador de la propiedad de..., del distrito de la Audiencia de..., á disposicion del Ilmo. Sr. Presidente de la misma.»

Art. 271. La fianza en fincas se constituirá por escritura pública de hipoteca que otorgará el que fuere dueño del inmueble por la cantidad que esté señalada al Registro y un 50 por 100 más para costas y gastos en su caso, expresándose que queda á disposicion del Presidente de la Audiencia respectiva para responder del buen desempeño del cargo por el Registrador electo.

Otorgada la escritura se presentará en el Registro de la propiedad para su inscripcion, si procede.

Art. 272. Constituida la fianza en metálico ó efectos públicos presentará el Registrador electo al Presidente de la Audiencia el título de su nombramiento, el resguardo del depósito, y en su caso la última cotizacion oficial de la Bolsa, conocida en el lugar de su constitucion.

Si la fianza se hubiere prestado en fincas, presentará el electo, con el correspondiente título, la escritura de hipoteca, una certificacion en relacion de cargas, librada con fecha posterior á la de la inscripcion de aquélla, y otra certificacion expedida por la Administracion económica de la provincia, en que conste la renta que se haya computado al inmueble hipotecado en el último quinquenio para reparto de la contribucion territorial.

Los Presidentes de las Audiencias, teniendo en cuenta el importe de la fianza señalada al Registro, examinarán los documentos respectivos y dictarán providencia, bien aprobándola y admitiéndola, ó bien declarandó que no há lugar á ello, expresando en este último caso el defecto de que adolezca.

Los resguardos de los depósitos se devolverán á los interesados, quedando copia certificada en la Secretaría de la Audiencia.

Para que proceda la aprobacion de la fianza hipotecaria será indispensable que capitalizada al 3 por 100 la renta anual que produzca el inmueble, segun la certificacion de la Administracion económica, resulte con un valor en venta que exceda al doble del que representen todas las cargas que tuviere, inclusa la de la nueva fianza.

La providencia que dictaren los Presidentes de las Audiencias se comunicará al interesado en el día siguiente al de su fecha. Si no fuere favorable á la admision de la fianza, podrá el Registrador electo apelar para ante la Direccion general, subsanar el

defecto de que dicha fianza adolezca, ó constituir otra en el término de quince dias hábiles, contados desde el de la notificacion.

En caso de apelacion, el Presidente de la Audiencia elevará con su informe todos los antecedentes á la Direccion general para la resolucion que proceda.

Si ésta fuere confirmatoria, el interesado deberá subsanar el defecto ó constituir nueva fianza en el término de quince dias hábiles, contados desde el siguiente al de la notificacion.

Art. 273. El Registrador electo que prefiera hacer uso del derecho que le concede el art. 305 de la ley, acudirá al Presidente de la Audiencia dentro del plazo señalado en el art. 268 de este Reglamento, presentando su correspondiente título y solicitando que se designe el establecimiento público en que haya de ingresar la cuarta parte de los honorarios que devengue.

El Presidente de la Audiencia señalará para recibir estos depósitos el establecimiento público más próximo á la residencia del Registrador, y expedirá la oportuna orden para que se admitan como necesarios y en concepto de fianza para responder del buen desempeño de su cargo.

Art. 274. Los Registradores constituirán los expresados depósitos en la forma y plazos que estimen convenientes, con tal que al verificarse la visita trimestral presenten el recibo de la entrega de la cuarta parte de todos los honorarios devengados desde la visita anterior hasta cinco dias antes de aquélla. deducidos los descuentos para el Estado.

En las actas de las visitas ordinarias se hará expresa mencion de esta circunstancia.

Luego que la parte de honorarios depositada por el Registrador baste para cubrir la cantidad señalada para la fianza de su cargo, se constituirá ésta con

dicha suma en la forma ordinaria, y cesará la obligación de hacer nuevo depósito.

Art. 275. Los Registradores de la propiedad podrán sustituir en todo tiempo sus respectivas fianzas con cualquiera otra de las señaladas en el art. 269, para cuyo efecto lo solicitarán de los Presidentes de las Audiencias, quienes no expedirán la orden de devolucion ó de cancelacion en su caso, sin que previamente hayan aprobado la constituida de nuevo con sujecion á las prescripciones del presente título.

Art. 276. La fianza prestada para un Registro servirá para cualquier otro que obtenga el interesado por todo el valor que se la hubiese dado al constituirse, sin perjuicio del aumento que deba hacer, si al Registro que pasa á desempeñar estuviese asignada mayor fianza.

Art. 277. Para la devolucion de la fianza prestada por los Registradores propietarios deberá el interesado ó sus herederos solicitar del Juez de primera instancia del partido en que últimamente hubiere servido, que se anuncie en la *Gaceta y Boletín oficial* de la provincia cada seis meses durante tres años, haber cesado en el desempeño de su cargo, citándose á los que tengan que deducir alguna reclamacion para que dentro del referido plazo la presenten ante los Jueces de primera instancia de los partidos en que hubiere servido, á cuyo efecto se expresarán éstos en el anuncio.

Trascurridos los plazos sin que se haya deducido demanda alguna, se elevará ante el Presidente de la Audiencia el oportuno certificado, con otro del Jefe económico de la provincia, en que conste que tampoco hay reclamacion contra el Registrador por responsabilidad contraida en el desempeño de su cargo.

Cuando la devolucion se solicite por un Registra-

dor interino, se anunciará cada mes por espacio de un semestre, y trascurrido éste se decretará si procediere la devolucion.

El Registrador que hubiere tenido á su cargo diferentes Registros, y solicitase la devolucion de su fianza, acreditará que ésta no se halla sujeta á responsabilidad, y que ha trascurrido el plazo señalado en el art. 306 de la ley, con certificaciones de los Jueces de primera instancia en cuyos partidos haya desempeñado sus funciones.

La devolucion se verificará en virtud de orden motivada del Presidente de la Audiencia.

Art. 278. Aprobada la fianza ó designado el establecimiento público en que se haya de depositar la cuarta parte de honorarios, el Presidente de la Audiencia dispondrá que se ponga el *Cúmplase* al título del Registrador electo y que previo juramento se le dé posesion por el Delegado, á cuyos efectos expedirá la oportuna orden.

Art. 279. Los Registradores prestarán ante los respectivos Delegados juramento de fidelidad al Rey, y de cumplir todas las obligaciones que las leyes les imponen,

Una vez prestado juramento no será necesario volverlo á prestar para tomar posesion de otros Registros.

Art. 280. Los Registradores tomarán posesion de su cargo dentro de los quince dias siguientes á aquel en que el Presidente de la Audiencia hubiese expedido la oportuna orden al Delegado. Dicho plazo podrá prorogarse por el Presidente mediante justa causa.

Art. 281. Se considerará renunciante al Registrador electo que sin justa causa debidamente acreditada no prestare fianza ó no tomare posesion dentro de los plazos señalados en los artículos 268 y

280, y será definitivamente excluido del Cuerpo de Registradores.

Art. 282. El Delegado, en virtud de la carta-orden del Presidente, y previo el juramento, en su caso, dará posesion al Registrador nombrado, haciendo que se le entreguen por inventario, á su presencia y ante el Secretario respectivo, los libros y papeles del Registro, extendiendo un acta de la diligencia.

Este acta se remitirá original al Presidente de la Audiencia, quedando una copia autorizada en poder del Registrador.

Art. 283. Los Registradores no se ausentarán sin licencia. Los Delegados pueden conceder á los Registradores permiso para ausentarse por ocho dias. La facultad de conceder licencias queda reservada al Ministerio de Gracia y Justicia.

La Direccion general de los Registros podrá concederlas por dos meses, previa solicitud del interesado, siempre que alegue y acredite justa causa.

El Ministerio podrá prorogarlas y concederlas por un plazo mayor, previo informe de la Direccion.

En ningun caso se concederá licencia si no queda sustituto en el Registro.

Caducará la licencia de que no se haga uso dentro del mes de su concesion.

Los Delegados darán cuenta en todo caso á la Direccion general de la fecha en que los Registradores usen de la licencia ó autorizacion para ausentarse, y del dia en que vuelvan á encargarse del Registro, para anotarlo en los respectivos expedientes personales.

Art. 284. Puede ser nombrado sustituto del Registrador cualquier español de estado seglar, mayor de veinticinco años, exceptuando los Notarios y Escribanos de actuaciones.

Art. 285. Siempre que el sustituto haya de reemplazar al Registrador propietario, se dará conocimiento previamente al Delegado, expresando si tiene lugar la sustitucion por enfermedad ó por ausencia legitima, únicas causas que puede autorizarla.

En caso de muerte ó imposibilidad física del sustituto que desempeñe legalmente el Registro se encargará inmediatamente de su despacho el Promotor fiscal, hasta que el Registrador regrese á su destino, nombre nuevo sustituto, ó desaparezca la imposibilidad.

Art. 286. Los Registradores podrán exigir el tratamiento de *Señoría* en los actos públicos y dentro de la oficina, aun en el desempeño de las funciones de liquidadores, y usar en todos los actos la medalla que les está concedida como distintivo propio de su clase.

En los actos públicos á que los Registradores asistan con el carácter de tales ocuparán el sitio inmediato inferior al del Juez de primera instancia con preferencia á los demás empleados del Ministerio de Gracia y Justicia.

SECCION SEGUNDA.

De la remocion, traslacion, correccion disciplinaria, suspension, responsabilidad, permutas y jubilacion de los Registradores.

Art. 287. La remocion de los Registradores procederá de derecho cuando por sentencia judicial se declare la misma ó se impusiese pena correccional ó afflictiva, y podrá decretarse por el Gobierno cuando hubiere causa legitima para ello.

Art. 288. Se considerarán causas legítimas para acordar la remocion de los Registradores:

1.^a Haberse presentado ó haber sido judicial.

mente declarados en estado de quiebra ó de concurso.

2.^a Ser indignos de ejercer su cargo por su conducta viciosa, por su comportamiento poco honroso ó por su habitual negligencia en el cumplimiento de sus deberes.

3.^a Ausentarse del punto donde radique el Registro sin la correspondiente licencia ó autorizacion, desobedecer gravemente las órdenes de sus superiores relativas al ejercicio de su cargo ó faltar á la debida subordinacion jerárquica.

4.^a Haber sufrido tres correcciones disciplinarias como Registradores.

5.^a Ser deudores á los fondos públicos como segundos contribuyentes.

6.^a No haber satisfecho la indemnizacion á que se refiere el art. 323 de la ley, dentro de los diez dias siguientes al de la notificacion de la sentencia firme que contuviere la condena.

7.^a No tener corrientes los índices del Registro en los términos que expresa el art. 413 de la ley.

8.^a Ejecutar ostensiblemente actos contrarios á las instituciones que rijan al país.

Art. 289. Son causas legítimas para la traslacion de los Registradores:

1.^a No gozar de buen concepto en la poblacion.

2.^a Mezclarse en asuntos políticos en el distrito, salvo el ejercicio del derecho de sufragio.

3.^a Cualesquiera otras circunstancias especiales y graves ó consideraciones de orden público muy calificadas.

Art. 290. Cuando la Direccion ó los Presidentes de las Audiencias tuvieren noticia de que algun Registrador habia dado motivo para su remocion ó traslacion, ordenarán al Delegado respectivo que

instruya expediente, en el que serán oídas las Autoridades locales y las personas que juzgue conveniente el Presidente de la Audiencia. Practicadas las pruebas necesarias, el Delegado lo remitirá con su informe al Presidente, y si éste estimare que no resultaba cargo contra el Registrador, lo elevará á la Direccion general. Si creyese procedente la remocion, traslacion ó correccion disciplinaria, formulará el cargo y dará vista del expediente al interesado para que en el término de ocho dias lo conteste y proponga prueba que habrá de practicarse ante el Delegado, señalándose para esta diligencia un plazo prudencial. Terminada la prueba se devolverá el expediente al Presidente de la Audiencia, quien con su informe lo remitirá á la Direccion general del ramo, la cual propondrá la resolucion que entienda más acertada. Si ésta no fuere favorable se remitirá el expediente en consulta al Consejo de Estado.

El Gobierno, en vista de todo, resolverá lo que crea más procedente.

En los casos en que la remocion proceda de derecho, los Jueces y Tribunales remitirán á la Direccion general del ramo certificacion de la sentencia.

Los Presidentes de las Audiencias darán cuenta á la Direccion general del ramo de la providencia mandando instruir el expediente, con expresion de la causa que lo motiva.

Decretada la traslacion de un Registrador se llevará á efecto tan pronto como haya vacante no anunciada de la misma clase y análogos productos del Registro que desempeñe.

Esta traslacion no producirá alteracion alguna en el escalafon del Cuerpo de Registradores.

El Registro que pase á desempeñar no consume turno para los efectos del art. 263 de este Reglamento.

Si el Registrador trasladado no se presentare á prestar fianza ó tomar posesion dentro de los plazos legales, se entenderá que renuncia y será definitivamente excluido del Cuerpo de Registradores.

Art. 291. Los Registradores de la propiedad estarán sujetos á la jurisdiccion disciplinaria en los términos que establece este Reglamento.

Art. 292. La jurisdiccion disciplinaria sobre los Registradores de la propiedad será ejercida:

Por los Presidentes de las Audiencias.

Por la Direccion general del ramo.

Art. 293. Los Registradores de la propiedad serán corregidos disciplinariamente:

1.º Cuando de palabra, por escrito ó por obra faltaren al respeto á sus superiores jerárquicos, entendiéndose por tales para este efecto los Delegados, ya sean Jueces de primera instancia ó municipales, los Visitadores, Presidentes de las Audiencias y Direccion general del ramo.

2.º Cuando fueren morosos ó negligentes en el cumplimiento de sus deberes oficiales.

3.º Cuando faltaren al decoro dentro ó fuera de la oficina.

4.º Cuando su conducta moral ó sus vicios les hicieren desmerecer en el concepto público y no haga el Gobierno uso de la facultad que le concede el art. 308 de la ley.

5.º Cuando en las operaciones de Registro infringieren las disposiciones legales y no hiciese uso el Gobierno de dicha facultad.

Art. 294. Pueden promover la correccion de los Registradores de la propiedad:

Los particulares, aunque no sean directamente agraviados.

Los Delegados.

Los Presidentes de las Audiencias.

La Direccion general del ramo.

Art. 295. El procedimiento para imponer la correccion se acomodará á las siguientes reglas:

1.^a Los particulares formularán la queja ante el Juez delegado respectivo, acompañando los documentos en que la funden ó proponiendo la prueba que estimen oportuna, la cual deberá practicarse en el término de ocho dias. El Delegado dará vista de todo al Registrador para que en el término de tres dias conteste por escrito y proponga si quiere prueba en contrario, que tambien deberá practicarse dentro de ocho dias, y al siguiente remitirá el expediente con su informe al Presidente de la Audiencia, quien podrá pedir nuevos antecedentes si lo estima necesario; y en vista de todo declarará que no há lugar á la correccion ó impondrá la que crea procedente con sujecion á lo dispuesto en el artículo 296. De la resolucion del Presidente de la Audiencia podrá acudirse en queja á la Direccion general, y su decision causará estado.

2.^a Iguales trámites se observarán cuando la correccion se promueva de oficio por los Delegados ó Presidentes de las Audiencias.

3.^a La Direccion general del ramo podrá corregir disciplinariamente á los Registradores de la propiedad, sin prévia formacion de expediente, con apercibimiento reprension ó multa, cuando cometan faltas de subordinacion ó de respeto á la Direccion ó de cumplimiento á órdenes de la misma.

En los casos del número 4.^o del art. 293, la Direccion general deberá remitir los antecedentes al Delegado, quien se ajustará para la instruccion del expediente á lo dispuesto en la regla primera, con la sola diferencia de remitirlo con su informe á la Direccion general para que ésta resuelva lo procedente.

El Registrador que se crea injustamente corregido podrá recurrir en queja al Ministro de Gracia y Justicia, y la resolución de éste causará estado.

4.^a El término para alzarse de la providencia del Presidente de la Audiencia ó de la Direccion general, será de un mes contado desde el dia siguiente al en que se comuniqué la imposición de la corrección.

No se dará curso á la solicitud de alzada si previamente no acredita haber satisfecho la multa impuesta.

5.^a La tramitación de los expedientes que se instruyan por las faltas á que se refiere el núm. 5.^o del artículo 293 se ajustará á lo dispuesto en la ley Hipotecaria y este Reglamento, observándose tambien el Real decreto de 25 de Octubre de 1875.

6.^a Los demás expedientes se instruirán siempre de oficio y sin exacción de derechos arancelarios.

Art. 296. Los presidentes de las Audiencias pueden imponer á los Registradores de la propiedad las siguientes correcciones disciplinarias:

Apercibimiento.

Reprehsion.

Multa hasta 1.000 pesetas.

La Direccion general podrá, además, imponer las siguientes:

Suspension por espacio de tres meses á un año.

Privacion de ascenso y traslacion por espacio de uno á tres años.

Estas correcciones sólo se impondrán por faltas comprendidas en los números 4.^o y 5.^o del artículo 293.

En el caso de suspension se procederá inmediatamente al nombramiento de Registrador interino con sujecion á este Reglamento.

No se entienden correcciones disciplinarias los apercibimientos y advertencias que se hagan á los Registradores al resolver los recursos gubernativos contra la calificacion de documentos hecha por los mismos.

Los Presidentes de las Audiencias darán cuenta á la Direccion general de la incoacion y del resultado de los expedientes para que se anoten en los personales de los respectivos interesados.

Art. 297. Además de la suspension que puede imponerse segun el artículo anterior, los Registradores serán suspendidos gubernativamente de sus cargos:

1.º Cuando no hubieren depositado la cuarta parte de los honorarios devengados, como previene el art. 274 de la ley Hipotecaria.

2.º Cuando condenados por ejecutoria á la indemnizacion de daños y perjuicios, no repusieren la fianza ó asegurasen á los reclamantes las resultas de sus respectivos juicios en el término fijado en el artículo 326 de la citada ley.

3.º Cuando admitida contra el Registrador demanda civil por faltas cometidas en el ejercicio de su cargo, y decretada la anotacion preventiva sobre sus bienes con arreglo al art. 328 de la ley, no pudiese tener ésta efecto por carecer de ellos, ni asegurarse aquél suficientemente las resultas del juicio, como dispone el art. 326 de la ley.

4.º Cuando procesado criminalmente el Registrador se dictase auto de prision que fuere consentido ó ejecutoriado.

5.º Cuando se instruyese el expediente de remocion con arreglo al art. 308 de la ley.

En los casos de los números 1.º, 2.º, 3.º y 4.º de este artículo decretará la suspension el Presidente de la Audiencia respectiva, y en los del núm. 5.º la

acordará la Direccion general del ramo si lo estima oportuno.

El Registrador suspendido de su cargo por alguna de las causas comprendidas en los números 4.º y 5.º de este artículo tendrá derecho, si se le alzase despues la suspension, á la mitad líquida de los honorarios percibidos por el Registrador interino, quien para el efecto deberá depositar mensualmente la indicada suma en la Secretaría de Gobierno del Juzgado de primera instancia á disposicion del Presidente de la Audiencia.

El Registrador interino no podrá en los casos de este artículo invertir en la retribucion de los auxiliares mayor cantidad que la destinada á este objeto por su antecesor, sin obtener para ello del Presidente una autorizacion especial.

Art. 298. La sentencia firme que condenare al Registrador á indemnizar los perjuicios que sus actos hubieren irrogado á particulares no se publicará en la *Gaceta* ni en los *Boletines oficiales* si en el término de ocho dias, contados desde su notificacion, se verificase el pago de lo debido ó se consignase la cantidad necesaria al efecto.

Las Salas de Justicia de las Audiencias que dicten sentencia firme condenando á un Registrador al abono de daños y perjuicios dispondrán que al mismo tiempo que ésta se notifique á las partes se remita una copia de ella al Presidente de la Audiencia respectiva, para que en su vista, con la oportunidad conveniente, adopte las medidas que juzgue necesarias.

Art. 299. Conforme á lo prevenido en el artículo 297 de la ley, los Registradores podrán ser jubilados á su instancia cuando cumplieren sesenta años de edad, y al efecto deberán acudir al Gobierno por conducto de la Direccion general, en solicitud rati-

ficada ante el Juez de primera instancia del partido y acompañada de la partida de bautismo.

Cuando cumplieren los sesenta y cinco años de edad podrá el Gobierno jubilarlos por esta sola causa, y cumplidos los setenta deberán ser jubilados.

Art. 300. El Registrador que desee obtener su jubilacion por imposibilidad física ó intelectual, deberá presentar solicitud al Presidente de la Audiencia, acompañada de certificacion facultativa.

En su vista, el Presidente dará orden al Delegado para que se practique un reconocimiento por el forense y dos facultativos más.

Verificado el reconocimiento, deberán los que lo hayan practicado prestar ante el Juzgado declaracion jurada, haciendo constar con la debida expresion:

- 1.º La clase de enfermedad de que adolece.
- 2.º Si es de tal naturaleza que le inhabilita para el despacho de la oficina.
- 3.º Si á su juicio la imposibilidad es perpétua ó temporal.

En vista de esta declaracion, el Delegado elevará el expediente al Presidente de la Audiencia, quien lo remitirá con su informe á la Direccion general del ramo, la cual, apreciando la prueba practicada, propondrá que se conceda ó se niegue la jubilacion, y el Gobierno resolverá lo que crea procedente.

La Direccion general del ramo y los Presidentes de las Audiencias podrán de oficio mandar instruir expediente para la jubilacion de los Registradores cuando haya motivos para suponer que están imposibilitados física ó intelectualmente, observándose los trámites establecidos en los párrafos precedentes.

Los Registradores que hayan sido jubilados por imposibilidad, deberán volver al servicio activo si

en expediente que al efecto instruirá el Delegado, y en el cual se recibirá declaración jurada del forense y dos facultativos más, se acreditará que se hallan con la correspondiente aptitud.

Decretada la reposición, se efectuará el nombramiento en la forma establecida en los párrafos últimos del art. 290 de este Reglamento.

Art. 301. Los Registradores de la propiedad que deseen permutar deberán dirigir su solicitud al Gobierno por conducto de la Dirección del ramo. Para la concesión de la permuta deberán concurrir las circunstancias siguientes:

1.^a Que los permutantes tengan la misma categoría, ó uno de ellos la inferior inmediata.

2.^a Que el permutante de la clase inferior haya ingresado en ella por oposición, ó lleve en la misma cuatro años de servicio por lo ménos.

3.^a Que no sean entre sí parientes dentro del cuarto grado civil de consanguinidad ó afinidad legítima en línea recta ó colateral, circunstancia que afirmarán bajo su responsabilidad en la solicitud.

4.^a Que medie y se acredite justa causa.

Concurriendo las precedentes circunstancias, la Dirección elevará el expediente con su informe al Ministro de Gracia y Justicia para la resolución definitiva.

Aprobada la permuta entre un Registrador con otro de la clase inmediatamente inferior, aquél perderá la categoría que tuviere antes de la permuta, quedando en la correspondiente al Registro que pase á desempeñar, y éste adquirirá desde luego la del Registro que debe pasar á servir, á los efectos del art. 303 de la ley.

TÍTULO XII.

DE LA ESTADÍSTICA DEL REGISTRO Y DE LOS HONORARIOS DE LOS REGISTRADORES.

Art. 302. En cada Registro de la propiedad se llevará un libro de estadística destinado á la consignación, en la forma que la Dirección general del ramo determine, de los datos que ésta crea convenientes.

Además de los cuatro estados anuales que deben formar los Registradores con arreglo á lo prevenido en el art. 310 de la ley, y sin perjuicio de los que se les exijan por la Dirección general del ramo, formarán otros dos, expresivos, el primero de las fincas registradas por primera vez durante cada año, su valor y extensión superficial, y el segundo de los honorarios devengados por todos conceptos en igual período.

Art. 303. Para el efecto de que el Registrador pueda reclamar los honorarios devengados, en conformidad á lo dispuesto en el art. 335 de la ley, se considerará inmediatamente interesada en la inscripción la persona á cuyo favor se hubiere inscrito ó anotado el derecho ó expedido la certificación, ó la persona que hubiere solicitado dicha inscripción.

Si hecha la inscripción ó anotación de un título se presentare otro traslativo de dominio de la misma finca ó derecho á que aquél se refiera, y no hubiese percibido el Registrador los honorarios devengados por su despacho, no podrá excusar la inscripción ó anotación solicitada; pero la persona á cuyo favor se haga la nueva inscripción ó anotación, quedará obligada al pago de los honorarios deven-

gados y no percibidos por el despacho del título anterior.

Cuando el título que se presente en el Registro para su inscripción ó anotación no expresare el valor del inmueble ó del derecho real en él comprendido, deberán los interesados acompañar el documento que acredite dicho valor, ó en su defecto declaración jurada y firmada, á fin de que el Registrador pueda regular sus honorarios con arreglo á Arancel, y quedando responsables los firmantes de cualquier engaño ó simulación cometidos.

Cuando el Registrador tuviere fundado motivo para suponer que en el título presentado ó en el documento ó declaración que se acompañase se alteraba el verdadero valor del inmueble en detrimento de sus intereses y los de la Hacienda, podrá pedir al Ayuntamiento, y éste deberá facilitarle, noticia oficial de la renta anual que se supone produce el inmueble, según los cuadernos de la riqueza pública imponible. Si capitalizada esa renta al 3 por 100 en las fincas rústicas y al 5 en las urbanas resultare, en efecto, que la finca es de más valor, percibirá sus honorarios con arreglo á éste, y expresará en la inscripción ó anotación, á más del valor dado por las partes, el computado según los datos suministrados por el Ayuntamiento, debiendo conservar archivado el oficio en el legajo correspondiente.

Para la regulación de los honorarios devengados en las anotaciones de embargo, se atenderán los Registradores de la propiedad al importe de la suma por la que se libró el mandamiento cuando el valor de la finca ó derecho real anotado alcance á cubrir dicha suma; si no alcanzare, se ajustarán para este efecto el valor de la finca ó derecho real sobre que recaiga la anotación.

Art. 304. Para proceder el Registrador á la co.

branza de sus honorarios por la vía de apremio, según lo dispuesto en el art. 336 de la ley, formará la oportuna cuenta, con expresión del nombre y apellido del deudor, clase y fecha de las operaciones verificadas en el Registro por las que se hubiesen devengado los honorarios, importe de éstos, y números del Arancel aplicados.

El Registrador presentará escrito al Juez municipal ó al de primera instancia del partido en donde radique el Registro, según la entidad de la reclamación, acompañando la cuenta expresada en el párrafo anterior, y el Juez respectivo despachará el mandamiento, procediéndose enseguida al pago por la vía de apremio en la forma prevenida en la ley de Enjuiciamiento civil.

Cuando fueren varios los créditos que tuviere el Registrador contra uno ó más deudores, podrán comprenderse todos en una sola relación, y para determinar la competencia del Juzgado se atenderá al total á que asciendan las cantidades reclamadas.

Cuando la persona que deba satisfacer los honorarios devengados por el Registrador estime que son excesivos, podrá acudir á la Dirección general del ramo en solicitud de que se regulen y declare cuáles han de ser los que debe percibir el Registrador, consignando previamente en la Secretaría del Juzgado de primera instancia la cantidad que representen. La Dirección pedirá informe al Registrador y al Presidente de la Audiencia y resolverá lo que estime más justo.

Si se hubiere entablado el procedimiento de apremio, y el interesado no se conformase con la cuenta del Registrador, dirigirá la instancia á que se refiere el párrafo anterior por conducto del Juzgado que entienda en el asunto, el cual, después de consignada la cantidad ó practicado el embargo, suspenderá

los procedimientos y elevará la instancia á la Direccion para la resolucion oportuna, previos los trámites del párrafo anterior.

Art. 305. La accion para reclamar los honorarios prescribirá á los tres años, contados desde la fecha en que los hubiese devengado el Registrador.

Art. 306. Por toda exaccion ilegal de honorarios podrán los interesados acudir judicialmente cómo y ante quien corresponda, conforme á derecho, segun la entidad de la reclamacion.

Cuando se estime la demanda por sentencia firme, se condenará al Registrador á la devolucion del importe del exceso percibido, con otro tanto más, que se hará efectivo en el correspondiente papel de multas y las costas.

Esta disposicion se entenderá sin perjuicio de lo prevenido en el art. 413 del Código penal, cuando se procediese criminalmente por exacciones ilegales.

Se dará cuenta al Ministro de Gracia y Justicia de toda sentencia firme que se dicte sobre exacciones ilegales de los Registradores.

TÍTULO XIII.

DE LOS EFECTOS DE LAS INSCRIPCIONES ANTIGUAS Y DE LA LIBERACION.

SECCION PRIMERA.

De los efectos de las inscripciones hechas en los antiguos Registros.

Art. 307. Las inscripciones contenidas en los Registros anteriores al 1.º de Enero de 1863, surtirán, en cuanto á los derechos que de ellas consten, todos los efectos de las inscripciones posteriores á la expresada fecha, aunque carezcan aquéllas de algu-

nos de los requisitos que, bajo pena de nulidad, exigen los artículos 9.º y 13 de la ley, y no se lleguen á trasladar á los registros modernos.

Art. 308. Cuando los interesados soliciten, de conformidad y para los efectos del art. 34 de la ley, que la inscripción se notifique ó haga saber á las personas que en los veinte años anteriores hayan poseído los bienes que sean objeto de la misma, presentarán al Registrador la correspondiente solicitud, formulando la pretension y designando las personas que deben ser notificadas, con expresion de su domicilio, como tambien las que por no residir en la demarcacion del Registro, por no ser conocidas ó por ser herederas de poseedores que hayan fallecido, deban ser llamadas por edictos.

Para que tenga lugar la referida notificacion, se observarán las reglas siguientes:

Primera. Cuando el que haya de ser notificado resida, aunque sea accidentalmente, en la misma poblacion en que esté situado el Registro, si oportuna y espontáneamente se presentare en el local de la oficina, se le hará la notificacion.

Segunda. Si residiendo en la poblacion en que esté situado el Registro, ó en cualquiera otra del mismo partido, no se presentare al efecto espontánea y oportunamente, el Registrador oficiará al Juez municipal del pueblo de su residencia, remitiéndole copia de la parte sustancial de la solicitud, para que por el Secretario del mismo Juzgado municipal se haga saber á aquél en la forma prevenida en los artículos 22 y 23 de la ley de Enjuiciamiento civil, que en el término de seis días comparezca á presencia del Registrador para ser notificado; bajo apercibimiento de que si no concurriere en dicho término, le parará el perjuicio á que haya lugar.

Tercera. El Juez municipal devolverá al Regis-

trador la copia referida en la regla anterior, con las diligencias que acrediten la citacion expresada en la misma regla, las cuales unirá el Registrador al escrito de solicitud para que surtan los efectos de la notificacion, si ésta no se practicare por no ser habido el que deba ser notificado.

Cuarta. Si éste residiese en diverso partido de aquel en que se halle situado el Registro, el Registrador remitirá el oficio y copia expresados al Presidente del Tribunal respectivo, á fin de que disponga que por el Juzgado municipal correspondiente se practiquen y devuelvan oportunamente las referidas diligencias.

Quinta. En los casos en que el llamamiento se haga por edictos, el Registrador hará constar por diligencia firmada por el mismo y dos testigos, el paraje, dia y hora en que aquéllos se hayan fijado.

Sexta. La notificacion se hará en la oficina ó despacho del Registro, á ménos que las personas que hayan de ser notificadas se hallen constituidas en autoridad, en cuyo caso se practicará esta diligencia en la casa que habiten, previo recado de atencion.

Art. 309. Dentro de los ciento ochenta dias siguientes á la fecha en que empieza á regir la ley, se podrán deducir las demandas que procedan segun la legislacion vigente hasta 1.º de Enero de 1863, y tengan por objeto ó por resultado invalidar títulos inscritos en virtud de otros que no lo estén. Las sentencias que sobre ellas se dicten, aunque sea despues de los referidos ciento ochenta dias, se ajustarán á la misma legislacion anterior.

Trascurrido dicho plazo, no se podrán interponer tales demandas sino en virtud de títulos cuya inscripcion sea anterior á la del que pueda quedar sin efecto por consecuencia de las mismas demandas.

Art. 310. Las inscripciones de fincas rústicas, hechas en los Registros antes del 1.º de Enero de 1863, aunque no expresen los linderos de las mismas, ó los expresen sin la debida claridad, se tendrán por suficientes en cuanto lo permita la legislación antigua, para el efecto de contradecir otras inscripciones posteriores de las fincas colindantes, cuyos límites se señalen sin aquella falta y en perjuicio del derecho del dueño de las primeras.

Art. 311. Cuando entre las inscripciones de fincas colindantes no hubiese conformidad en cuanto al señalamiento de límites, prevalecerá aquel que se justifique con mejores títulos.

Art. 312. Todos los que tengan á su favor inscripciones en los Registros anteriores al 1.º de Enero de 1863, que carezcan de algunas de las circunstancias que exigen los artículos 9.º al 13 de la ley, podrán solicitar que se trasladen á los nuevos Registradores con la adición expresada en el art. 21 de este Reglamento, aunque no se haya verificado acto ni contrato que exija una nueva inscripción.

Art. 313. Para adicionar el traslado de la inscripción antigua, en el caso del artículo anterior se presentarán los documentos de que resulten las circunstancias que deban adicionarse, y en su defecto, la nota prevenida en el art. 21, firmada por el reclamante.

Art. 314. Cuando las circunstancias que deban adicionarse al traslado de la inscripción antigua de una finca rústica, se refieran á sus límites ó linderos con otras propiedades, los cuales consten de documentos fehacientes, los dueños de los prédios colindantes firmarán de conformidad la nota que en su defecto haya de presentarse para solicitar la adición.

El Registrador se asegurará de la autenticidad

de las firmas y de la identidad de las personas que autoricen estas notas.

La nota adicional que expresa el párrafo 1.º de este artículo sólo deberá exigirse cuando no se pudiese hacer la adición por medio de otros títulos, inventarios, certificaciones ó cualquiera clase de documentos públicos en los que constaren los datos necesarios al efecto.

Art. 315. Para los efectos de la ley Hipotecaria y de este Reglamento, se entenderá que son libros ó registros antiguos los anteriores al día 1.º de Enero de 1863, y modernos los posteriores á aquella fecha.

SECCION SEGUNDA.

De la liberacion de las hipotecas legales y otros gravámenes existentes.

Art. 316. En la instruccion de los expedientes de liberacion, que con arreglo al art. 367 de la ley compete á los Registradores, éstos considerarán esenciales las diferencias que hallen entre los escritos que se les presenten para preparar los expedientes de liberacion y los libros del Registro, para los efectos expresados en la regla 3.ª del art. 368 de aquélla, cuando notaren diferencia considerable en la medida de la finca, en su número de plantas, en la cuantía del derecho real, en el período que haya poseido cada persona, ó si en el escrito se omitiese algun gravámen que conste sin cancelar en el Registro.

Si el interesado se sintiere agraviado, usará de su derecho utilizando el recurso gubernativo ó acudiendo á la vía judicial.

Para llevar á efecto las notificaciones ordenadas en las reglas quinta y siguientes del art. 368 de la ley, se observarán las prescritas en el art. 308 de este Reglamento.

La notificacion por medio de edictos y de los pe-

riódicos oficiales sólo procederá cuando conste la existencia de interesados desconocidos. En este caso, el Registrador remitirá al Juez municipal los edictos que hayan de fijarse ó publicarse en la misma localidad ó en cualquiera otra de las que estén comprendidas en el mismo partido; y respecto de los que deban fijarse ó publicarse fuera de él, el Registrador hará la remision al Presidente del Tribunal respectivo para que ordene la referida publicacion. Los Jueces municipales, una vez hecha ésta, devolverán las diligencias en que así se haga constar, directamente, ó en su caso por conducto del Presidente del Tribunal de partido.

La nota que en cumplimiento de lo mandado en el art. 375 de la ley deberá poner el Registrador al márgen de los registros particulares de las fincas, se hará en el asiento más moderno de propiedad de la finca ó derecho liberado, en los términos siguientes:

«La hipoteca (censo, ó lo que sea) que aparecia gravando la finca (ó el derecho real) á favor de..., que consistia en... como se expresa en la inscripcion adjunta, ha sido extinguida en virtud de sentencia de liberacion, dictada por el Juez... (ó Tribunal) de... el dia..., á instancia de..., segun consta de testimonio librado por... el dia..., que ha sido presentado en este Registro el dia... á la hora de..., segun consta del asiento de presentacion número... al fóllo... del libro... del Diario..., y queda archivado en el legajo correspondiente con el número... (Fecha, media firma y honorarios.)»

Además pondrá el Registrador la correspondiente nota marginal, cumpliendo con lo que ordena el artículo 414 de la ley.

Art. 317. Lo dispuesto en el art. 387 de la ley, declarando comprendidos los foros de Galicia en las disposiciones de los artículos 383 y siguientes sobre

division y reduccion de gravámenes, se entenderá igualmente aplicable á los foros de Astúrias, Leon y cualesquiera provincias en donde exista aquella clase de contratos.

Lo mismo se entenderá en cuanto á las demás prescripciones de la ley y de este Reglamento que hagan referencia á los mencionados foros.

TITULO XIV.

DE LA INSCRIPCION DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS ANTES DE 1.º DE ENERO DE 1863, Y NO INSCRITAS ANTES DE LA PUBLICACION DE LA LEY.

Art. 318. Todo el que antes del dia 1.º de Enero de 1863 tuviere á su favor algun derecho real de los comprendidos en los números 2.º, 3.º, 5.º y 6.º del art. 2.º de la ley, sobre bienes inmuebles ajenos, podrá cerciorarse por los registros de si consta ó no su inscripcion. Si ésta no se hubiese verificado, á pesar de hallarse inscrita la propiedad del inmueble á favor de su dueño, podrá solicitar la inscripcion del derecho en asiento separado, mediante la presentacion de su título, ó valiéndose de cualquiera de los medios establecidos en el tít. XIV de la ley.

Si no resultare inscrito ni el derecho real de que se trate, ni la propiedad del inmueble á que afecte, podrá el que tenga á su favor el expresado derecho presentar desde luego su título para que, haciéndose de él asiento de presentacion, se tome anotacion preventiva por defecto subsanable, y requerir despues al dueño del inmueble que inscriba su propiedad dentro del término de treinta dias.

El requerimiento se hará constar, bien por acta notarial ó bien acudiendo al tenedor del derecho

real con una solicitud extendida en papel del sello noveno, al Juez municipal del domicilio del propietario del inmueble gravado, pidiendo se ordene á éste que dentro del término de treinta dias, á contar desde el siguiente al de la notificacion, inscriba la propiedad del inmueble; bajo apercibimiento de que no verificándolo, ó no impugnando dentro de dicho término, del modo y con los requisitos prevenidos en el párrafo segundo del art. 410 de la ley, la inscripcion solicitada, se verificará ésta cual correspondá.

La solicitud con el decreto y diligencias practicadas se devolverán al que la hubiese interpuesto.

Trascurridos los treinta dias sin que el dueño del inmueble gravado hubiese impugnado la inscripcion, solicitando á la vez la de dominio, del modo y con los requisitos que exige el expresado párrafo segundo del art. 410, el que tuviere á su favor el derecho real podrá presentar los documentos necesarios para hacer la inscripcion, ó acudir al Juez donde exista el archivo en que se encuentren, para que mande sacar copia de ellos, prévia citacion del dueño del inmueble gravado, y que se entreguen al solicitante: en defecto de dichos documentos podrá justificar la posesion del propietario del inmueble, por cualquiera de los medios establecidos al efecto en el tít. XIV de la ley.

Presentado en el Registro alguno de los documentos anteriores con aquel en que conste el requerimiento al propietario, el Registrador extenderá el asiento de presentacion y verificará la inscripcion dentro del término señalado en el art. 16 si el acto no devengare algun derecho fiscal, por serle aplicable la excepcion establecida en el art. 390 de la ley, ó por otra causa justa; pero si lo devengare, suspenderá aquélla hasta que sea satisfecho.

El documento de requerimiento quedará archiva-

do en el Registro y se dará certificación de él al interesado que la solicite.

Inscrito el inmueble gravado, se convertirá en inscripción definitiva la anotación preventiva del derecho real.

Las disposiciones contenidas en los artículos 20 de la ley y de este Reglamento, serán aplicables cuando los interesados lo solicitaren, á los títulos que, reuniendo las condiciones exigidas en dichos artículos, hubieren sido presentados antes de 1.º de Enero de 1871 para la inscripción, y ésta se hubiese suspendido por la sola causa de no hallarse anteriormente inscrito el dominio ó derecho real á favor de la persona que lo haya trasferido ó gravado, con tal que tampoco esté inscrito á favor de otra, y resulte de los referidos títulos que habrán de presentarse nuevamente al Registro, ó de otros documentos fehacientes, que el trasferente ó gravante adquirió el dominio antes de 1.º de Enero de 1863.

Si se hubiese tomado anotación preventiva de los referidos títulos, sólo por la falta antedicha, se convertirá aquélla en inscripción definitiva cuando alguno de los interesados lo reclame, siempre que presente de nuevo los títulos anotados, y en éstos ó en otros documentos fehacientes conste la prueba exigida en el art. 20 de la ley, y del exámen del registro resulte que el dominio no está inscrito á favor de persona alguna.

Art. 319. Las costas y gastos causados para obtener la inscripción del inmueble gravado, serán de cuenta de su dueño; y si perteneciere á dos ó más personas, el Registrador ó el interesado que los hubiere satisfecho podrá reclamarlos de cualquiera de los condueños, salva la acción de éste para repetir de los demás la parte que á prorata les corresponda satisfacer.

Art. 320. Si el dueño del inmueble gravado impugnare dentro del término de los treinta días siguientes al del requerimiento la inscripción solicitada, presentando el título correspondiente para que se inscriba, ó el testimonio de haber incoado expediente contradictorio para la declaración judicial de dicho dominio, el Registrador pondrá una nota marginal en el asiento de anotación preventiva del derecho real, expresando que el dueño del inmueble ha hecho la impugnación en virtud de cualquiera de aquellos actos. El tenedor del derecho real podrá deducir contra el opositor la acción correspondiente, ó pedir al Presidente del Tribunal del partido en que esté sito el inmueble, que el dueño de éste formule su demanda en un breve término, y que si éste trascurriese sin presentarla, ordene la conversión de la anotación preventiva del derecho real en inscripción definitiva. Entablada la demanda, podrá disponerse, á petición de parte, la anotación preventiva de la misma.

Art. 321. La inscripción á que se refieren los artículos anteriores surtirá su efecto según los casos, con arreglo á lo prevenido en los artículos 391 y 392 de la ley.

Art. 322. Se inscribirán bajo un solo número, si los interesados lo solicitaren, considerándose como una sola finca, con arreglo al art. 8.º de la ley y para los efectos que el mismo expresa:

1.º Las propiedades rústicas conocidas con los nombres de cortijos, haciendas, labores, masías, dehesas, cercados, torres, caseríos, granjas, lugares, casales, cabañas, etc., que formen un cuerpo de bienes dependientes ó unidos, con uno ó más edificios y una ó varias piezas de terreno, con arbolado ó sin él, aunque éstas no linden entre sí, ni con el edificio, con tal que pertenezcan al mismo cuerpo de

bienes y aun cuando afecten al mismo gravámenes ó derechos reales correspondientes á una sola persona ó á varias *pro indiviso*, y se componga de distintas suertes ó porciones, dadas en foro ó enfitéusis.

2.º Toda finca urbana dentro de poblado, aunque esté *pro indiviso* entre varios dueños, y se hallen determinados los pisos, habitaciones ó piezas de la misma.

3.º Todo edificio ó albergue, situado fuera de poblado, con todas sus dependencias y anejos, como corrales, tinados ó cobertizos, paneras, palomares, etc., aunque pertenezca á varios dueños *pro indiviso*, esté afecto á gravámenes ó derechos reales correspondientes á una ó varias personas y esté dividido en suertes ó porciones, dadas en foro ó enfitéusis.

4.º Las piezas de tierra colindantes que pertenezcan á un mismo dueño, aunque no tengan albergue alguno ni sean de idéntica procedencia ú origen y hayan llegado al último adquirente por diversos títulos.

Cuando el derecho real ó gravamen que afecte al conjunto de fincas á que se refiere el núm. 1.º, estuviere dividido en fracciones y se determinaren las fincas gravadas con cada fracción, éstas podrán inscribirse con separación de las demás y con número distinto, aunque formando grupo entre sí todas las que queden afectas á una misma fracción del gravamen.

Si cualquiera de las agrupaciones de fincas que puedan inscribirse bajo un solo número, conforme á lo dispuesto en este artículo, estuviere enclavada en los términos de dos ó más Ayuntamientos, se inscribirá en el Registro especial de cada uno de ellos la parte correspondiente al mismo, expresándose al final de la inscripción que las fincas objeto

de ello, en union con las demás cuyos números, folios y libros citará, constituyen... (el foro, suerte, etc.) é indicando el nombre, si lo tuviere, ó en otro caso la denominacion con que fuere conocida dicha agrupacion.

Art. 323. Las hipotecas especiales que se constituyan en sustitucion de las legales, existentes al empezar á regir la ley, se reducirán á escritura pública si se hiciere dicha sustitucion de conformidad entre los interesados. Si por falta de esta conformidad se acudiere judicialmente, segun lo dispuesto en los artículos 349, segundo párrafo del 356 y 361 de la ley, se extenderá por escrito la obligacion hipotecaria en el expediente que se forme, y con arreglo á ella se expedirá mandamiento judicial, que habrá de presentarse para pedir la inscripcion.

Si la hipoteca existente debiere convertirse en anotacion preventiva, se constituirá ésta en la forma prevenida para las de su respectiva clase en el título III de la ley.

Art. 324. Los embargos de que esté tomada razon en los Registros anteriores al 1.º de Enero de 1863, surtirán todos los efectos de la anotacion preventiva correspondiente, aunque no se anoten en los Registros posteriores.

Art. 325. Cuando se cancele cualquiera inscripcion comprendida en los libros antiguos, se cumplirá lo dispuesto en el art. 414 de la ley, observándose, sólo en el caso de traslacion, las reglas prescritas en este Reglamento para las inscripciones en general.

Art. 326. Se entenderá que carece de título escrito para el efecto de inscribir su posesion, con arreglo á los artículos 397 y siguientes de la ley, no sólo el que realmente no posea dicho título, sino tambien el propietario que teniéndolo no pueda re-

clamar inmediatamente su inscripcion, por haberlo de traer de punto distante del lugar en que deba hacerla, ó por cualquiera otra causa que le obligue á dilatar su presentacion. Esta circunstancia podrá hacerse constar en el expediente y en la misma inscripcion.

Art. 327. En el expediente para acreditar la posesion, no se podrá exigir del que lo promueva que presente el título de adquisicion de la finca ó derecho, ni se admitirá otra oposicion de parte interesada que la que se contraiga exclusivamente al hecho de poseer en nombre propio. La cuestion de derecho no podrá ventilarse sino en juicio ordinario.

Art. 328. Los expedientes judiciales de posesion á que se refiere el art. 397 de la ley, se autorizarán por el Secretario del Tribunal ó del Juzgado municipal ante el cual se instruyan, y una vez terminados, se entregarán al interesado para que con ellos pueda presentarse á pedir la correspondiente inscripcion en el Registro. Efectuada ésta, se archivarán en el del Tribunal ó Juzgado que los hubiere instruido, expidiéndose á los interesados las copias ó testimonios que solicitaren.

Art. 329. Los expedientes judiciales de posesion que tuvieren por objeto la inscripcion de una finca ó de varias, cuando el valor de todas ellas no exceda de 500 pesetas, devengarán derechos judiciales fijos, en la forma siguiente:

	Pesetas.
Por la finca ó fincas cuyo valor no exceda de 50 pesetas.....	2
Por aquellas cuyo valor, excediendo de 50 pesetas, no pase de 100	4
Por aquellas cuyo valor, excediendo de 100 pesetas, no pase de 250	6
Por aquellas cuyo valor, excediendo de 250 pesetas, no pase de 500.....	10

Cuando el valor de las fincas exceda de 500 pesetas se pagarán los derechos con arreglo al Arancel judicial.

Los derechos que se devenguen en dichos expedientes cuando fueren instruidos en los Juzgados municipales, se distribuirán por mitad entre los Jueces y los Secretarios de los mismos.

Art. 330. Siempre que deba aplicarse lo dispuesto en el artículo anterior respecto á la cuantía de derechos, lo pedirá el interesado, acompañando á su solicitud una relacion jurada en que exprese el valor de cada una de las fincas. Si éste se hubiese disminuido con perjuicio de los funcionarios á quienes corresponda la percepcion de los derechos, podrán éstos hacer las reclamaciones que estimen justas ante quien corresponda, pero sin suspender la práctica de la informacion solicitada.

Art. 331. Cuando hubiere oposicion de tercero, relativa al hecho de la posesion, se pagarán las costas de este incidente por quien corresponda, con arreglo al Arancel, sin perjuicio de exigir por todas las demás actuaciones los derechos establecidos en el art. 329.

En todos los expedientes de esta clase se usará el papel del sello de 50 céntimos de peseta.

Art. 332. Cuando el hecho de la posesion justificada por expediente judicial ó en virtud de certificacion gubernativa, esté en contradiccion con otra posesion ya inscrita, los Registradores no negarán ni suspenderán la inscripcion de la primera; pero al hacerla, además de mencionar la circunstancia prevenida en el art. 35 del Reglamento, lo harán de hallarse inscrita otra posesion contradictoria, y al márgen de la inscripcion de ésta pondrán una nota en que se indique brevemente la inscripcion segunda.

Art. 333. Las inscripciones que deban verificar-

se para acreditar el dominio ó la posesion, que se hayan justificado por los medios establecidos en el art. 397 y siguientes de la ley, se acomodarán á las reglas que para las inscripciones en general determinan la ley y este Reglamento, y además expresarán las circunstancias particulares que convengan á cada caso, segun resulten de los documentos presentados al Registro para obtener la inscripcion.

DISPOSICION GENERAL.

Quedan derogados el Reglamento de 21 de Junio de 1861, dictado para la ejecucion de la ley Hipotecaria de 8 de Febrero del propio año, y las disposiciones adoptadas para la aplicacion del mismo, y de la referida ley, en cuanto fueren contrarias á las del presente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Primera. Los asientos de presentacion que se hallaren pendientes el dia 1.º de Enero de 1871 se entenderán practicados en dicho dia, para los efectos que expresan los artículos 17 de la ley y 16 del Reglamento.

Segunda. Mientras no se establezcan los Tribunales de partido con arreglo á la ley orgánica del Poder judicial, los Jueces de primera instancia desempeñarán en el territorio de su Juzgado respectivo todas las funciones, deberes y atribuciones que se confieren á dichos Tribunales y á sus Presidentes por la ley Hipotecaria y este Reglamento. Los Promotores fiscales y los Secretarios de gobierno de los Juzgados, sustituirán del mismo modo á los Fiscales y Secretarios del Tribunal de partido en las actuaciones y diligencias que los corresponden.

Aprobado por S. A. el Regente del Reino en 29 de Octubre de 1870.—El Ministro de Gracia y Justicia, *Eugenio Montero Rios*.

REGLAMENTO GENERAL

PARA LA EJECUCION DE LA

LEY HIPOTECARIA DE LA ISLA DE CUBA ⁽¹⁾

REAL DECRETO.

A propuesta del Ministro de Ultramar, de acuerdo con el parecer del Consejo de Ministros,

Vengo en aprobar el Reglamento general para la ejecucion de la ley Hipotecaria de la Isla de Cuba, redactado por la Comision que ha tenido este encargo.

Dado en Palacio, á veintisiete de Junio de mil ochocientos setenta y nueve.—ALFONSO.—El Ministro de Ultramar, *Salvador de Albacete*.

TÍTULO PRIMERO.

DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD.

Artículo 1.º Quedarán establecidos Registros de la propiedad, desde el dia en que empiece á regir la

(1) Este Reglamento contiene muchas de las disposiciones del de la Península, y el temor de repetir demasiado, nos hace adoptar el sistema de reproducir tan sólo aquellos artículos que son nuevos en éste, ó las modificaciones que han sufrido otros, refiriéndonos en todos los demás al artículo Peninsular con que concuerden, que fácilmente puede consultarse por estar incluido el Reglamento de la Península en este mismo tomo.

ley Hipotecaria, en las siguientes poblaciones: Habana, Guanabacoa, Jaruco, San Antonio de los Baños, Bejucal, Güines, Pinar del Río, San Cristóbal, Guanajay, Matanzas, Cárdenas, Alacranes, Colon, Santa Clara, Ságua la Grande, San Juan de los Remedios, Cienfuegos, Trinidad y Sancti-Spiritus, cabezas de los respectivos partidos judiciales correspondientes al territorio de la Audiencia de la Habana; y en Puerto-Príncipe, Santiago de Cuba, Bayamo, Manzanillo, Holguín y Baracoa, del territorio de la Audiencia de Puerto-Príncipe.

Los Registros se dividirán en cuatro clases: de primera, los de la Habana, Pinar del Río, Matanzas y Cárdenas; de segunda, los de Santa Clara, Puerto-Príncipe, Santiago de Cuba, Cienfuegos, Guanajay, Ságua la Grande, Trinidad y Bejucal; de tercera, los de Remedios, Guanabacoa, Sancti-Spiritus, San Antonio de los Baños, Güines, Colon y Holguín, y de cuarta, los de San Cristóbal, Alacranes, Bayamo, Manzanillo, Baracoa y Jaruco.

Esta clasificación podrá alterarse con presencia de los resultados que ofrezca la experiencia y previas las formalidades y requisitos que para establecer nuevos Registros ó para alterar la circunscripción ó capitalidad de los mismos, se determinan en los artículos 1.º y 311 de la ley, y 3.º y 12 de este Reglamento.

Art. 2.º (El art. 1.º del Decreto de 28 de Marzo de 1874, dictando reglas para la traslación de la capitalidad de los Registros.) (1)

Art. 3.º El 2.º de dicho Decreto, sin más diferencia que el referirse en la regla 1.ª á la Dirección

(1) Este Decreto lo publicamos también en el presente tomo, y forma parte según se dispone en el mismo del Reglamento vigente en la Península.

general del Ministerio de Ultramar y exigirse en la 3.^a informe del Gobernador general.

Art. 4.^o El 3.^o de dicho Decreto.

Art. 5.^o El 4.^o de dicho Decreto, refiriéndose á la regla 1.^a del art. 317 de la ley de Cuba.

Art. 6.^o El 5.^o del mismo Decreto.

Art. 7.^o El 6.^o, sin más variacion que la de ponerse en conocimiento del Gobernador general, y que se publique en la *Gaceta* de la Isla, añadiéndose este párrafo:

«Asimismo se dará conocimiento al Ministerio de Ultramar.»

Art. 8.^o El 7.^o de dicho decreto, sin más variante que expresarse en la regla 1.^a que la diligencia de cierre se extienda en la forma debida, y referirse en la 4.^a al título XV de la ley de Cuba.

Art. 9.^o El 8.^o del mismo decreto, refiriéndose al art. 282 de la ley, y 350 de este Reglamento.

Art. 10. El 9.^o del citado decreto.

Art. 11. El 10 de dicho decreto refiriéndose al 8.^o

Art. 12. En el expediente que, conforme al artículo 1.^o de la ley, deberá instruirse para alterar la circunscripcion territorial, informarán razonadamente los Registradores interesados, los Jueces y los Ayuntamientos respectivos, el Gobernador de la provincia, la Diputacion provincial, la Sala de gobierno de la Audiencia respectiva, y el Gobernador general de la Isla.

Art. 13. Cuando por virtud del expediente á que se refiere el artículo anterior haya de agregarse á un Registro un nuevo pueblo ó partido rural, el Gobernador general de la Isla señalará el dia desde el cual deberán presentarse á dicho Registro los documentos relativos á fincas situadas en el pueblo ó partido agregado, publicándose con la conveniente anticipacion en los periódicos oficiales de la Isla.

Para llevar á efecto la agregacion indicada se observarán las reglas consignadas en los artículos siguientes.

Art. 14. El Registrador del partido á que pertenezca el pueblo segregado entregará los libros, documentos y demás antecedentes correspondientes al mismo, despues de cerrados los primeros en la forma que se dirá, y prévia la formacion de un inventario que exprese:

El número y clase de los libros que se entreguen.

Copia literal de la diligencia de cierre.

El número y clase de los demás documentos y antecedentes que asimismo se entreguen.

La fecha de la entrega.

Este inventario se extenderá por duplicado, firmarán en ambos ejemplares el Registrador y el Juez de primera instancia, y quedará uno de ellos en el Registro del pueblo segregado, remitiéndose el otro, con los libros y papeles de su referencia, al Registrador del partido á que se incorpore dicho pueblo.

Art. 15. Entre los documentos á que se refiere el artículo anterior se comprenderán los mandamientos de anotacion preventiva y las copias de las escrituras de cancelacion. Todos deberán remitirse al Registrador del partido á que se agrega el pueblo, si se refieren exclusivamente á fincas situadas en su término municipal. En otro caso continuarán archivados en el primitivo Registro.

Asimismo se comprenderán los índices referentes á los libros que se trasladen, si no contuvieren asientos relativos á otros libros que deban permanecer formando parte del antiguo Registro.

Si dichos índices contuvieren datos relativos á otros pueblos, el Registrador los conservará en su oficina; pero sacará de los modernos de fincas rústicas y urbanas los datos correspondientes al pueblo

segregado y los remitirá con los libros al Registro á que se agrega, el cual, en vista de ellos, hará las correspondientes adiciones en los índices de *fincas* de su Registro.

Este último funcionario adicionará tambien los de *personas*, tomando de los libros modernos los datos que sean necesarios.

En igual forma adicionará los índices antiguos, valiéndose para ello de los mismos libros ó de las relaciones ó extractos de inscripciones antiguas que en su lugar se le remitan.

Art. 16. El cierre de los libros correspondientes al pueblo segregado, se verificará el dia que señale el Presidente de la Audiencia; y si no pudiese terminarse, se habilitarán las horas necesarias del mismo dia y de los siguientes, aunque sean feriados.

Desde el dia señalado para practicar dicha diligencia no se hará en los libros de dicho pueblo ninguna operacion, ni se admitirá ningun documento que se presente á inscripcion referente al mismo pueblo, y en su lugar se presentarán en el Registro de que en lo sucesivo ha de formar parte.

Los documentos que, presentados anteriormente, se hallaren pendientes de despacho en dicho dia, serán entregados al Registrador de este último partido para que proceda conforme á la ley y este Reglamento.

A ellos acompañará el Registrador á que perteneció el pueblo segregado copia literal y certificada de todos los asientos del Diario, relativos á documentos presentados en los treinta dias útiles anteriores al de la diligencia de cierre, que tengan por objeto *fincas* situadas en el referido término municipal.

Art. 17. La diligencia de cierre se practicará con asistencia del Juez, Registrador y Promotor fiscal,

extendiendo estos dos últimos al dorso de la portada de cada libro una certificación en que conste:

Primero. El número total de fólíos que contenga el libro y su estado de conservacion.

Segundo. El número de fólíos escritos y el de los totalmente en blanco.

Tercero. El número de fólíos que hubiese con claros entre unos y otros, asientos con manchas, tachaduras, raspaduras ó interlineados, ó expresion de no hallarse ninguno con dichas circunstancias.

Cuarto. El número de fincas inscritas y el de los asientos relativos á cada una de ellas, expresando el total de asientos de cada tomo, entendiéndose tambien para este solo efecto por asiento las notas marginales y de referencia extendidas en las hojas correspondientes á cada finca.

El Juez examinará la certificación; y si la hallare conforme, pondrá el *Visto bueno* con su firma y rúbrica.

Art. 18. Terminado el cierre y el inventario, dará aviso inmediatamente el Delegado al Presidente de la Audiencia, y éste al Ministerio de Ultramar, y lo pondrá en conocimiento del Registrador del partido á que se agrega el pueblo, para que, por sí ó por medio de su sustituto ó de algun Oficial del Registro, recoja dichos libros y documentos despues de hallarlos conformes con el contenido del inventario, y dará el oportuno recibo que firmará al pié del duplicado del mismo. La entrega se hará á presencia del Delegado, ante quien hará dicho Registrador, ó el que le represente, las manifestaciones oportunas sobre las diferencias que advirtiere entre el resultado de los libros y documentos que se le entregan y el contenido del inventario.

Art. 19. El Registrador del distrito al que se agregue el nuevo pueblo deberá recoger los libros,

documentos y antecedentes relativos al pueblo incorporado, dentro del término más breve posible, sin que nunca exceda de los quince días siguientes al en que recibió el aviso de hallarse terminado el inventario, que podrán prorogarse, mediante justa causa, por el Presidente de la Audiencia respectiva. Si trascurriese dicho término sin verificarlo el otro Registrador, los entregará al Delegado, el cual los remitirá tomando las precauciones convenientes, y entregará al Delegado del Registro á que se incorpora el pueblo para que éste haga la entrega al Registrador; todo á cuenta y riesgo de este último, y sin perjuicio de la responsabilidad en que pueda incurrir por su negligencia y de la corrección á que se haya hecho acreedor, que le impondrá el Presidente de la Audiencia.

Art. 20. Inmediatamente que el Registrador tenga en su poder los libros, documentos y antecedentes del pueblo, lo pondrá en conocimiento del Presidente de la Audiencia, manifestando además el tiempo que necesitare para adicionar los índices. Si por no tener terminados los índices ó por no haber recibido los libros no pudiese inccribir definitivamente dentro del plazo señalado en el art. 72 de este Reglamento, procederá con arreglo al art. 50, número octavo, de la ley.

Art. 21. La numeración general y correlativa que tenían los libros correspondientes al pueblo segregado en el antiguo Registro, será sustituida por la que les corresponda en el nuevo Registro, llevando el primero de aquellos libros el número siguiente al del últimamente abierto en esta oficina, conservando la numeración especial correlativa del término municipal.

Art. 22. Se rectificará la portada de los libros del Registro de la propiedad pertenecientes al nuevo

pueblo, añadiendo sobre la cabeza, al principio de ella: «*Registro de la propiedad de..... (el nuevo) antes de.....,*» y despues de la última línea de la actual portada: «*Tomo..... del Registro de la propiedad de..... (el nuevo).*»

Art. 23. Los recursos gubernativos contra la denegacion de inscripcion hecha por el antiguo Registrador en documentos relativos al pueblo segregado, se presentarán al Delegado del nuevo Registro, y al mismo se remitirán los que se hallaren pendientes.

Art. 24. Cuando la causa que haya motivado la segregacion de un pueblo se funde en la supresion de su Ayuntamiento para incorporarlo á otro perteneciente á distinto Registro, los libros correspondientes al Ayuntamiento suprimido continuarán llevándose en la misma forma que antes, considerándose como una nueva seccion del término municipal á que se incorpora.

Art. 25. La disposicion del artículo anterior será aplicable al caso en que la agregacion tenga lugar á un Ayuntamiento situado en la misma circunscripcion territorial del Registro.

TÍTULO II

DE LOS TÍTULOS SUJETOS Á INSCRIPCION.

Art. 26. Serán inscribibles todos los bienes inmuebles y los derechos reales constituidos sobre los mismos, sin distincion alguna, ya pertenezcan á particulares, al Estado, á la provincia, al Municipio, ó á corporaciones civiles ó eclesiásticas.

Art. 27. Se exceptúan de la inscripcion ordenada en el art. 2.º de la ley:

Primero. Los bienes que pertenecen tan sólo al dominio eminente del Estado, y cuyo uso es de todos, como las riberas del mar, las islas, los rios y sus márgenes, las carreteras y caminos de todas clases, con exclusion de los de hierro, las calles, plazas, paseos públicos y ejidos de los pueblos, siempre que no sean terrenos de aprovechamiento comun de los vecinos, las murallas de las ciudades y plazas, los puertos y radas, y cualesquiera otros bienes análogos, mientras sean de uso comun y general, y salvo las servidumbres establecidas por las leyes en las riberas del mar y en las márgenes de los rios navegables.

Segundo. Los templos públicos destinados al culto.

Art. 28. Si alguno ó alguna parte de los bienes comprendidos en el artículo anterior cambiaren de destino, entrando en el dominio privado del Estado, de las provincias, de los pueblos ó de los establecimientos públicos, se llevará á efecto su inscripcion desde luego si hubiesen de continuar amortizados, y con arreglo á los artículos 54 y siguientes si deben enajenarse.

Art. 29. El 1.º del Reglamento de la Península refiriéndose á la ley de Cuba, y añadiendo entre los títulos que deben inscribirse los relativos á Obras públicas, adjudicaciones en pago de deudas procedentes de concurso de acreedores ó juicio de quiebras y concesiones de tierras realengas.

Art. 30. Lo constituyen los artículos 1.º y 2.º del decreto de 22 de Agosto de 1874, relativo á inscripcion de bienes de capellanías, que puede verse tambien en este tomo.

Art. 31. Con arreglo á los artículos 4.º y 122 de la ley, no son inscribibles en el Registro de la propiedad los actos y contratos relativos á las acciones

en que se haya dividido el capital de las Compañías mercantiles, cualquiera que sea su especie y denominacion, cuyas acciones se transmitirán, mientras aquéllas no se hallen definitivamente disueltas, con arreglo á la legislacion mercantil vigente.

Art. 32. El 3.º del Reglamento de la Península.

Art. 33. El 4.º de la Península, añadiéndose al mismo, «como las providencias que contengan la declaracion de quiebra ó el concurso de acreedores.»

Art. 34. El 5.º de la Península.

Art. 35. El 6.º de la Península.

Art. 36. El 8.º de la Península.

Art. 37. El 9.º de la Península.

Art. 38. El propietario que careciere de título escrito sólo podrá justificar la posesion para el efecto de inscribir su derecho por medio del oportuno expediente instruido con sujecion á los artículos 6.º y 7.º de la ley.

Cuando los interesados no pudieren por cualquier motivo presentar en el expediente los documentos mencionados en el art. 7.º de la ley, ó cuando resultare claramente de éstos que pagó la contribucion á título de dueño una persona distinta de la que pretende justificar la posesion, los Registradores denegarán la inscripcion, sin perjuicio de que el interesado haga uso, si lo estima oportuno, del derecho consignado en el art. 11 de la ley para acreditar la adquisicion del dominio.

Art. 39. Se entenderá que carece de título escrito para el efecto de inscribir su posesion, con arreglo á los artículos 6.º y siguientes de la ley, no sólo el que realmente no posea dicho título, sino tambien el propietario que, teniéndolo, no pueda reclamar inmediatamente su inscripcion por haberlo de traer de punto distante del lugar en que deba hacerla, ó por cualquier otra causa que le obligue

á dilatar su presentacion. Esta circunstancia podrá hacerse constar en el expediente y en la misma inscripcion.

Art. 40. En el expediente para acreditar la posesion no se podrá exigir del que lo promueva que presente el título de adquisicion de la finca ó derecho, ni se admitirá otra oposicion de parte interesada que la que se contraiga exclusivamente al hecho de poseer en nombre propio. La cuestion de derecho no podrá ventilarse sino en juicio ordinario.

Art. 41. Los expedientes judiciales de posesion que tuvieren por objeto la inscripcion de una finca ó de varias, cuando el valor de todas ellas no exceda de mil quinientas pesetas (trescientos pesos) devengarán por derechos judiciales diez pesetas (dos pesos).

Si el valor de la finca ó fincas excediese de mil quinientas pesetas (trescientos pesos), y no pasare de cinco mil pesetas (mil pesos), devengarán por dichos derechos veinte pesetas (cuatro pesos).

Cuando el valor de las fincas exceda de cinco mil pesetas (mil pesos), se pagarán los derechos con arreglo al Arancel judicial.

Los derechos que se devenguen en dichos expedientes, cuando fueren instruidos en los Juzgados municipales, se distribuirán por mitad entre los Jueces y los Secretarios de los mismos.

En los expedientes de esta clase, como de jurisdiccion voluntaria, no se necesitará la asistencia de Procurador ni Abogado, y se usará papel de oficio si el valor de la finca ó fincas no excede de cinco mil pesetas (mil pesos), y de dos pesetas cincuenta céntimos (cincuenta centavos de peso) si excediese de dicha cantidad.

Art. 42. Siempre que deba aplicarse lo dispuesto en el artículo anterior respecto á la cuantía de

derechos, lo pedirá el interesado, acompañando á su solicitud una relacion jurada, en que exprese el valor de cada una de las fincas. Si éste se hubiese disminuido con perjuicio de los funcionarios á quienes corresponda la percepcion de los derechos, podrán éstos hacer las reclamaciones que estimen justas ante quien corresponda, pero sin suspender la práctica de la informacion solicitada.

Art. 43. Los bienes inmuebles y los derechos reales que poseen ó administran el Estado y las Corporaciones civiles se inscribirán desde luego en los Registros de la propiedad de los partidos en que radiquen.

Art. 44. Por los Centros oficiales de la isla, de que dependan las Corporaciones, las oficinas ó las personas que disfruten, ó á cuyo cargo estén los bienes expresados en el artículo anterior, se comunicarán á las mismas las órdenes oportunas á fin de que reclamen las inscripciones correspondientes, y se les facilitarán los documentos y noticias que para ello sea necesario.

Art. 45. Siempre que exista título escrito de la propiedad del Estado ó de la Corporacion en los bienes que deben ser inscritos, con arreglo al art. 43, se presentará en el Registro respectivo, y se exigirá en su virtud una inscripcion de dominio á favor del que resulte dueño, la cual deberá verificarse, si fuere procedente, con sujecion á las reglas establecidas para las inscripciones de los particulares.

Art. 46. Cuando no exista título escrito de la propiedad de dichos bienes, se pedirá una inscripcion de posesion, la cual se verificará á favor del Estado, si éste los poseyere como propios, ó á favor de la Corporacion que actualmente los poseyere ó los hubiere poseido hasta que la Administracion los tomó bajo su custodia.

Art. 47. Tanto en la inscripcion de dominio como en la de posesion, se hará siempre constar la procedencia inmediata y el estado actual de la posesion de los bienes inscritos.

Art. 48. Para llevar á efecto la inscripcion de posesion, el Jefe de la dependencia á cuyo cargo esté la administracion ó custodia de las fincas que hayan de inscribirse, siempre que por su cargo ejerza Autoridad pública ó tenga facultad de certificar, expedirá por duplicado una certificacion en que, refiriéndose á los inventarios ó á los documentos oficiales que obren en su poder, haga constar:

Primero. La naturaleza, situacion, medida superficial, linderos, denominacion y cargas reales de las fincas ó derechos que se trate de inscribir.

Segundo. La especie legal, valor, condiciones y cargas del derecho real de que se trate, y la naturaleza, situacion, linderos y nombre de la finca sobre la cual estuviere aquel impuesto.

Tercero. El nombre de la persona ó corporacion de quien se hubiere adquirido el inmueble ó derecho, cuando constare.

Cuarto. El tiempo que lleve de posesion el Estado, provincia, pueblo ó establecimiento, si pudiera fijarse con exactitud ó aproximadamente.

Quinto. El servicio público ú objeto á que estuviere destinada la finca.

Si no pudiera hacerse constar alguna de estas circunstancias, se expresará así en la certificacion, mencionando las que sean.

Estas certificaciones se extenderán en papel de oficio, quedando su minuta rubricada en el expediente respectivo.

Art. 49. Cuando el funcionario á cuyo cargo estuviere la administracion de los bienes no ejerza Autoridad pública ni tenga facultad para certificar,

se expedirá la certificación á que se refiere el artículo anterior por el más inmediato de sus superiores jerárquicos que pueda hacerlo, tomando para ello los datos y noticias oficiales que sean indispensables.

Art. 50. Los dos ejemplares de la certificación expresada en el art. 48 se remitirán desde luego al Registrador correspondiente por el funcionario que la expida, solicitando la inscripción de posesion que proceda.

Art. 51. Si el Registrador advirtiere en la certificación la falta de algun requisito indispensable para la inscripción, segun el art. 48, devolverá ambos ejemplares, advirtiéndole dicha falta despues de extender el asiento de presentacion y sin tomar anotacion preventiva.

En este caso se extenderán nuevas certificaciones en que se subsane la falta advertida ó se haga constar la insuficiencia de los datos necesarios para subsanarla.

Art. 52. Verificada la inscripción de dominio, devolverán los Registradores los títulos para ella presentados á las oficinas ó funcionarios de que procedan. Cuando se inscriba la posesion, conservarán los Registradores en su poder uno de los dos ejemplares de la certificación, y devolverán el otro con la nota correspondiente de *Registrado, etc.*

Art. 53. En la misma forma se inscribirán los bienes que posea el clero, ó se le devuelvan y deban permanecer en su poder amortizados; pero las certificaciones de posesion que para ello fueren necesarias se expedirán por el diocesano.

Art. 54. Los bienes inmuebles ó derechos reales que posean ó administren el Estado ó las Corporaciones civiles ó eclesiásticas, y deban enajenarse con arreglo á las disposiciones vigentes, no se ins-

cribirán en los Registros de la propiedad hasta que llegue el caso de su venta ó redencion á favor de los particulares, aunque entre tanto se trasfiera al Estado la propiedad de ellos por consecuencia de la permutacion acordada con la Santa Sede.

Art. 55. Cuando haya de ponerse en venta alguno de los bienes ó de redimirse alguno de los derechos comprendidos en el artículo anterior, el Administrador económico de la provincia buscará y unirá al expediente de venta ó redencion los títulos de dominio de dichos bienes.

Si no existieren ó no pudieren ser hallados dichos títulos, se hará esto constar en el referido expediente y se expedirá por el mismo Administrador la certificacion duplicada á que se refiere el art. 48, pidiéndose y extendiéndose en virtud de ella una inscripcion de posesion antes del dia señalado para el remate, ó antes de otorgarse la redencion, si se tratare de algun censo, y procediéndose en todo caso del modo dispuesto en los anteriores artículos.

Art. 56. Al otorgarse la escritura de venta ó redencion se entregarán al comprador ó redimido los títulos de propiedad, si los hubiere, ó el duplicado de la certificacion de posesion, que en otro caso deberá haber devuelto el Registrador, segun lo prevenido en el art. 52.

Art. 57. Los que desde el dia en que empiece á regir la ley hayan adquirido del Estado bienes desamortizados ó redimido censos, tendrán derecho á exigir los títulos de los mismos, ó en su defecto la certificacion de posesion expresada en el art. 48, con la nota del Registrador de haberse verificado la inscripcion correspondiente.

Para este efecto, los Administradores económicos de las provincias mandarán inscribir desde luego todos los bienes que se hallen en este caso, remitiendo

los títulos de dominio, si los hubiere, ó las certificaciones de posesion.

Art. 58. Los compradores de bienes desamortizados y los redimientes de censos tambien desamortizados que adquirieron su derecho antes del dia en que se empiece á regir la ley, podrán inscribirlo á su favor, presentando tan sólo la escritura de venta ó redencion, ya sea ésta de fecha anterior, ya posterior á dicho dia.

Art. 59. Cuando el Estado ó las Corporaciones civiles adquieran algun inmueble ó derecho real, los Gobernadores de las provincias ó el Jefe central del ramo, bajo cuya dependencia ha de administrarse ó poseerse, cuidarán de que se recojan los títulos de propiedad, si los hubiere, y de que en todo caso se verifique la inscripcion que sea posible, bien de dominio, ó bien de mera posesion.

Art. 60. Las Autoridades que gubernativamente decreten la adjudicacion á la Hacienda de bienes inmuebles ó derechos reales en pago de deudas, procurarán su inscripcion de dominio á favor del Estado, disponiendo que para ello se presente al Registrador una certificacion comprensiva de la providencia y de las demás circunstancias necesarias para las inscripciones, segun el art. 17 de la ley.

Art. 61. Si en los casos de los dos anteriores artículos no apareciese inscrito el inmueble ó derecho á favor del deudor ó cedente, y además no existiere ó no fuere habido el título de adquisicion del mismo, la Administracion expedirá la certificacion expresada en el art. 48 con referencia al expediente de embargo ó adjudicacion que se hubiere seguido, y con ella pedirá al Registrador que extienda la certificacion que debe preceder á la inscripcion ó anotacion á favor del Estado.

Art. 62. La prohibición de admitir en los Tri-

bunales, Consejos y oficinas documentos no registrados, comprendida en el art. 13 de la ley, se llevará á efecto, aunque dichos documentos no se puedan ya registrar por el que quiera hacer uso de ellos, siempre que con los mismos se trate de acreditar cualquier derecho procedente del acto ó contrato á que se refieran, pero no cuando se invoquen por un tercero en apoyo de un derecho diferente que no dependa de dicho acto ó contrato.

Fuera de este caso y de los establecidos en el artículo 13 de la ley, los Tribunales, Consejos y oficinas devolverán á los interesados los instrumentos no registrados que presenten, como otorgados sin los requisitos que la ley exige, y no permitirán que quede de ellos testimonio, copia ni extracto en los autos ó expedientes.

Los Notarios harán mencion en los documentos que deban inscribirse de la obligacion de presentarlos en el Registro y de lo dispuesto en el referido artículo 13 de la ley.

TÍTULO III.

DE LA PRESENTACION Y CALIFICACION DE LOS TÍTULOS.

Art. 63. El art. 14 del Reglamento de la Península.

Art. 64. El 10 del mismo Reglamento.

Art. 65. El 11 refiriéndose al 14 de la ley y suprimiendo la palabra «madre» que despues de «padre» se consigna en el de la Península.

Art. 66. Cuando la persona que solicite dicha inscripcion lo haga en concepto de representante ó mandatario del que con arreglo al art. 14 de la ley tenga derecho para pedir aquélla, se consignará en

el asiento de presentacion el nombre del mandante, y si el mandato fué verbal ó escrito.

Art. 67. Los Oficiales, auxiliares y dependientes del Registro de la propiedad no podrán presentar ningun documento para su inscripcion en el Registro en concepto de mandatarios de los interesados.

Art. 68. Para que los Oficiales, Auxiliares y dependientes del Registrador puedan firmar en concepto de testigos los asientos de presentacion, deberá el Registrador asegurar bajo su responsabilidad que en el momento de extenderlos no era fácil hallar en la poblacion otras personas que pudiesen firmar como testigos.

Art. 69. El 12 de la Península, refiriéndose en el párrafo primero al art. 15 de la ley, sustituyendo en el tercero la palabra «Ministerio de Ultramar» á la «Ministerio de Gracia y Justicia,» y añadiéndose entre el tercero y el cuarto el párrafo siguiente:

«Si el acto ó contrato á que se refiere el párrafo anterior se autorizare en cualquier punto de ambas Américas, el Agente español respectivo remitirá el documento ó documentos al Gobernador general de la Isla, el cual los pasará al Presidente de la Audiencia del territorio para el curso correspondiente.»

Y refiriéndose en el quinto al art. 350 de la ley de Cuba.

Art. 70. Los dos primeros párrafos del 15 de la Península, y en sustitucion de los restantes los siguientes:

«Las Administraciones económicas en las capitales de provincia y las subalternas en los demás pueblos, expedirán, además de la carta de pago correspondiente, una certificacion en papel sellado de oficio de referencia al ingreso, y con expresion de todas las circunstancias de éste.

»En los casos en que hayan de hacerse inscripciones de un mismo documento en más de un Registro, se expedirán tantos certificados como sean los Registros en que hayan de inscribirse.

»Los interesados presentarán con la carta de pago el ejemplar que corresponda de la certificación del ingreso, en el cual anotará el Registrador haber practicado la comprobación y resultar conforme.

»Si la inscripción sólo se hace en un Registro, el Registrador retendrá en su poder la carta de pago, anotando esta circunstancia en el certificado que entregará al interesado; y cuando el documento se haya de inscribir en varios Registros, cada Registrador archivará el ejemplar de la certificación que se le presente con la nota de quedar la carta de pago en poder del interesado, debiendo recogerse ésta en el último Registro en que tenga efecto la inscripción, anotándose en el certificado que queda para el interesado, que la carta de pago queda archivada.»

Art. 71. El 13 de la Península.

Art. 72. El 16.

Art. 73. Se considerarán documentos fehacientes para los efectos del párrafo segundo del art. 29 de la ley, las escrituras de arrendamiento de los diez últimos años en las cuales se haga mencion del título universal, las diligencias judiciales de posesion, apeo ó deslinde, las sentencias de interdictos ó cualesquiera otros instrumentos que hagan fé y expresa mencion de los bienes y de su procedencia, á juicio del Registrador, y salvo en todo caso, contra su decision, el recurso gubernativo correspondiente.

Art. 74. El Registrador considerará, conforme á lo prescrito en el art. 26 de la ley, como faltas de legalidad de los documentos ó escrituras cuya ins-

cripcion se solicite, todas las que afecten, tanto á la forma de los instrumentos como á la eficacia de las obligaciones ó derechos contenidos en los mismos, siempre que resulten del texto de dichos documentos ó escrituras, ó puedan conocerse por la simple inspeccion de ellos.

Los que no expresen, ó expresen sin la claridad suficiente, cualquiera de las circunstancias que segun la ley debe contener la inscripcion bajo pena de nulidad, se considerarán comprendidos en el artículo 26 de aquélla.

Art. 75. Para distinguir las faltas subsanables de las que no lo sean, y hacer ó no en su consecuencia una anotacion preventiva, segun lo dispuesto en los artículos 79 y 80 de la ley, atenderá el Registrador á la validez de la obligacion consignada en el título. Si ésta fuese nula por su naturaleza, condiciones, calidad de las personas que la otorguen ú otra causa semejante, independiente de su forma extrínseca, se considerará la falta como no subsanable. Si la obligacion fuese válida, atendidas las circunstancias dichas, y el defecto estuviere tan sólo en la forma externa del documento que la contenga, y que se pueda reformar ó extender de nuevo á voluntad de los interesados en la inscripcion, se tendrá por subsanable la falta.

Art. 76. En los casos del art. 27 de la ley, los interesados podrán recoger el documento y subsanar la falta dentro de los treinta dias que duran los efectos del asiento de presentacion; pedir la anotacion preventiva, que durará el tiempo señalado en el art. 110 de la ley, ó reclamar contra el Registrador por la vía gubernativa.

Art. 77. El recurso gubernativo á que se refiere el artículo anterior procederá en todos los casos en que el Registrador suspenda ó deniegue la inscrip-

cion ó anotacion, cualquiera que sea la causa. Los interesados acudirán al Juez de primera instancia del partido, quien decidirá, oído el Registrador. Contra esta resolucíon podrá recurrirse al Presidente de la Audiencia, y en último término á la Direccion general del Ministerio de Ultramar.

Art. 78. Si el expediente tuviere por objeto pedir la inscripcíon, sólo podrá ser promovido por los interesados en la misma ó sus legítimos representantes, y de ninguna manera por los Notarios que hubiesen autorizado los instrumentos respectivos por este mero y exclusivo hecho.

Cuando acudan los interesados por haberse suspendido la inscripcíon por defectos en la manera de haberse extendido ó redactado el documento sujeto á registro, se oirá, además del Registrador, al Notario autorizante.

Art. 79. Sin perjuicio de que los interesados pidan, si quieren, la inscripcíon, los Notarios, en caso de suspensíon ó denegacíon de la inscripcíon por defectos en el instrumento, podrán, sujetándose á los trámites establecidos, promover el oportuno expediente gubernativo, limitado á solicitar que se declare que el documento se halla extendido con arreglo á las formalidades y prescripcíones legales. Declarándose en definitiva que el documento se halla bien extendido, se declarará asimismo que es inscribible, con lo cual el interesado, sin necesidad de promover nuevo expediente, obtendrá en su caso la inscripcíon.

Art. 80. Los Registradores, los notarios y los interesados podrán apelar para ante la Direccion general de las providencias que en los recursos gubernativos dictare el Presidente de la Audiencia respectiva.

El plazo para apelar será de ocho dias, contados desde el de la notificacíon de dichas providencias.

Art. 81. Independientemente de la reclamacion gubernativa expresada en el artículo anterior, los interesados podrán acudir á los Tribunales para ventilar y contender entre sí acerca de la validez y consiguiente inscripcion de las escrituras, así como de la nulidad ó validez de la obligacion en ellas contenida.

En el juicio que con estos objetos se siga entre los interesados no será parte el Registrador, contra quien no procederá reclamacion judicial, con arreglo á las disposiciones de la ley, sino en el caso de que se entable contra él personalmente formal demanda para exigirle la responsabilidad civil ó criminal á que por sus actos haya podido dar lugar.

Art. 82. Los recursos gubernativos promovidos por los interesados contra la calificacion del título hecha por los Registradores, ó contra la negativa de éstos á inscribir ó anotar cualquier documento, se instruirán de oficio y sin devengar derechos algunos arancelarios. Asimismo se instruirán de oficio y sin devengar derechos, los expedientes gubernativos formados á instancia de los Notarios en solicitud de que se declare que el documento no inscrito por defectos en el mismo se halla extendido con arreglo á las prescripciones y formalidades legales, cualquiera que sea la resolucion que se dicte.

Art. 83. Cuando los Registradores, con arreglo á lo dispuesto en el último párrafo del art. 27 de la ley, suspendan ó nieguen la inscripcion, anotacion ó cancelacion de documentos expedidos por la Autoridad judicial por defectos en los mismos, ó por algun obstáculo legal que proceda del Registro, devolverán aquéllos al Juez ó Tribunal que lo hubiere autorizado, con la oportuna comunicacion, en la que manifestarán las disposiciones legales en que se fundaren para acordar dicha suspension ó negativa.

Art. 84. La comunicacion del Registrador con

el documento que la acompañe se unirá á los autos de que éste procediere. Si el defecto fuere subsanable, y el Juez ó Tribunal estimaren fundada la oposición del Registrador, acordarán lo que proceda para que desaparezca el obstáculo que impidiere extender el correspondiente asiento definitivo. Cuando la consideren infundada ó el defecto fuere insubsanable, darán traslado por tercero día á las partes, y siempre que en la inscripción solicitada estuviesen interesados los menores, los incapacitados ó el Estado, ó cuando tuviere por objeto asegurar las responsabilidades pecuniarias en un juicio criminal, darán tambien traslado por igual término al Ministerio público.

Art. 85. La reclamacion gubernativa contra la suspension ó negativa de los Registradores á inscribir ó anotar un documento expedido por Autoridad judicial deberá entablarse ante el Presidente de la Audiencia en cuya demarcación estuviere situado el Registro. El Ministerio fiscal promoverá necesariamente, en los casos previstos en el artículo anterior, el correspondiente recurso gubernativo, formalizándolo el Fiscal del Juzgado ó Tribunal que hubiere expedido el documento, con la oportuna solicitud al Presidente de la Audiencia, que dirigirá por conducto del Fiscal de la misma.

Art. 86. El Presidente, despues de oír al Juez ó Tribunal que hubiere expedido el documento y al Registrador, dictará la providencia que proceda, la cual, además de ponerse en conocimiento de estos funcionarios, se notificará al recurrente.

Art. 87. De la decision del Presidente podrán apelar para ante la Dirección general del Ministerio de Ultramar, dentro del plazo señalado para los demás recursos gubernativos, los Jueces y Tribunales, los Registradores y los recurrentes.

Art. 88. Los Registradores deberán acudir al Presidente de la Audiencia respectiva en queja de los apremios que los Jueces ó Tribunales, al conocer de algun negocio civil ó criminal, les hicieren para inscribir ó anotar un documento, ó extender en los libros cualquiera asiento que dichos funcionarios hubieren estimado improcedente. El Presidente, en vista de la queja del Registrador, pedirá informe al Juez ó Tribunal que hubiere dado motivo á ella. Una vez evacuado el informe, oirá al Fiscal y dictará la resolucion que proceda, observándose los demás trámites señalados en los dos artículos anteriores.

El Juez ó Tribunal á quien el Presidente hubiere pedido informe suspenderá todo procedimiento contra el Registrador hasta la resolucion definitiva del recurso, la cual mandará cumplir y ejecutar.

Art. 89. Los recursos gubernativos promovidos por el Ministerio público contra la calificación de un documento judicial hecha por los Registradores, y los de queja de que trata el artículo anterior, se instruirán de oficio y sin devengar derechos algunos arancelarios.

Art. 90. Las resoluciones definitivas que la Direccion general del Ministerio de Ultramar dicte en todos los recursos gubernativos, se publicarán en las *Gacetas* de Madrid y de la Isla.

Art. 91. Los Registradores, no solamente negarán la inscripcion de todo título que contenga faltas que la impidan, tomando ó no anotacion preventiva segun corresponda, sino que cuando resultare del mismo título haberse cometido algun delito, darán parte á la correspondiente Autoridad judicial, remitiéndole el documento donde resulte.

Art. 92. La calificación que hagan los Registradores, ó en su caso el Presidente de la Audiencia,

de la legalidad de las escrituras presentadas, de la capacidad de los otorgantes ó de la competencia de los Jueces ó Tribunales que ordenen las cancelaciones, segun lo prevenido en los artículos 26, 114 y 115 de la ley, se entenderá limitada para el efecto de negar, suspender ó admitir la inscripcion, y no impedirá ni prejuzgará el juicio que pueda seguirse en los Tribunales sobre la nulidad de la misma escritura, ó la competencia del mismo Juez ó Tribunal, á ménos que llegue á dictarse sentencia de casacion.

Si de la ejecutoria que en dicho juicio recayere, resultare que fué mal calificada la escritura, la capacidad de los otorgantes ó la competencia del Juez ó del Tribunal, el Registrador hará la inscripcion ó cancelará la que hubiere hecho, segun el caso, tomando el nuevo asiento la fecha del de presentacion del título que hubiere dado lugar al incidente.

Art. 93. Las concesiones de los caminos de hierro, canales y demás obras públicas de igual índole podrán inscribirse en cualquier tiempo, presentando para ello el título en que se hubiere hecho la concesion definitiva de la obra, sea ley, Real disposicion ó escritura pública, acompañando los demás documentos que determinen ó modifiquen los derechos otorgados al concesionario.

Art. 94. Si la inscripcion de que trata el artículo anterior se hiciere durante la ejecucion de la obra pública, podrá adicionarse ó rectificarse al ejecutar la misma obra ó cada una de sus secciones, en virtud del acta de amojonamiento y plano, ó de otros cualesquiera documentos de que resulte alteracion en la cosa ó en los derechos inscritos.

Art. 95. La inscripcion de las concesiones de que trata el art. 93 deberán hacerse en el Registro de la propiedad á que corresponda el punto de ar-

ranque ó cabeza del camino ó canal, haciendo breve referencia de esta inscripcion primordial en los demás Registros cuyo territorio atraviere la obra pública, en los cuales, y en los libros correspondientes á los respectivos Ayuntamientos, se hará constar la extension superficial del terreno que ocupe y las condiciones de los derechos reales que puedan ser de interés particular en aquellos distritos, sin necesidad en ningun caso de expresar los linderos de las propiedades colindantes, ni de la prévia inscripcion del terreno adquirido para la construccion del camino ó canal.

Art. 96. Las estaciones, almacenes, presas, puentes, acueductos y demás obras que constituyan parte integrante del mismo camino ó canal, como necesarias para su existencia y explotacion, no requieren inscripcion separada y especial, sino que se incluirán en la general ó en las particulares de la propia obra pública, haciendo constar en cada Registro las que se hallen enclavadas en la extension de la línea en él comprendida. Pero los demás edificios ó construcciones, así como las huertas, jardines, montes, plantíos y cualesquiera otras fincas rústicas ó urbanas, y derechos reales anejos á los ferro carriles, canales y demás obras públicas que sean del dominio particular de las Compañías concesionarias, deben inscribirse singular y separadamente en el Registro á que correspondan con los requisitos y condiciones que exigen la ley y este Reglamento.

Art. 97. En la inscripcion primordial del camino de hierro, canal ú otra obra pública deberá expresarse necesariamente si la Compañía concesionaria está ó no autorizada para emitir obligaciones hipotecarias al portador; y, caso de estarlo, las bases capitales que para ello se le hayan fijado y

que determinen la extension y límites de las facultades de la Compañía en este punto. Si dicha autorizacion fuese concedida despues de hecha la inscripcion en el Registro, se hará constar en él por nota marginal, sirviendo para este objeto la Real disposicion en que se autorice la emision de tales obligaciones.

Art. 98. Si en un mismo título se enajenaren ó gravaren bienes situados en territorio perteneciente á diferentes Registros, se inscribirán aquéllos en el Registro correspondiente, surtiendo efecto la inscripcion desde la fecha de la presentacion del título en cuanto á los bienes á que la misma se refiera. Si alguna finca radicare en territorio perteneciente á dos ó más Registros, se hará la inscripcion en todos ellos, incluyendo en cada uno tan sólo la parte de la misma finca que en él estuviere situada.

Art. 99. Para inscribir la adquisicion de bienes raíces ó derechos reales por título de herencia intestada se presentará en el Registro de la propiedad en que haya de hacerse la inscripcion el testimonio de la sentencia ejecutoria de declaracion de heredero, dictada previos los trámites señalados en los artículos 368 al 375 de la ley de Enjuiciamiento civil.

No obstante, los que sucedan abintestato á sus parientes legítimos en la línea recta, cualquiera que sea la cuantía de la herencia, y á sus colaterales dentro del cuarto grado cuando no exceda de cinco mil pesetas (1.000 pesos) el valor de los inmuebles adjudicados al mayor interesado, podrán obtener, con arreglo al art. 29 de la ley, la inscripcion presentando testimonio de la sentencia ejecutoria dictada en virtud de informacion judicial, practicada con audiencia del Ministerio fiscal, sin necesidad del trámite relativo á la publicacion de los edictos.

La justificacion de la cuantía se practicará al mis-

mo tiempo que la expresada informacion, y será Juez competente para conocer de ésta el que determina el art. 354 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 100. Siempre que sin mediar providencia judicial se pidiese la inscripcion ó anotacion preventiva de bienes, que por fallecimiento de alguno deban pasar á su heredero ó legatario, se presentará y quedará archivada en el Registro la partida que acredite la fecha de dicho fallecimiento.

Art. 101. Para calificar la capacidad jurídica de las religiosas profesas respecto de la adquisicion y enajenacion de bienes inmuebles y derechos reales, los Registradores, al examinar los títulos otorgados por ellas individual ó colectivamente, tendrán en cuenta la legislacion vigente en la época del otorgamiento de dichos actos ó contratos.

Art. 102. Para inscribir algun acto ó contrato de venta, retroventa, hipoteca ó cualquiera otro por el que resulten gravados ó enajenados bienes inmuebles pertenecientes al peculio de los hijos no emancipados, deberá acreditarse que se ha concedido la correspondiente autorizacion judicial, prévia justificacion de la necesidad ó utilidad, cuya autorizacion se obtendrá con arreglo á los trámites señalados en el art. 1.208 de la ley de Enjuiciamiento civil, dándose conocimiento á las personas designadas en el art. 219 de la ley, á los efectos expresados en el art. 216 de la misma.

Art. 103. Igual autorizacion será necesaria para inscribir los actos ó contratos que tengan por objeto la extincion de derechos reales de la propiedad de los hijos no emancipados, como son: cesion, renuncia, subrogacion, cancelacion, redencion y otros de índole ó naturaleza semejante.

Art. 104. Respecto de los actos ó contratos relativos á enajenacion de bienes inmuebles de los

hijos emancipados constituidos en menor edad, tendrán presente los Notarios y Registradores lo dispuesto en la legislación vigente, y principalmente en los artículos 202, 203 y 205 de la ley, y en el título 13 de la parte 2.^a de la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 105. Conforme á lo dispuesto en el art. 26 de la ley, los Registradores no admitirán á inscripción los instrumentos públicos á que se refieren los dos artículos anteriores cuando no constare de ellos que los otorgantes han obtenido previamente la oportuna autorización, y que reúnen por lo mismo la capacidad necesaria para celebrarlos.

No obstante, podrán inscribirse los documentos ó escrituras otorgadas sin este requisito con anterioridad á la publicación del presente Reglamento, si los interesados lo subsanaren solicitando y obteniendo en cualquier tiempo la referida autorización.

TÍTULO IV,

DE LA FORMA DE LA INSCRIPCION.

Art. 106. Las inscripciones relativas á cada finca se numerarán por el orden con que se hicieren.

Art. 107. Se inscribirán bajo un solo número, si los interesados lo solicitaren, considerándose como una sola finca, con arreglo al art. 16 de la ley y para los efectos que el mismo expresa:

Primero. Las propiedades rústicas conocidas con los nombres de haciendas, cañetales, ingenios, vegas, estancias, sitios, potreros, etc., que formen un cuerpo de bienes dependientes ó unidos, con uno ó más edificios y una ó varias piezas de terreno con arbolado ó sin él, aunque éstas no linden entre sí ni

con el edificio, con tal que pertenezcan al mismo cuerpo de bienes, y aun cuando afecten al mismo gravámenes ó derechos reales correspondientes á una sola persona ó á varias *pro indiviso*, y se componga de distintas suertes ó porciones dadas en enfiteúsis. Para los efectos de la inscripcion se considerará único el señorío directo, aunque sean varios los que, á título de dueños directos, cobren rentas ó pensiones de una finca, siempre que ésta no se halle dividida entre ellos por el mismo concepto.

Segundo. Toda finca urbana y todo edificio, aunque pertenezca en porciones señaladas, habitaciones ó pisos, á diferentes dueños, en dominio pleno ó ménos pleno.

Tercero. Todo edificio ó albergue situado fuera de poblado, con todas sus dependencias y anejos, como corrales, cobertizos, palomares, etc., aunque pertenezca á varios dueños *pro indiviso*, esté afecto á gravámenes ó derechos reales correspondientes á una ó varias personas, y se halle dividido en suertes ó porciones dadas en enfiteúsis.

Cuarto. Las piezas de tierra colindantes que pertenezcan á un mismo dueño, aunque no tengan albergue alguno ni sean de idéntica procedencia ú origen, y hayan llegado al último adquirente por diversos títulos.

Cuando el derecho real ó gravámen que afecte al conjunto de fincas á que se refiere el número primero estuviere dividido en fracciones y se determinaren las fincas gravadas con cada fraccion, éstas podrán inscribirse con separacion de las demás y con número distinto, aunque formando grupo entre sí todas las que queden afectas á una misma fraccion del gravámen.

Si cualquiera de las agrupaciones de fincas que puedan inscribirse bajo un solo número, conforme

á lo dispuesto en este artículo, estuviere enclavada en los términos de dos ó más Ayuntamientos, se inscribirá en el Registro especial de cada uno de ellos la parte correspondiente al mismo, expresándose al final de la inscripción que las fincas objeto de ella, en union con las demás cuyos números, fóllos y libros se citarán, constituyen..... (el ingenio, cafetal, vega, estancia, etc.), é indicando el nombre, si lo tuviere, ó en otro caso la denominacion con que fuere conocida dicha agrupacion.

Art. 108. No podrá inscribirse ningun título constitutivo de alguno de los derechos reales consignados en el número segundo del artículo 2.º de la ley sin que conste inscrita la propiedad del inmueble á favor del que lo constituyere.

Cuando el derecho que se tratare de inscribir fuere el de dominio directo, se deberá inscribir previamente el derecho del dueño útil sobre la misma finca.

Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de lo que se prescribe en el art. 28 de la ley.

Art. 109. Cuando el primer asiento que se pida sea traslativo de un derecho real impuesto sobre una finca cuyo dominio no constase inscrito en el antiguo Registro, y con el título presentado ó con otros documentos fehacientes se acredite la adquisicion del dominio de la finca y del derecho real antes de la fecha en que empiece á regir la ley, se harán dos inscripciones.

La inscripción de dominio de la finca se verificará con sujecion á las reglas generales, y la de derecho real se hará como corresponda á las de su clase; pero sin describir de nuevo la finca y refiriéndose solamente á la inscripción de ésta.

Art. 110. Todo el que tenga á su favor algun

derecho real de los comprendidos en los números segundo, tercero, quinto y sexto del art. 2.º de la ley sobre bienes inmuebles ajenos, podrá cerciorarse por los Registros de si consta ó no su inscripcion. Si ésta no se hubiese verificado, á pesar de hallarse inscrita la propiedad del inmueble á favor de su dueño, podrá solicitar la inscripcion del derecho en asiento separado mediante la presentacion de su título, ó valiéndose de cualquiera de los medios establecidos en el título I de la ley.

Si no resultare inscrito, ni el derecho real de que se trate, ni la propiedad del inmueble á que afecte, podrá el que tenga á su favor el expresado derecho presentar desde luego su título para que, haciéndose de él asiento de presentacion, se tome anotacion por defecto subsanable y requerir despues al dueño del inmueble que inscriba su propiedad dentro del término de treinta dias.

Art. 111. El requerimiento se hará constar, bien por acta notarial, ó bien acudiendo el tenedor del derecho real con una solicitud extendida en papel del sello 8.º al Juez municipal del domicilio del propietario del inmueble gravado, pidiendo se ordene á éste que dentro del término de treinta dias, á contar desde el siguiente al de la notificacion, inscriba la propiedad del inmueble; bajo apercibizamiento de que no verificándolo ó no impugnando dentro de dicho término la inscripcion solicitada se verificará ésta cual corresponda.

El dueño de la finca gravada no podrá impugnar esta inscripcion sino solicitando á la vez la de dominio con la presentacion del título correspondiente ó testimonio de haber incoado expediente contradictorio para la declaracion judicial de dicho dominio.

La solicitud con el decreto y diligencias practicadas se devolverán al que la hubiere interpuesto.

Si el dueño del inmueble no tuviese domicilio conocido ó se ignorase su paradero, se le citará en la forma prevenida en la regla quinta del art. 7.º de la ley.

Art. 112. Trascurridos los treinta días sin que el dueño del inmueble gravado hubiese impugnado la inscripción, solicitando á la vez la de dominio, del modo y con los requisitos que exige el párrafo segundo del artículo anterior, el que tuviere á su favor el derecho real podrá presentar los documentos necesarios para hacer la inscripción, ó acudir al Juez donde exista el Archivo en que se encuentren para que mande sacar copia de ellos, previa citacion del dueño del inmueble gravado, y que se entreguen al solicitante: en defecto de dichos documentos podrá justificar el dominio ó la posesion del propietario del inmueble por cualquiera de los medios establecidos al efecto en el título I de la ley.

Art. 113. Presentado en el Registro alguno de los documentos anteriores con aquel en que conste el requerimiento al propietario, el Registrador extenderá el asiento de presentacion, y verificará la inscripción dentro del término señalado en el artículo 72 si el acto no devengare algun derecho fiscal; pero si lo devengare suspenderá aquélla hasta que sea satisfecho.

El documento de requerimiento quedará archivado en el Registro, y se dará certificacion de él al interesado que la solicite.

Inscrito el inmueble gravado, se convertirá en inscripción definitiva la anotacion preventiva del derecho real.

Art. 114. Si se hubiese tomado anotacion preventiva de los referidos títulos, conforme al art. 110, sólo por defecto subsanable, se convertirá aquélla en inscripción definitiva, cuando alguno de los intere-

sados lo reclame, siempre que presente de nuevo los títulos anotados, y en éstos ó en otros documentos fehacientes conste la prueba exigida en el art. 28 de la ley, y del exámen del Registro resulte que el dominio no está inscrito á favor de persona alguna.

Art. 115. Si el dueño del inmueble gravado impugnare dentro del término de los treinta dias siguientes al del requerimiento la inscripcion solicitada, presentando el título correspondiente para que se inscriba, ó el testimonio de haber incoado expediente contradictorio para la declaracion judicial de dicho dominio, el Registrador pondrá una nota marginal en el asiento de anotacion preventiva del derecho real, expresando que el dueño del inmueble ha hecho la impugnacion en virtud de cualquiera de aquellos actos. El tenedor del derecho real podrá deducir contra el opositor la accion correspondiente, ó pedir al Juez de primera instancia del partido en que esté sito el inmueble que el dueño de éste formule su demanda en un breve término, y que si éste trascurriese sin presentarla ordene la conversion de la anotacion preventiva del derecho real en inscripcion definitiva. Entablada la demanda, podrá disponerse, á peticion de parte, la anotacion preventiva de la misma.

Art. 116. Las costas y gastos causados para obtener la inscripcion del inmueble gravado serán de cuenta del dueño del mismo; y si perteneciere á dos ó más personas, el Registrador ó el interesado que los hubiere satisfecho podrá reclamarlos de cualquiera de los condueños, salva la accion de éste para repetir de los demás la parte que á prorata les corresponda satisfacer.

Art. 117. El art. 25 de la Península, refiriéndose al 17 de la ley y suprimiéndose la regla 11.

Art. 118. Las inscripciones concisas que debe-

rán hacerse en cumplimiento de lo que ordena el artículo 248 de la ley, sólo contendrán las circunstancias siguientes:

Primera. Naturaleza y nombre de la finca, si lo tiene expresado, su descripción, ó en su caso la del derecho real.

Segunda. Indicación de las cargas.

Tercera. Nombre, apellido y vecindad del transferente y adquirente de la finca ó derecho real, naturaleza del acto ó contrato, fecha y población en que se otorgó ó expidió el título, y nombre del Notario autorizante ó de la Autoridad ó funcionario que lo hubiere expedido.

Cuarta. Referencia á la inscripción extensa, citando el libro y fólío donde ésta conste.

Quinta. Expresión de haberse pagado los derechos al Estado, si el acto ó contrato los devengare, ó de que no los devengare.

Sexta. Fecha, media firma y honorarios.

Sétima. Al margen se pondrá una nota en los términos dispuestos en el art. 127 de este Reglamento.

Art. 119. Cuando el título no sea traslativo de dominio, y se refiera á más de una finca, se inscribirá primero el dominio, y despues sólo se hará la inscripción extensa en la finca de más valor ó en cualquiera de ellas si el valor fuese igual; todas las demás se harán con sujeción á las reglas del artículo anterior.

Los Registradores observarán puntualmente las reglas expresadas en los artículos anteriores para hacer asientos extensos y concisos segun proceda, y siempre que con un mismo documento se les pida la inscripción ó anotación de dos ó más fincas ó derechos.

Quando sea de cancelación el primer asiento que

se pida relativo á una finca ó derecho real, se observará lo dispuesto en el art. 490 de este Reglamento.

Art. 120. Para la inscripcion de las fincas conocidas con el nombre de *haciendas comuneras* se observarán además de los preceptos establecidos en este Reglamento, las siguientes reglas:

Primera. Podrá solicitar esta inscripcion cualquiera comunero ó participe que acredite llevar en la hacienda cinco años de residencia y poseer en la misma, tierra labrada ó acotada.

Tambien podrán solicitarla los que tuvieren en su poder con causa legitima el título primordial de concesion de la hacienda, ó los que acrediten corresponderles una participacion en la misma que importe cuando ménos la sexta parte.

Segunda. El interesado presentará el título ó documento en que funde su derecho, y copia testimoniada de la primitiva concesion de la gracia ó merced, con los nombres de corral, hato, estancia ó solar.

Tercera. Con dichos documentos acompañará una relacion jurada y firmada por él mismo ó por una persona abonada, á su ruego, describiendo la finca y expresando los nombres y vecindad de los comuneros ó partícipes en la hacienda, con el número de áreas, caballerías ó pesos de posesion que cada uno representa en la comunidad.

Cuarta. Si el que solicitare la inscripcion ignorase el nombre, vecindad ó participacion de alguno de los comuneros ó condueños, lo manifestará así en la relacion jurada de que se habla en la regla anterior.

Quinta. El Registrador, en vista de los documentos presentados y de la relacion extendida en la forma prevenida en la regla tercera, notificará á los condueños la solicitud de inscripcion. Los que de

éstos no estuvieren conformes con el contenido de aquella relacion, acudirán dentro del término de treinta dias, si residiesen en la Isla ó tuviesen en la misma quien los represente, y en el de noventa, si residiesen fuera de ella y careciesen de representacion, al Juez municipal del distrito donde radique la finca, en el caso de que con anterioridad no hubiese litis-pendencia sobre la propiedad ó division de la misma. El condueño que se opusiere formulará la oportuna reclamacion en juicio verbal contra el que promovió la inscripcion, cualquiera que fuera el domicilio de éste, para que en dicho juicio, y previas citaciones de cuantos comprenda la relacion jurada y sean de vecindad conocida, se decidan las cuestiones que versen sobre los *pesos de posesion* que pertenecen á cada condueño. Dichas personas serán las únicas que podrán impedir, en la forma indicada, la inscripcion por parte de los condueños.

Sexta. Si la relacion jurada fuese suficiente en la forma que expresa la regla cuarta, el Registrador hará las notificaciones que ordena la regla anterior á los partícipes de vecindad conocida y á los demás por medio de anuncio ó cedula que se fijarán durante treinta dias en las puertas de la casa-Ayuntamiento, de la Iglesia parroquial á que corresponda la finca y de la oficina del Registro, y se insertarán en la *Gaceta* y en uno de los periódicos de la localidad.

Sétima. Trascurrido el plazo señalado sin que el Registrador, el Juez municipal ó la Autoridad judicial ante quien pendiere el pleito hubiesen recibido la oportuna comunicacion ó despacho de haberse entablado el juicio verbal á que se refiere la regla quinta, se practicará la inscripcion solicitada. Cuando hubiese partícipes desconocidos ó ausentes, ó el Registrador lo considerase necesario por razo-

nes fundadas, antes de practicar la inscripcion dejará trascurrir un término de noventa dias, hábiles desde el siguiente al en que se insertó el último anuncio.

Octava. Con la ejecutoria que recaiga en el juicio verbal y que quedará archivada en el Registro si se desestimare la oposicion formulada por algun condueño, se procederá á la inscripcion.

Novena. El Registrador conservará en todo caso en el Archivo de su oficina la relacion jurada con los justificantes de las citaciones que hubiese practicado.

Art. 121. El que tuviere acotado y cultivado dentro de los límites de una hacienda comunera un número determinado de áreas ó caballerías de tierra, con casa abierta, podrá solicitar por escrito su inscripcion presentando cualquier título legítimo de adquisicion que fije linderos ciertos y los recibos que acrediten haber pagado la contribucion del inmueble como dueño.

De la solicitud se dará conocimiento por medio del Registrador á los demás partícipes, en la forma establecida en las reglas quinta y sexta del artículo anterior, y si en los plazos señalados en las mismas no acreditasen dichos partícipes haber promovido el juicio correspondiente, el Registrador procederá á la inscripcion.

Art. 122. Para las notificaciones de que tratan los dos artículos anteriores, el Registrador empleará el papel de oficio.

Art. 123. El partícipe en haciendas comuneras que se considerare asistido del derecho de inscribir la posesion, practicará lo prevenido en los artículos 6.º y 7.º de la ley y 131 de este Reglamento.

Art. 124. Todas las cantidades y números que se mencionen en las inscripciones, anotaciones pre-

ventivas, cancelaciones y asientos de presentacion se expresarán en letra.

Art. 125. El 19 de la Península, refiriéndose al 16 de la ley de Cuba.

Art. 126. El 28 de la Península.

Art. 127. Los dos primeros párrafos del 18 de la Península, sustituyendo al tercero el siguiente:

Quando excediesen de tres, la nota marginal contendrá lo siguiente: «Las otras (se determinará el número que sea) fincas comprendidas en el mismo título, de donde se ha tomado esta inscripcion, se hallan registradas en los fólíos y números que se expresan en las notas marginales del asiento de presentacion, núm....., fólío....., tomo..... del libro Diario.»

Art. 128. El 22 de la Península, refiriéndose al artículo 33 de este Reglamento.

Art. 129. En toda inscripcion relativa á fincas en que el suelo pertenezca á una persona y el edificio ó plantaciones á otra, se expresará con claridad esta circunstancia.

Art. 130. En las inscripciones de arrendamientos se expresarán su precio y la duracion del contrato.

Art. 131. Las inscripciones que deban verificarse para acreditar el dominio ó la posesion que se hayan justificado por los medios establecidos en el artículo 6.º y siguientes de la ley, se acomodarán á las reglas que para las inscripciones en general determinan la ley y este Reglamento, y además expresarán las circunstancias particulares que convengan á cada caso, segun resulten de los documentos presentados al Registro para obtener la inscripcion.

Art. 132. El 24 de la Península.

Art. 133. El 30 de la Península.

Art. 134. El 31 de la Península.

Art. 135. El 32 de la Península.

Art. 136. El 33 de la Península.

Art. 137. El 34 de la Península, sustituyéndose en su segundo párrafo la frase: «1.º de Enero de 1863,» por «día en que empiece á regir la ley,» y refiriéndose al art. 28 de la ley de Cuba.

Art. 138. El 38 de la Península.

Art. 139. El 39 de la Península.

Art. 140. El 40 de la Península.

Art. 141. Cuando los interesados soliciten, de conformidad y para los efectos del art. 42 de la ley, que la inscripcion se notifique ó haga saber á las personas que en los veinte años anteriores hayan poseido los bienes que sean objeto de la misma, presentarán al Registrador la correspondiente solicitud, formulando la pretension y designando las personas que deban ser notificadas, con expresion de su domicilio, como tambien las que por no residir en la demarcacion del Registro, por no ser conocidas ó por ser herederas de poseedores que hayan fallecido deban ser llamadas por edictos.

Para que tenga lugar la referida notificacion se observarán las reglas siguientes:

Primera. Cuando el que haya de ser notificado resida, aunque sea accidentalmente, en la misma poblacion en que esté situado el Registro, si oportuna y espontáneamente se presentare en el local de la oficina, se le hará la notificacion.

Segunda. Si residiendo en la poblacion en que esté situado el Registro, ó en cualquiera otra del mismo partido, no se presentare al efecto espontánea y oportunamente, el Registrador oficiará al Juez municipal del pueblo de su residencia, remitiéndole copia de la parte sustancial de la solicitud para que por el Secretario del mismo Juzgado se haga saber á aquél en la forma prevenida en los artículos 22 y

23 de la ley de Enjuiciamiento civil, que en el término de seis días comparezca á presencia del Registrador para ser notificado; bajo apercibimiento de que si no concurriere en dicho término le parará el perjuicio á que haya lugar.

Tercera. El Juez municipal devolverá al Registrador la copia referida en la regla anterior, con las diligencias que acrediten la citacion expresada en la misma regla, las cuales unirá el Registrador al escrito de solicitud para que surtan los efectos de la notificacion, si ésta no se practicare por no ser habido el que deba ser notificado.

Cuarta. Si éste residiere en diverso partido de aquel en que se halle situado el Registro, el Registrador remitirá el oficio y copia expresados al Juez de primera instancia respectivo á fin de que disponga que por el Juzgado municipal correspondiente se practiquen y devuelvan oportunamente las referidas diligencias.

Quinta. En los casos en que el llamamiento se haga por edictos, el Registrador hará constar por diligencia firmada por él mismo y dos testigos el paraje, día y hora en que aquéllos se hayan fijado.

Sexta. La notificacion se hará en la oficina ó despacho del Registro, á ménos que las personas que hayan de ser notificadas se hallen constituidas en Autoridad, en cuyo caso se practicará esta diligencia en la casa que habiten, previo recado de atencion.

Por las diligencias que practique el Registrador en cumplimiento de lo dispuesto en este artículo se devengarán los derechos señalados en los Aranceles judiciales vigentes á los actuarios de los Juzgados de primera instancia en la instruccion de expedientes gubernativos.

TÍTULO V.

DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS.

Art. 142. El 41 de la Península, refiriéndose al 50 de la ley de Cuba.

Art. 143. El 44 de la Península, refiriéndose al 50 de la ley de Cuba.

Art. 144. También procederá la anotación preventiva de que trata el caso cuarto del art. 50 de la ley cuando se declare á algun deudor en concurso ó en quiebra, previos los trámites establecidos en la ley de Enjuiciamiento.

Art. 145. El 45 de la Península, añadiéndose en el primer párrafo despues de su fecha las palabras y «el documento ó documentos que hayan motivado dicha anotación.»

Art. 146. El 42 de la Península, sustituyéndose en su regla tercera la palabra «adquirir» por la de «presentar» y refiriéndose en la cuarta al título 14 de la ley de Cuba,

Art. 147. Las Autoridades que decreten embargos de bienes inmuebles en expedientes gubernativos, los harán anotar preventivamente; á cuyo fin dispondrán se presente al Registrador respectivo una certificación por duplicado, comprensiva de la providencia de embargo y de las demás circunstancias necesarias para las anotaciones, segun el artículo 86 de la ley.

Art. 148. Cuando sea declarado en quiebra el comprador de una finca ó derecho perteneciente al Estado, por no haber pagado su precio en los plazos correspondientes, se anotará preventivamente esta declaración, procediéndose para ello del modo establecido en el artículo antecedente.

Art. 149. El 46 de la Península, refiriéndose á los artículos 64 y 65 de la ley de Cuba.

Art. 150. El 47 de la Península.

Art. 151. El 49 de la Península, refiriéndose al 57 de la ley de Cuba.

Art. 152. El 50 de la Península.

Art. 153. El 51 de la Península, refiriéndose al 67 de la ley de Cuba, é intercalándose en su número primero y entre las palabras «cumplimiento y denegando» las siguientes: «manifestando la clase de obra que se ha de ejecutar y la clase de finca en que ha de realizarse, si es para introducir ó plantear máquinas, construir caminos ó puentes, ó bien el objeto preciso del contrato.»

Art. 154. El 52 de la Península, refiriéndose al 69 de la ley de Cuba.

Art. 155. El 53 de la Península, refiriéndose al 69 de la ley de Cuba y sustituyendo las palabras «Tribunal de partido y Tribunal» por las de «Juez de primera instancia y Juez.»

Art. 156. El 54 de la Península, sustituyendo á la palabra «Tribunal» la de «Juez.»

Art. 157. El 55 de la Península.

Art. 158. El 56 de la Península, leyéndose «Juez» siempre que éste dice «Tribunal.»

Art. 159. El 59 de la Península.

Art. 160. Para que el contrato de refaccion á fincas rústicas de que trata el art. 73 de la ley pueda ser objeto de anotacion preventiva, deberá constar por escrito y contener necesariamente los extremos que se mencionan en el artículo siguiente, cuidando el Registrador de cumplir con lo prevenido en la regla segunda del art. 172. No será preciso que se otorgue ante Notario, pero deberá estar firmado por el deudor y el acreedor refaccionario.

Art. 161. Para que el contrato de refaccion á

fincas rústicas pueda inscribirse, deberá comprender necesariamente los extremos siguientes:

Primero. La fecha en que el refaccionario ha de dar principio á la refaccion de la finca y la fecha en que ha de terminar esta obligacion.

Segundo. La cantidad á que podrá ascender como máximum la refaccion y el rédito ó interés que deberá satisfacer el deudor.

Tercero. Los objetos que ha de comprender la refaccion y las precios á que se han de abonar en cuenta los efectos que se suministraren ó expresion de que se estimarán con arreglo al precio corriente en la plaza en la fecha de cada entrega.

Guarto. La forma y el tiempo en que el deudor deberá pagar su crédito al refaccionario.

Art. 162. En la escritura de liquidacion, que deberá otorgarse en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 74 de la ley, no podrán comprenderse otras partidas que las que deban destinarse á los objetos siguientes:

Primero. Alimentos, vestidos y medicinas de la dotacion de la finca, y del dueño, mientras residiese en la misma.

Segundo. Salarios de los braceros ó jornaleros.

Tercero. Sueldos de los empleados en la finca, conforme al uso establecido.

Cuarto. Compra de animales para la crianza ó para la labor de la finca y alimentacion y cuidado de los mismos.

Quinto. Composicion de trenes y máquinas, adquisicion de los utensilios precisos para que las mismas puedan funcionar, compra de aperos de labranza, de combustible, de envases para frutos y pago de fletes y trasportes.

Sexto. Pago de intereses de los capitales impuestos sobre la finca y de pensiones de los censos.

Sétimo. Contribuciones é impuestos que afecten á la finca.

Art. 163. Los Registradores no inscribirán la escritura de liquidacion aun cuando hubiese sido otorgada prévias las formalidades establecidas en la ley, si el saldo que resultare excediere del máximum prudencial señalado en el contrato de refaccion, ó si en la liquidacion fuesen comprendidas otras partidas de gastos que las que deba comprender con arreglo á lo dispuesto en la ley y en este Reglamento.

Art. 164. Cuando en el contrato no se hubiere estipulado la fecha en que se ha de practicar la liquidacion anual de la refaccion de que trata el artículo 74 de la ley, se entenderá que ha de tener lugar precisamente dentro del mes de Agosto de cada año, lo cual podrán hacer efectivo los acreedores anteriormente inscritos, bajo la pena establecida en el párrafo segundo del mencionado artículo.

Art. 165. Para practicar las liquidaciones de refaccion á fincas rústicas, se presentarán los comprobantes de las cuentas extendidas en papel comun, sin raspaduras ni enmiendas, á fin de que con aquellos puedan quedar unidas al protocolo.

Para que las personas á cuyo favor estuviesen constituidas obligaciones reales inscritas puedan intervenir en la liquidacion, segun lo dispuesto en el artículo 74 de la ley, el refaccionario acudirá al Juez municipal del lugar en que se celebró el contrato ó en que radique la finca, en solicitud de que mande practicar la citacion, para que, por sí ó por medio de mandatarios, se presenten dentro del plazo de ocho dias en el despacho del Notario que hubiere de otorgar la escritura, á fin de que hagan los reparos ó alteraciones que consideren conducentes.

El Juez mandará practicar la citacion con las for-

malidades prescritas en los artículos 228, 229, 230 y 231 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Si alguna de dichas personas fuese incierta ó estuviere ausente ignorándose su paradero, deberá ser citado el Síndico del Ayuntamiento.

Art. 166. Cuando el refaccionario, el deudor ó los acreedores hipotecarios expresados en el artículo anterior, no estuviesen conformes con las cuentas, bastará la simple manifestacion verbal del que se opusiere para que el notario suspenda la redaccion de la escritura de liquidacion hasta que recaiga el acuerdo ó se presente providencia judicial decidiendo la reclamacion formulada; de todo lo cual se hará mencion detallada en la escritura.

La escritura no podrá otorgarse hasta pasados los ocho dias que marca el artículo anterior, uniéndose á ella los justificantes de haberse verificado las citaciones.

Art. 167. Cualquiera diferencia que se suscitase sobre la liquidacion anual ó definitiva entre el refaccionario y el deudor ó los acreedores hipotecarios en que no hubiese avenencia, se someterá necesariamente á juicio verbal, que podrá provocar cualquiera de dichos interesados, y en cuyo juicio quedarán terminadas todas las diferencias, conforme á lo dispuesto en el art. 75 de la ley.

Art. 168. El 60 de la Península.

Art. 169. El 61 de la Península, refiriéndose al 28 de la ley de Cuba y 106 de este Reglamento.

Art. 170. El 62 de la Península, refiriéndose al 110 de la ley de Cuba.

Art. 171. El 63 de la Península, refiriéndose á los arts. 27 y 50 de la ley de Cuba.

Art. 172. El 64 de la Península, hasta la circunstancia 15 (inclusive), añadiéndose en la circunstancia 7.^a antes de la palabra «prohibiendo» la fra-

se «declarando en concurso ó en quiebra á una persona,» y añadiéndose en la 10.^a: «cuando tuviere por objeto la refaccion de fincas rústicas, la anotacion contendrá los extremos que señala el art. 161 de este Reglamento,» así como en la 12.^a, se dice: «Secretario ó Escribano.»

Art. 173. Los tres párrafos siguientes á la circunstancia 15 del art. 64 de la Península.

Art. 174. El párrafo siguiente á los anteriores de dicho art. 64.

Art. 175. El párrafo siguiente terminando en fecha, firma y honorarios.

Art. 176. Los dos párrafos últimos del 64 de la Península.

Art. 177. El 65 de la Península, refiriéndose al 42 de la ley de Cuba.

TITULO VI.

DE LA EXTINCION DE LAS INSCRIPCIONES Y DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS.

Art. 178. El 66 de la Península, refiriéndose al art. 93 de la ley de Cuba.

Art. 179. El 67 de la Península, refiriéndose tambien al 93 de la ley de Cuba, y añadiéndole el siguiente párrafo:

«Tercero. Cuando vendida judicialmente la finca y pagado el primer acreedor hipotecario no quedare residuo para aplicar á los demás créditos posteriormente inscritos, conforme á lo dispuesto en el artículo 139 de la ley.»

Art. 180. El 68 de la Península, refiriéndose al artículo 42 de la ley de Cuba.

Art. 181. El 69 de la Península, refiriéndose á

los arts. 94 de la ley de Cuba y 178 de este Reglamento.

Art. 182. El 70 de la Península, refiriéndose al 94 de la ley de Cuba.

Art. 183. El 71 de la Península.

Art. 184. Los Registradores no cancelarán ningún asiento de inscripción ó de anotación, sino en virtud de providencia judicial ejecutoria, dictada con audiencia de la persona á cuyo favor se hubiere hecho dicho asiento, ó en virtud de documento fehaciente en que conste el consentimiento expreso de la misma persona ó de sus causa-habientes ó representantes legítimos, salvo los casos en que por disposición expresa de la ley ó de este Reglamento deba practicarse la cancelación de oficio por el Registrador.

Art. 185. Para que los compradores de bienes nacionales, una vez satisfechos todos los plazos, puedan cancelar las hipotecas constituidas sobre las fincas para responder del precio en que se vendieron, solicitarán de las respectivas oficinas de Hacienda certificación de su total solvencia, exhibiendo al efecto las cartas de pago y las escrituras de venta.

Reconocidas las cartas de pago y los libros de entrada de caudales, se expedirá desde luego la certificación en que se describan las fincas y conste el pago de todos los plazos; y el día en que ingresó en caja el importe de cada uno de ellos.

En la certificación mencionada se expresará también clara y terminantemente que á nombre del Estado consiente el Jefe respectivo de Hacienda en que se cancele la hipoteca que existía sobre la finca hasta la total solvencia de las responsabilidades que el comprador contrajo.

La certificación se entregará sin demora al com-

prador, devolviéndole en el acto las cartas de pago y la escritura, despues de consignarse en ésta nota expresiva de haberse expedido la certificacion y de lo que en ella conste.

Art. 186. El 73 de la Península.

Art. 187. El 74 de la Península con las variaciones siguientes: Despues del párrafo primero de la Península, se consigna este:

Segundo. Cuando el demandante abandonase el pleito ó se separase de él presentando al Registrador la providencia en forma que acredite alguno de estos dos extremos.

El segundo es tercero; el tercero, cuarto; el cuarto, quinto; se añade despues el siguiente:

Sexto. Cuando se desestimare ó dejare sin efecto la declaracion de concurso ó de quiebra.

El quinto es sétimo; el sexto, octavo; el sétimo, noveno; se aumenta despues el siguiente:

Décimo. Cuando las liquidaciones no fuesen practicadas en el contrato de refaccion á fincas rústicas en el tiempo y forma que marcan los artículos 162, 163, 164 y 165, ó cuando por medio de escritura se haga constar que quedó sin efecto el contrato de refaccion.

Sigue el octavo de la Península, que es aquí undécimo, refiriéndose á los arts. 74, 100, 106 y 110 de la ley de Cuba, y el noveno, que es duodécimo.

Art. 188. El 75 de la Península.

Art. 189. El 76 de la Península, refiriéndose al artículo 17 de la ley.

Art. 190. El 77 de la Península.

Art. 191. El 78 de la Península.

Art. 192. El 79 de la Península, refiriéndose al artículo 50 de la ley de Cuba.

Art. 193. El 80 de la Península, citándose los artículos 102, 103 y 104 de la ley de Cuba.

Art. 194. El 81 de la Península, refiriéndose respectivamente á los artículos 110 y 65 de la ley de Cuba.

Art. 195. Los Registradores que hubiesen practicado alguna anotacion preventiva por imposibilidad de extender una inscripcion definitiva podrán solicitar la próroga del plazo señalado en el art. 110 de la ley, en los términos indicados en el artículo anterior.

Art. 196. El 82 de la Península, refiriéndose á los artículos 74 de este Reglamento y 114 de la ley de Cuba.

Art. 197. El 83 de la Península, refiriéndose á los artículos 114 y 115 de la ley de Cuba.

Art. 198. El 84 de la Península, citando los artículos 114 y 115 de la ley de Cuba.

Art. 199. El 85 de la Península.

Art. 200. El 86 de la Península.

Art. 201. El 87 de la Península.

Art. 202. El 88 de la Península, hablando de *Jueces* en vez de Presidentes de Tribunales de partido.

Art. 203. El 89 de la Península.

Art. 204. El 90 de la Península.

Art. 205. Cuando el título en cuya virtud se pida la cancelacion comprenda varios derechos reales ó bienes inmuebles situados dentro de la demarcacion del Registro, se verificará aquélla extendiendo el oportuno asiento, con las circunstancias que exige el artículo anterior, en el Registro de la finca en que se hubiese hecho la inscripcion extensa del dominio ó derecho real que se ha de cancelar.

Por esta cancelacion devengarán los Registradores los honorarios que señala el número diez del Arancel.

Por hacer constar esta cancelacion en las otras fincas comprendidas en el mismo título, el Registrador pondrá la nota marginal que previene el artículo 208, haciendo además breve mencion de la clase y fecha del documento, nombre de los otorgantes y de la Autoridad ó Notario que lo expidiere.

Por esta nota devengará los honorarios señalados en el número seis del Arancel.

Cuando el valor parcial del derecho real que gravare alguna de las mismas fincas no excediere del tipo que fija el artículo 357 de la ley, el Registrador devengará sus honorarios con estricta sujecion á lo prescrito en el mismo.

Art. 206. Los Registradores cancelarán de oficio las anotaciones por suspension de los mandamientos judiciales tan luego como hayan caducado por haber trascurrido el plazo que fija el art. 110 de la ley para la duracion de estos asientos.

Art. 207. Si despues de enajenada una finca ó de redimido un censo y otorgada la correspondiente escritura, se rescindiere ó anulare por resolucion gubernativa la venta ó redencion, se pedirá por la Administracion pública una anotacion preventiva de esta resolucion, presentando un certificado de ella por duplicado, en el cual se harán constar además las circunstancias necesarias para la anotacion, segun el art. 86 de la ley.

Si trascurriere el término en que segun las disposiciones vigentes pueden los interesados reclamar contra estas resoluciones por la vía contencioso-administrativa sin hacerse tales reclamaciones, el Director del ramo á que corresponda la finca ó derecho procurará su inscripcion de dominio á favor del Estado ó de la corporacion á que pertenezca, si hubiere de quedar amortizado; y la cancelacion de la inscripcion del contrato anulado solamente si di-

cha finca ó derecho debiera enajenarse con arreglo á las leyes.

Si la finca declarada en quiebra tuviese alguna hipoteca á favor de un tercero, sólo se podrá cancelar conforme á lo prescrito para las cancelaciones en la ley Hipotecaria.

Art. 208. El 91 de la Península.

Art. 209. El 92 de la Península, refiriéndose á los arts. 138 y 139 de este Reglamento.

Art. 210. El 93 de la Península, refiriéndose al 168 de este Reglamento.

TITULO VII.

DE LAS HIPOTECAS.

SECCION PRIMERA.

De las hipotecas en general y de las voluntarias.

Art. 211. El 94 de la Península, refiriéndose á los títulos IV y VI del Reglamento.

Art. 212. El 95 de la Península, refiriéndose al art. 125 de la ley de Cuba.

Art. 213. El 96 de la Península, refiriéndose tambien á los art. 126 y 127.

Art. 214. El 97 de la Península, hablándose sólo de «Juez del partido» en vez de «Juez ó Tribunal.»

Art. 215. Los dos primeros párrafos del 98, refiriéndose al art. 248 de la ley y 118 de este Reglamento; y en vez del párrafo 3.º, el siguiente:

«Cuando por culpa ó negligencia del Registrador se hubiesen hipotecado bienes por alguna persona sin derecho á constituir la hipoteca, ó sin poder bastante, aunque despues se haya ratificado el contrato por persona hábil, la inscripcion nula por esta

causa, se cancelará de oficio y sin exaccion de honorarios, sin perjuicio de la responsabilidad en que el Registrador haya incurrido.»

Art. 216. El 99 y el 100 de la Península, refiriéndose el último párrafo al art. 127 de este Reglamento.

Art. 217. El 101 de la Península, refiriéndose al artículo anterior.

Art. 218. El 102 de la Península.

Art. 219. Siempre que los Registradores, en cumplimiento de lo que previene el art. 139 de la ley, cancelaren hipotecas posteriores á la primera por haber tenido efecto la venta ó adjudicacion de las fincas para pago del primer crédito hipotecario, notificarán el hecho de la cancelacion y sus causas á las personas que tuviesen en su favor los restantes créditos inscritos, á fin de que puedan ejercitar contra el deudor los derechos á que se refiere el último párrafo del art. 139 de la ley.

La mencionada notificacion se hará por cédula y devengando por ella los honorarios señalados en los Aranceles judiciales vigentes á los actuarios de los Juzgados de primera instancia en la instruccion de expedientes gubernativos, en caso de residir en la demarcacion del Registro los dueños de los créditos ó sus representantes legítimos.

Si residieren fuera de ella, ó se ignorase su paradero, se fijará en la oficina del Registro el correspondiente anuncio de notificacion, y ésta se tendrá por hecha trascurridos sesenta dias.

Art. 220. El 103 de la Península, refiriéndose á los arts. 141 y 142 de la ley de Cuba.

Art. 221. El 104 de la Península.

Art. 222. El 105.

Art. 223. El 108, refiriéndose al 167 de la ley de Cuba.

Art. 224. El 109, refiriéndose al 168 de la ley de Cuba.

Art. 225. El 110 de la Península, refiriéndose al art. 223 de este Reglamento.

Art. 226. Cuando haya de inscribirse el contrato por el que se hipoteque el derecho de hipoteca voluntaria, deberá darse conocimiento previamente al deudor, á ménos que éste haya concurrido al otorgamiento de la escritura por medio de una cédula que redactará y firmará el Notario autorizante, expresando en ella la fecha del contrato, la cantidad asegurada y el nombre, apellido, domicilio y profesion del acreedor á cuyo favor se constituye aquella hipoteca, cuya cédula se entregará en la misma forma establecida en el art. 223 al tratar del contrato de cesion de crédito hipotecario.

Si el deudor no residiere en el pueblo en que se otorgue la escritura, se practicará lo dispuesto en el art. 224.

Art. 227. Los Registradores denegarán la inscripcion de los contratos en los que se hipoteque el derecho de hipoteca voluntaria siempre que se pacten condiciones que hagan más onerosa ó alteren la obligacion del primer hipotecante.

Art. 228. Las obligaciones hipotecarias al portador emitidas por las Sociedades de obras públicas no son inscribibles especial y determinadamente. Sin embargo, á fin de asegurar contra tercero el derecho hipotecario que puede establecerse á favor de los portadores de las mismas, segun el Real decreto de 8 de Febrero de 1865, deberá constituirse la hipoteca en escritura pública é escribirse en el Registro como se previene en el art. 160 de la ley.

Art. 229. En la escritura de constitucion de hipoteca á favor de las obligaciones al portador de que trata el artículo anterior, deberá expresarse la auto-

rizacion obtenida por la Compañía concesionaria para emitirlas; el número y valor total de las emitidas á cuyo favor se constituya la hipoteca; la série ó séries á que corresponda, su numeracion y el valor nominal de cada una de ellas; la fecha ó fechas de la emision; el interés que desvengue y las demás circunstancias que fijen y determinen la clase de títulos y valores, así como tambien la cosa hipotecada, esto es, si son las obras ó los rendimientos de toda la línea ó sólo de parte de ella. Todas estas circunstancias se harán constar en la inscripcion, la cual se verificará solamente en el Registro del punto de arranque ó cabeza del camino, canal ú obra pública, sin perjuicio de las inscripciones que deban hacerse en otros Registros cuando la hipoteca se extienda á las propiedades á que se refiere la última parte del artículo 96.

Art. 230. No siendo posible hacer constar el nombre y apellido de la persona ó personas á cuyo favor se hace la inscripcion, por tratarse de títulos al portador, se expresará que la hipoteca queda constituida á favor de los tenedores de las obligaciones á que la escritura se refiera, y en la parte proporcional que á cada obligacion corresponda.

Art. 231. El 111 de la Península, refiriéndose al artículo 158 de la ley de Cuba.

Art. 232. El 112, refiriéndose al art. 155 de dicha ley de Cuba.

Art. 233. El 113, con referencia al art. 157 de la ley.

Art. 234. El 114.

Art. 235. El 115, refiriéndose al 233 de este Reglamento.

Art. 236. Para la cancelacion de las hipotecas que resulten del Registro enajenadas ó cedidas será indispensable hacer constar el consentimiento ex-

preso del cesionario si la cesion fué total, y si ésta fué parcial, será necesario además el consentimiento del cedente en la parte que éste se haya reservado.

Para la cancelacion de las hipotecas que hubiesen sido dadas á su vez en garantía á otro acreedor, será necesario el consentimiento de este último y el de la persona á cuyo favor se constituyeron aquéllas, siempre que se haya dado conocimiento al deudor de la subhipoteca y ésta no resulte anteriormente cancelada.

Cuando las personas que deben consentir en la cancelacion, segun lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, se negaren á ello, se procederá con arreglo á lo prescrito en el art. 97 de la ley.

SECCION SEGUNDA.

De las hipotecas legales.

§ 1.—Reglas generales.

Art. 237. El 116 de la Península.

Art. 238. El 117, disponiéndose en él que el Notario dirigirá el oficio «dentro del plazo de ocho dias.»

Art. 239. El 118 de la Península.

Art. 240. El 119 de la Península.

§ 2.—De la hipoteca dotal.

Art. 241. El 120 de la Península, refiriéndose al 183 de la ley de Cuba.

Art. 242. El 121 de la Península, refiriéndose al 200 de la ley de Cuba.

Art. 243. El 122 de la Península.

Art. 244. El 123, refiriéndose al art. 188 de la ley de Cuba.

- Art. 245. El 124 de la Península.
- Art. 246. El 125 de la Península, sin más diferencia que el usarse de la palabra «Actuario» donde aquél dice «Secretario.»
- Art. 247. El 126 de la Península.
- Art. 248. El 127.
- Art. 249. El 128.
- Art. 250. El 129, refiriéndose á los artículos 245 y 247 de este Reglamento.
- Art. 251. El 131 de la Península, refiriéndose al art. 180 de la ley de Cuba.
- Art. 252. El 132 de la Península, refiriéndose á los artículos 202 y 203 de la ley, y 242 de este Reglamento, y en su último párrafo, en vez de decir como el de la Península «cuando por ser menor la mujer,» se expresa: «cuando por ser menores cualquiera de ambos cónyuges.»
- Art. 253. El 133 de la Península, refiriéndose á los artículos 238 y 240 de este Reglamento.

§ 3.—*De las hipotecas por bienes reservables y de peculio.*

- Art. 254. El párrafo 3.º del 134 de la Península con referencia al art. 208 y siguientes de la ley de Cuba, en vez de las palabras «las que el padre, ó en su caso la madre, forme por sí,» se dice solamente: «las que el padre forme por sí.»
- Art. 255. El 135 de la Península.
- Art. 256. El 136, refiriéndose al 209 de la ley de Cuba.
- Art. 257. El 137, refiriéndose al 208 de la ley.
- Art. 258. El 138 de la Península, con la diferencia de hablarse sólo de Juez, en los casos en que el Peninsular habla de Juez ó Tribunal, y solamente de padre cuando en aquél se dice padre ó madre.
- Art. 259. El 139.

Art. 260. El 140, refiriéndose respectivamente á los artículos 208 y 179 de la ley, y 259 de este Reglamento.

Art. 261. El 141, refiriéndose al 259 de este Reglamento.

Art. 262. El 142 de la Península, pero hablándose sólo de padre en lugar de padre ó madre.

Art. 263. El primer párrafo del 143 de la Península, hablándose tambien sólo de padre.

Art. 264. El 144 de la Península, refiriéndose á los artículos 127 y 260 de este Reglamento, y expresándose solamente la palabra «padre,» en lugar de «padre ó madre» que consigna aquél.

SECCION TERCERA.

De la hipoteca por razon de tutela ó curaduría.

Art. 265. La inscripcion de la hipoteca para asegurar las resultas de las cuentas de la tutela ó curaduría de la madre que contraiga nuevo matrimonio contendrá, además de las circunstancias de la inscripcion de la hipoteca voluntaria, las siguientes:

Primera. La fecha en que la madre haya contraído su nuevo matrimonio.

Segunda. Los nombres y la edad de los hijos que estén ó hayan estado en tutela ó curaduría.

Tercera. Expresion de no haberse rendido las cuentas, ó de haberlo sido y estar pendientes de aprobacion.

Cuarta. El nombre y la representacion legal de la persona que haya exigido la constitucion de la hipoteca, Juzgado en que se haya seguido el expediente y providencia que haya recaído en él, ó bien expresion de que el padrastro ó la madre constituye voluntariamente dicha hipoteca.

Quinta. La cantidad que por convenio de los interesados, y en su defecto por disposicion del Juez, se fije como bastante para responder de las resultas de las cuentas pendientes.

Sexta. Expresion de constituirse la hipoteca por toda la dicha cantidad, la cual habrá de hacerse efectiva en todo ó en parte sobre los bienes hipotecados, cualquiera que sea el cargo que de las cuentas pueda resultar contra la madre, y habiendo de durar el gravámen hasta que los hijos sean pagados de todo su haber.

Art. 266. La hipoteca sobre los bienes del padrastro, por haberse mezclado la madre en la administracion de la tutela ó curaduría de sus hijos sin asegurar sus resultas, conforme á lo prescrito en los artículos 222 y 225 de la ley, se inscribirá en la forma prevenida en el artículo anterior; pero expresándose el hecho de la administracion ilegal que haya dado motivo á ella; la circunstancia de haber ó no sido la madre habilitada para conservar ú obtener la tutela; la fecha de la habilitacion en caso afirmativo, y la cantidad en que por convenio de las partes, y en su defecto por disposicion judicial, se fije la responsabilidad de la misma madre durante el período de dicha administracion ilegal.

Art. 267. El 146 de la Península, añadiendo á la palabra «huérfano» en que éste termina, la siguiente frase: «á fin de graduar por uno y otro la cantidad de la hipoteca que deba constituirse.»

Art. 268. El 148 de la Península.

Art. 269. El 149 de la Península.

Art. 270. El 150, hablándose de «Juzgado» donde éste dice «Tribunal.»

Art. 271. El 151 de la Península, sustituyendo las palabras «Juez ó Jueces» á «Tribunal.»

Art. 272. Si el huérfano ó incapacitado poseye-

re bienes inmuebles, el Juez, al tiempo de aprobar el acta de constitucion de la hipoteca por los demás bienes, mandará que en las inscripciones de los bienes ó derechos del menor incapacitado se ponga una nota marginal en estos términos:

(Continúa luego como 152 de la Península.)

Art. 273. El 153 de la Península.

TÍTULO VIII.

DEL MODO DE LLEVAR LOS REGISTROS.

Art. 274. El 154 de la Península, refiriéndose al 72 de este Reglamento.

Art. 275. El 155 de la Península, diciendo *Gaceta de la Habana*, en vez de periódico oficial de la provincia.

Art. 276. El 156 de la Península.

Art. 277. El 157, refiriéndose al 256 de la ley de Cuba.

Art. 278. El 158 de la Península.

Art. 279. El 159, suprimiéndose la palabra «Tribunal,» y refiriéndose al art. 282 de este Reglamento.

Art. 280. El 160 de la Península.

Art. 281. El 161, diciéndose en vez de «Direccion del ramo,» «Direccion general de Gracia y Justicia, Administracion y Fomento.»

Art. 282. El 162 de la Península.

Art. 283. El 163, refiriéndose respectivamente á los artículos 244 y 16 de la ley de Cuba y 125 de este Reglamento, y sustituyéndose su cuarto párrafo por el siguiente:

«Cuando á propuesta de un Registrador y por razones de conveniencia pública haya de acordarse la division de un término municipal en dos ó más sec-

ciones con arreglo á lo dispuesto en el art. 246 de la ley, deberá instruirse previamente el oportuno expediente, en el que informará el Presidente de la Audiencia respectiva.»

Art. 284. El 164 de la Península, refiriéndose al 282 de este Reglamento.

Art. 285. El 165 de la Península.

Art. 286. El 166, refiriéndose al art. 241 de la ley.

Art. 287. El 167 de la Península.

Art. 288. El 168 de la Península.

Art. 289. Los Registradores llevarán un libro Diario de ingresos, en que anotarán por riguroso orden cronológico todos los honorarios que devenguen por cualquiera de los conceptos comprendidos en el Arancel que va unido á la ley Hipotecaria, ó en este Reglamento ú otras disposiciones especiales que se dictasen, con expresion de la cantidad devengada, concepto por que se devenga, individuo ó corporacion que deba satisfacerla y número del asiento de presentacion del título, si lo hubiere; y en el caso de que los honorarios hubieren sido ocasionados por alguno de los mandamientos judiciales á que se refiere el art. 354 de la citada ley, expresarán esta circunstancia con la fecha del mandamiento, Juzgado ó Tribunal que le haya expedido y asunto en el cual se hubiere acordado.

Art. 290. El 170 de la Península.

Art. 291. El 171, disponiéndose que el Indice se lleve además por Ayuntamientos.

Art. 292. El 172 de la Península.

Art. 293. El 173, usándose en lugar de las locuciones, «lugar, aldea ó parroquia y monte, huerta ó prado,» las de «pueblo, partido, cuarton ó jurisdiccion,» y las de «ingenio, cafetal, estancia, sitio, vega ó potrero.»

- Art. 294. El 174 de la Península.
Art. 295. El 175 de la Península.
Art. 296. El 176 de la Península.
Art. 297. El 177 de la Península.
Art. 298. El 178 de la Península.
Art. 299. El 179 de la Península.
Art. 300. El 180, refiriéndose al art. 298 de este Reglamento.
Art. 301. El 181 de la Península.
Art. 302. El 182 de la Península.
Art. 303. El 183, refiriéndose al 254 de la ley de Cuba.
Art. 304. El 184, refiriéndose al mismo artículo 254 de la ley de Cuba y terminando su último párrafo en la frase: «y en su defecto un testigo.»
Art. 305. El 185 de la Península.
Art. 306. Los cuatro primeros párrafos del 186 de la Península, refiriéndose respectivamente á los artículos 50, 25 y 27 de la ley de Cuba.
Art. 307. Los cuatro últimos párrafos del 186 de la Península, refiriéndose á los artículos 80 y 260 de la ley de Cuba.
Art. 308. El 187 de la Península, refiriéndose al 79 de la ley de Cuba.
Art. 309. El 188 de la Península.
Art. 310. Los doce primeros párrafos del artículo 189 de la Península, terminando en el párrafo que empieza: «Puesta la nota marginal, etc.,» y acaba: «honorarios;» y refiriéndose á los artículos 258 y 263 de la ley de Cuba.
Art. 311. El párrafo del art. 189 de la Península, que comienza con las palabras: «Si se hubiese hecho la inscripción,» y termina: «se devenguen honorarios.»
Art. 312. Los párrafos del art. 189 que siguen al anterior hasta su terminacion, haciéndose las

referencias á los artículos 25 y 27 de la ley de Cuba.

Art. 313. Los Registradores llevarán tambien un libro llamado de *incapacitados*, en donde harán constar los asientos relativos á las ejecutorias en en que se declare la incapacidad legal para administrar ó la presuncion de muerte de personas ausentes, se imponga la pena de interdiccion, se declare á alguna persona en concurso ó en quiebra ó se haga cualquiera otra declaracion por la que se modifique la capacidad civil de las personas en cuanto á la libre disposicion de sus bienes.

Art. 314. Dicho libro se llevará en papel del sello de oficio, selladas y rubricadas todas sus hojas por el Juez respectivo, el cual autorizará en la primera de ellas una diligencia expresiva del número de fólíos que contenga. Estos se distribuirán por órden rigurosamente alfabético, destinando á cada letra el número de fólíos que se considere oportuno.

Art. 315. Presentado que sea el mandamiento judicial que contenga la providencia ejecutoria á que se refiere el art. 313, los Registradores, despues de practicar en los libros del Registro de la propiedad las inscripciones correspondientes, consignarán en el expresado libro los nombres de las personas incapacitadas para disponer de sus bienes, con un breve extracto de dicho documento y referencia del legajo en que ha de conservarse. Estos asientos se extenderán en la letra correspondiente al apellido del interesado y tendrán su numeracion especial correlativa dentro de cada letra.

Art. 316. Verificadas las inscripciones y el asiento de que trata el artículo anterior, el Registrador pondrá nota al pié del mandamiento de haberse llevado á efecto la inscripcion si tuviese bienes la persona contra quien se hubiere expedido, ó de no ha-

berse podido inscribir ni anotar por carecer de ellos, habiéndose hecho el asiento correspondiente respecto de los bienes que pudiera adquirir en lo sucesivo en el libro de *incapacitados*, citando la letra y número en que se hubiere hecho el asiento.

Art. 317. Al márgen del asiento de presentación del mandamiento extenderá el Registrador una nota igual á la expresada en el artículo que antecede.

Art. 318. El Registrador devolverá el duplicado del mandamiento ó sentencia que contenga la nota de hallarse despachado al Tribunal de donde proceda, conservando el otro duplicado en el Archivo de su Registro, en el legajo correspondiente.

Art. 319. Cuando la persona declarada incapaz para administrar sus bienes ó disponer de ellos en virtud de alguna ejecutoria de que se haya tomado razon en el libro de *incapacitados* adquiera algunos inmuebles ó derechos reales, el Registrador, á continuacion de la inscripcion en que conste la adquisicion de los mismos, inscribirá la sentencia ó mandamiento del Tribunal con referencia al duplicado que conserve en su Archivo.

Art. 320. El 190 de la Península.

Art. 321. El 191 de la Península.

Art. 322. El 192, refiriéndose á los artículos 262, 263 y 264 de la ley de Cuba.

Art. 323. El 193 de la Península.

Art. 324. El 194 de la Península.

Art. 325. Si llega el caso de que algun Registro carezca de libros para inscribir, no obstante haberlos pedido al Presidente de la Audiencia con la debida anticipacion, se abrirá en dicho Registro un libro provisional, formado de uno ó varios cuadernos de pliego entero, y del número de hojas que el Registrador considere necesarias.

Art. 326. El libro que haya de abrirse, segun lo

dispuesto en el artículo anterior, se foliará: en sus hojas se dejará el márgen conveniente para las notas que procedan, se sellarán con el del Registro y se rubricarán por el Registrador y Juez de primera instancia, quienes firmarán además con firma entera la primera hoja, en la cual, como encabezamiento, se hará referencia al citado art. 325.

Art. 327. En dicho libro provisional se verificarán todas las anotaciones, inscripciones y notas marginales que procedan de los títulos que se presenten, de la misma manera en todas y cada una de sus partes y para iguales efectos que si se hiciesen en los libros de Registro; pero se extenderán unas á continuacion de otras por riguroso orden de fechas, sin dejar páginas ni blancos intermedios.

Art. 328. Las notas de quedar anotado ó inscrito el documento, que se ponen al pié del título, segun lo prevenido en el art. 258 de la ley, se extenderán asimismo con arreglo á dicha disposicion, sin otra diferencia que la de sustituir á la expresion del tomo y fólío del libro de Registro la del fólío y número del provisional.

Art. 329. Inmediatamente que el Registrador reciba los libros talonarios correspondientes, dará parte oficial al Juez de primera instancia del partido, á fin de que en el día siguiente, siendo hábil, se verifique en el local del Registro el cierre de todos los libros provisionales, previo exámen de los mismos que hará el Juez para asegurarse de que se han llevado con sujecion á lo prescrito en este Reglamento, y encontrándolos conformes, al final de cada uno de ellos extenderá diligencia expresiva del número de asientos que contenga y de que no hay blancos, enmiendas, raspaduras ni interlineados, ó determinándose los que resulten, cuya diligencia firmarán el Juez y el Registrador.

Si los libros no estuviesen conformes con lo prevenido en los artículos anteriores, se extenderá sin embargo la diligencia de cierre, pero haciendo constar en ella los defectos que contengan, poniéndolo el Juez en conocimiento del Presidente de la Audiencia para la resolución que corresponda.

Art. 330. Verificado el cierre de todos los libros provisionales, se extenderán en los talonarios todos los asientos relativos á los títulos que obren en el Registro ó se presenten; pero si dichos títulos se refieren á fincas sobre las cuales hubiese algun asiento en los libros provisionales, deberá antes trasladarse éste á los talonarios.

Art. 331. No podrán los Registradores librar certificación alguna con referencia á los asientos de los libros provisionales que no estén trasladados á los talonarios.

Art. 332. Procurarán dichos funcionarios ejecutar la referida traslación de todos los asientos de los libros provisionales á los talonarios con la actividad que sea posible, sin que se desatienda el servicio corriente.

Art. 333. Cuando se haya realizado la total traslación, el Registrador dará parte oficial al Juez de primera instancia del partido, á fin de que en el día que éste designe se verifique en el local del Registro la comprobación de los asientos trasladados, y resultando que lo han sido bien y fielmente, se hará constar por diligencia extendida en cada uno de los libros provisionales á continuación de la de cierre, que firmarán el Juez y el Registrador; y practicado, se archivarán dichos libros en el Registro, poniéndolo el Registrador en conocimiento del Presidente de la Audiencia, quien lo participará á la Dirección general de Gracia y Justicia del Ministerio de Ultramar.

Art. 334. En el caso de que algun Registrador haya cesado en sus funciones antes de verificar la traslacion á los libros talonarios de los asientos que hubiese extendido en los provisionales, deberá abonar al que lo ejecute los gastos que con tal motivo se le ocasionen. Igual abono deberán hacer en su caso los herederos del Registrador que hubiere fallecido, al que verifique la traslacion de dichos asientos.

Art. 335. Los interesados, de comun acuerdo, fijarán el importe de tales gastos, y si no hubiese avenencia, expondrán sus diferencias por la vía gubernativa al Juez de primera instancia, el cual, con su informe, lo pondrá en conocimiento del Presidente de la Audiencia para que resuelva lo que estime justo. Esta resolucion se llevará á efecto, sin perjuicio del derecho del que se crea agraviado para acudir á la vía judicial. Dichas reclamaciones no serán obstáculo en ningun caso para que el encargado del Registro lleve á efecto la traslacion de los asientos de los libros provisionales á los talonarios.

Art. 336. Cuando ocurran casos en que tenga que aplicarse lo dispuesto por los artículos 325 y siguientes, los Registradores podrán remitir á la Direccion general del Ministerio de Ultramar, por conducto del Presidente de la Audiencia respectiva, los datos que acrediten el coste y recargo de trabajo que este servicio excepcional les haya ocasionado para hacerlo constar en su expediente á los efectos que estimen oportunos.

TÍTULO IX.

DE LA RECTIFICACION DE LOS ASIENTOS DEL REGISTRO.

Art. 337. El 195 de la Península, refiriéndose al 268 y 270 de la ley de Cuba.

Art. 338. El 196 de la Península.

- Art. 339. El 197 de la Península.
- Art. 340. El 198, refiriéndose al 270 de la ley de Cuba.
- Art. 341. El 199, usándose la palabra «Juez de partido» en vez de «Presidente de Tribunal de partido.»
- Art. 342. El 200 de la Península, con la misma diferencia que el anterior.
- Art. 343. El 201, refiriéndose al 338 de este Reglamento.
- Art. 344. El 202, refiriéndose al 269 de la ley de Cuba.
- Art. 345. El 203, refiriéndose al 341 de este Reglamento.
- Art. 346. El 204 de la Península, con la diferencia de leerse «Juez» donde dice «Presidente de Tribunal de partido,» y referirse al 274 de la ley de Cuba.
- Art. 347. El 205, diciéndose también Juez del partido.
- Art. 348. El 206, refiriéndose al 339 de este Reglamento.
- Art. 349. El 207 de la Península.

TITULO X.

DE LA INSPECCION DE LOS REGISTROS.

- Art. 350. El art. 208 de la Península, leyéndose «Jueces» en vez de «Presidentes de Tribunales de partido,» y refiriéndose al art. 282 de la ley de Cuba.
- Art. 351. El 209 de la Península, sustituyéndose la frase de «instrucciones que juzguen convenientes,» «instrucciones con arreglo á las leyes y á este Reglamento.»
- Art. 352. El 210 de la Península,

Art. 353. El 211 de la Península, sustituyéndose los extremos números 1.º y 2.º por el siguiente:

Primero. El número de asientos de presentación verificados durante el trimestre, y la fecha de las notas puestas al margen de los mismos.

Y siguiendo los otros la numeración correlativa á éste, añadiéndose en el último párrafo la palabra «Escribano» á la de «Secretario.»

Art. 354. Los Presidentes de las Audiencias practicarán ó harán practicar visita extraordinaria general.

Primero. Cuando la Dirección lo disponga.

Segundo. En el caso previsto en el art. 431 de este Reglamento.

Tercero. Cuando se instruyere el expediente prevenido en el art. 322 de la ley.

Quando la causa que motivare la visita fuese por haber quedado vacante el Registro, comprenderá aquélla todo el tiempo que lo hubiere desempeñado el último Registrador; pero si se hubiere practicado anteriormente alguna visita general extraordinaria, sólo comprenderá el período trascurrido desde la fecha de ésta.

Al acordar la práctica de una visita extraordinaria se expresará si ésta ha de ser general ó especial, designándose en el primer caso el período de tiempo que ha de abrazar, y en el segundo los libros ó documentos que han de ser examinados, y se pondrá en conocimiento del Presidente de la Audiencia.

Cualquiera que sea el funcionario que practique la visita, deberá ir acompañado de un Secretario, que nombrará la Autoridad que hubiere acordado verificarla.

Art. 355. Constituido el Visitador en el pueblo en que se hallare el Registro, lo hará saber al Re-

gistrador á fin de que éste se halle en su oficina en el dia y hora que aquél fije para dar comienzo á la visita, cuidando de que ésta se verifique en horas distintas de las señaladas para el servicio público.

Si el encargado del Registro se negase á exhibir los libros, ó no estuviere presente durante las horas destinadas á la visita, el Visitador levantará acta de este hecho y dará conocimiento de él al Presidente para la resolucion que proceda.

Cuando la visita no pudiese terminar en el mismo dia, se extenderá el acta correspondiente á lo practicado en él, y la firmarán el Visitador, el Registrador y el Secretario.

Art. 356. Cualesquiera que sean los defectos é informalidades que el Visitador advirtiere, se consignarán en el acta, sin dirigir ni formular cargo ni observacion alguna al Registrador, sin perjuicio de que pueda exigir de éste las explicaciones necesarias para la mayor claridad de los hechos que se consignen.

Art. 357. El 212 de la Península.

Art. 358. Todos los que suscriban el acta serán responsables, con arreglo á las leyes, de la exactitud de los hechos consignados en la misma, así de los que se afirmen como de aquellos que se nieguen.

Art. 359. El Presidente de la Audiencia examinará las actas; y cuando observare dificultades ó irregularidades que la legislacion vigente pueda ofrecer en algun Registro por efecto de las circunstancias de las diferentes localidades, dará cuenta razonada á la Direccion general á fin de que ésta pueda proponer al Gobierno las reformas que correspondan.

Art. 360. El Visitador practicará la inspeccion y exámen de los libros del Registro conforme á lo

dispuesto en las reglas siguientes, y por el orden que en las mismas se indica:

Primera. Reclamará el acta de la última visita, ya sea ordinaria ó extraordinaria, y hará constar las providencias y acuerdos dictados con motivo de dicha visita, ó la parte de ellos que se hubiese llevado á ejecucion.

Segunda. Examinará todos los asientos del libro *Diario* comprendidos en el período que abrace la visita; y sin perjuicio de hacer constar en el acta los defectos é informalidades que advirtiere, consignará necesariamente las fechas de cada uno de los asientos extendidos durante el último semestre, y la de sus notas marginales correspondientes.

Tercera. Terminado el exámen del *Diario*, procederá al de las inscripciones verificadas á consecuencia de los mismos asientos de presentacion por orden cronológico, y hará constar en el acta las omisiones, defectos é irregularidades que notare, tanto en su forma externa como en el fondo, segun previene el art. 359 de la ley y 353 de este Reglamento.

Cuarta. Además de estos extremos y de los que la Direccion en cada caso acuerde, deberá el Visitador consignar en el acta los datos siguientes:

Primero. Si el libro reúne las condiciones establecidas en el título VI de la ley y el VIII de este Reglamento.

Segundo. Si la numeracion de las fincas es correlativa á todas las de un Ayuntamiento ó Seccion, ó si es especial para cada tomo de los que componen un término municipal,

Tercero. Si las inscripciones y anotaciones relativas á una misma finca tienen una numeracion especial.

Cuarto. El número de sílabas que por lo gene-

ral contenga cada línea de inscripción ó anotación, indicando el máximo y el mínimo.

Quinto. Si existen claros ó espacios en blanco dentro de cada asiento.

Sexto. Si en todas las inscripciones sobre actos ó contratos que devenguen el impuesto de derechos reales ó transmisión de bienes ha expresado el Registrador la cantidad satisfecha ó la circunstancia de no haberse devengado el impuesto.

Sétimo. Si en todos los asientos aparece la cantidad devengada por honorarios, ó si existen algunos que carezcan de esta circunstancia.

Octavo. Los honorarios que el Registrador hubiere devengado en la inscripción de fincas y derechos reales, cuyo valor no exceda de mil quinientas pesetas (300 pesos) en cada una de las diversas clases de notas marginales y de referencia, y en las extendidas al pié de los documentos archivados en el Registro. Estos datos podrán limitarse á las inscripciones hechas en ciertos períodos, si así lo dispusiere la Dirección.

Art. 361. Además de los datos anteriores, se insertarán en el acta literalmente uno ó más asientos diferentes relativos á cada una de las siguientes clases, con sus notas marginales correspondientes:

Primera. Trasmisión de dominio de varias fincas situadas en un término municipal y comprendidas en un mismo título.

Segunda. Adjudicación de fincas á favor de varias personas *pro indiviso*.

Tercera. Inscripción de la posesión de una finca con el asiento que apareciere á continuación.

Cuarta. Venta otorgada por el Estado con la inscripción de posesión que la preceda, y la de hipoteca que la subsiga en su caso.

Quinta. Bienes ó derechos reales procedentes de

capellanías colativas ó laicales, y de otras fundaciones piadosas ó eclesiásticas.

Sexta. Adquisicion de bienes á título de testamento.

Sétima. Adquisicion por título de abintestado.

Octava. Adquisicion en virtud de legados de especie.

Novena. Constitucion de hipoteca voluntaria sobre várias fincas.

Décima. Constitucion de censos.

Undécima. Imposicion de servidumbres.

Duodécima. Cancelacion de hipoteca voluntaria.

Décimatercera. Redencion de censo otorgada por personas particulares.

Décimacuarta. Cancelacion de hipoteca legal por razon de tutela.

Décimaquinta. Anotacion por falta de índices.

Décimasexta. Suspension de anotacion de mandamiento de embargo.

Décimasétima. Cancelacion de un derecho real inscrito en la antigua Anotaduría.

El Visitador procurará, en cuanto sea posible, que los asientos de que, segun el artículo anterior, se ha de sacar copia literal, ofrezcan alguna circunstancia notable; y si en el período que hubiese de comprender la visita no los hubiere de todas las clases enumeradas en el párrafo anterior, hará expresa mencion en el acta de aquellos que faltaren.

Art. 362. Terminado el exámen de los libros del Registro de la propiedad, el Visitador requerirá al encargado de la oficina para que manifieste si obran en su poder libros provisionales, haciendo constar en el acta la manifestacion que hiciere aquel funcionario, y en caso afirmativo, la fecha de las diligencias de cierre y de cotejo. Asimismo se hará constar:

Primero. La fecha de la diligencia de cierre practicada en los libros de la suprimida Anotaduría de Hipotecas.

Segundo. Los años que comprende el Registro de la antigua Anotaduría de Hipotecas, expresándose los libros y legajos de que constare, su estado de conservacion y la fecha del cierre.

Art. 363. El Visitador examinará:

Primero. Los *índices*, tanto de la antigua Anotaduría como del Registro moderno; comprobará algunos de los datos que contengan con referencia á las inscripciones ó asientos á que correspondan; expresará si se llevan por años ó por Ayuntamientos, y copiará literalmente en el acta los epígrafes de las casillas de los diferentes índices que haya en el Registro.

Segundo. El *libro de incapacitados*, insertando los epígrafes que contengan y el último asiento que en él se haya hecho, con la inscripción del Registro á que se refiera.

Tercero. El *libro de ingresos*, en el que comprobará algunas de las partidas con los asientos de los Registros á que corresponda.

Cuarto. El *inventario* de los libros y documentos de la oficina.

Y quinto. Los legajos de documentos que se conserven en su Archivo, expresando en todo caso el número de éstos que contenga cada legajo.

Art. 364. El Visitador hará constar el procedimiento que observe el Registrador para la inscripción de los documentos, para certificar de la libertad ó gravámen de las fincas y para la formación de la estadística, el número y retribucion de los auxiliares y el estado material de la oficina.

Art. 365. Si durante la visita se denunciaren verbalmente ó por escrito al funcionario que la

practique algunas faltas, informalidades ó fraudes cometidos en la oficina, el Visitador examinará los libros del Registro al efecto de consignar en el acta lo que resultare acerca de los hechos denunciados.

Art. 366. Los Registradores podrán exigir y conservar en su Archivo una copia del acta de visita, cotejada y autorizada por el Escribano ó Secretario que asista á ella.

Art. 367. El 214 de la Península, leyéndose: «Presidente de la Audiencia,» en vez de «Presidentes de las Audiencias.»

Art. 368. El 215, refiriéndose al Ministerio de Ultramar y á la Direccion de Gracia y Justicia del mismo.

Art. 369. El 216 de la Península, añadiéndose en su párrafo 1.º lo siguiente: «á no ser que, por considerar improcedente el acuerdo del Delegado, eleve la oportuna reclamacion á dicha Autoridad.»

Art. 370. El art. 219 de la Península.

Art. 371. El 220 de la Península.

Art. 372. El 221, leyéndose «Jueces,» donde éste dice: «Presidentes de Tribunales de Partido,» y refiriéndose á los artículos 290 y 26 de la ley de Cuba.

Art. 373. El 222, hablando de Jueces y Ministerio de Ultramar, y refiriéndose al art. 290 de la ley de Cuba.

Art. 374. Los Presidentes de las Audiencias darán cuenta á la Direccion general de todas las consultas que sobre la inteligencia y aplicacion de la ley Hipotecaria y su reglamento resuelvan y de aquellas en que aprueben la decision de los Jueces, á cuyo fin deberán éstos darles el oportuno conocimiento.

Asimismo remitirán á la expresada Direccion copia de las providencias que se dicten por su Auto-

ridad ó la de los Jueces en los expedientes gubernativos, tan luego como sean ejecutorias por haber trascurrido el plazo señalado en el art. 80 de este Reglamento.

Art. 375. El 224 de la Península, refiriéndose al 372 de este Reglamento y al 290 de la ley de Cuba.

TITULO XI.

DE LA PUBLICIDAD DEL REGISTRO.

Art. 376. El 225 de la Península, refiriéndose al 294 de la ley de Cuba.

Art. 377. El 226 de la Península.

Art. 378. El 227 de la Península.

Art. 379. El 228 de la Península.

Art. 380. El 229 de la Península.

Art. 381. El 230 de la Península.

Art. 382. El 231, refiriéndose al 306 de la ley de Cuba.

Art. 383. El 232 de la Península, sustituyéndose su párrafo tercero por el siguiente:

«Las Autoridades y funcionarios públicos que necesiten alguna certificación acudirán al Juez del partido, y éste librará mandamiento para que el Registrador la expida, sin honorarios, cuando interese exclusivamente al servicio público.»

Art. 384. El 233 de la Península.

Art. 385. El 234 de la Península.

Art. 386. El 235 de la Península.

Art. 387. El 236 de la Península.

Art. 388. El 237 de la Península.

Art. 389. El 238 de la Península.

Art. 390. El 239 de la Península.

TÍTULO XII.

DE LA DIRECCION GENERAL Y DEL NEGOCIADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO.

Art. 391. El Negociado del Registro de la propiedad y del Notariado del Ministerio de Ultramar se compondrá: de un Oficial primero, con el sueldo de 8.750 pesetas anuales; un Oficial segundo, con el de 7.500; tres Auxiliares: uno primero, con el sueldo de 6.000 pesetas anuales; uno segundo, con el de 5.000, y uno tercero, con el de 4.000.

Art. 392. Dicho Negociado dependerá inmediatamente del Director de Gracia y Justicia, Administración y Fomento del Ministerio de Ultramar, el cual someterá á la resolución del Ministro todos los asuntos que se deban decidir con su acuerdo, y dictará por sí las resoluciones que no exijan esta circunstancia.

Art. 393. Además de las atribuciones conferidas al Director por el art. 281 de la ley, ejercerá las que le competen por el 5.º del Reglamento del Ministerio de Ultramar de 1.º de Marzo de 1875, ó por otras disposiciones que se dicten en lo sucesivo.

Art. 394. Una vez provistas las plazas de Oficiales y Auxiliares, conforme á lo prescrito en la segunda de las disposiciones transitorias de la ley, aprobada para la provincia de Puerto Rico en 6 de Diciembre de 1878, las vacantes que ocurran se proveerán necesariamente por ascenso riguroso, con arreglo á lo prescrito en el art. 280 de la ley, y según el escalafon previamente establecido, y la última se proveerá por oposicion.

Art. 395. El 252 de la Península.

Art. 396. El 254 de la Península.

Art. 397. Los asuntos del Negociado se distribuirán entre los dos Oficiales, encargándose uno de los relativos al Registro de la propiedad y otro de los del Notariado, asistido cada uno de ellos del número de Auxiliares correspondiente.

Art. 398. En conformidad con lo dispuesto en el párrafo tercero del art. 280 de la ley, no podrá separarse á los Oficiales y Auxiliares del Negociado sino en el modo y forma que aquél prescribe.

TITULO XIII.

DE LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD.

SECCION PRIMERA.

Nombramiento, fianzas, posesion, permutas, honores y distintivo.

Art 399. Para la provision de las vacantes de los Registros de la propiedad, con arreglo al artículo 317 de la ley, una vez conocida en el Ministerio de Ultramar, se instruirá por la Direccion general á cada uno el oportuno expediente. Si la vacante corresponde á turno de concurso, se anunciará en las *Gacetas* de Madrid, de la Habana y de Puerto Rico, señalándose el plazo de treinta días naturales para la presentacion de solicitudes.

Este plazo empezará á contarse, así para los aspirantes de la Península como para los de Cuba y Puerto Rico, desde la publicacion de los respectivos anuncios.

Los Registradores de la Península que aspiren á ser nombrados elevarán sus solicitudes al Ministerio de Ultramar por conducto de la Direccion general de Gracia y Justicia, Administracion y Fomento; y los de Cuba y Puerto Rico, por conducto del Presi-

dente de la Audiencia respectiva, el cual las remitirá á la referida Direccion general por el correo inmediato al de la terminacion del plazo.

Si la vacante correspondiese á turno de oposicion, el anuncio de la convocatoria se insertará en el periódico oficial de Madrid ó de la Habana, segun baya de tener lugar en uno ú otro punto.

Cuando sean varios los Registros anunciados, podrán pretenderlos en una misma solicitud, expresando taxativamente los que soliciten, y el orden de preferencia en su caso.

Art. 400. En la Direccion general se llevará un libro destinado á consignar los turnos á que correspondan las vacantes que ocurran, abriéndose un turno especial para los Registros de cada clase.

Para determinar el turno que dentro de cada clase corresponda, se atenderá á la fecha en que la Direccion general tenga noticia oficial de la vacante.

Si en un mismo dia hubiere noticia oficial de dos ó más vacantes de la misma clase, la Direccion fijará el turno que corresponda á cada una.

La provision de los Registros se efectuará con sujecion á las siguientes reglas:

Primera. Para Registro cuya provision corresponda al primer turno, será nombrado el Registrador que entre los solicitantes sea de mejor clase, y entre éstos el que resulte con mayor antigüedad en el cargo, teniendo en cuenta las limitaciones consignadas en las reglas primera y tercera del artículo 317 de la ley.

Cuando dos ó más Registradores aspirantes tengan derecho á ser nombrados por ser de la misma clase y contar igual antigüedad, el Gobierno podrá elegir al que estime oportuno.

Segunda. Para Registro cuya provision corresponda al segundo turno, será nombrado el Regis-

trador que entre los aspirantes figure con más antigüedad en el escalafon, y no esté comprendido en la regla tercera del art. 317 de la ley.

Si hubiese dos ó más con la misma antigüedad, el Gobierno elegirá al que tenga por conveniente.

Tercera. Cuando la provision del Registro corresponda al tercer turno, la Direccion general, apreciando las circunstancias de los Registradores aspirantes, y teniendo presente lo dispuesto en las reglas primera, segunda y tercera del art. 317 de la ley, formará la oportuna terna, y la elevará al Gobierno para que elija al que ha de ser nombrado entre los que figuran en ella.

Respecto de la categoría y clase de los aspirantes de la Península, informará la Direccion general del ramo del Ministerio de Gracia y Justicia.

Art. 401. Las oposiciones para el caso previsto en la regla cuarta del art. 317 de la ley tendrán lugar alternativamente en la Habana y en Madrid.

Constituirán el Tribunal en la Habana:

El Presidente de la Audiencia, ó en su delegacion el de Sala, que presidirá el acto.

El Fiscal de la Audiencia, ó en su lugar el Teniente fiscal.

Un Abogado del Colegio de la capital, designado por el Presidente de la Audiencia.

El Decano del Colegio notarial, ó el que haga sus veces.

Y el Registrador del territorio, que designe el Presidente, el cual desempeñará las funciones de Secretario.

Constituirán el Tribunal en Madrid:

El Director general de Gracia y Justicia, Administracion y Fomento del Ministerio de Ultramar, ú otro funcionario de igual categoría que designe el Ministro, que será el Presidente; un Catedrático de

la Facultad de Derecho, un Registrador de la propiedad, un Abogado y un Oficial de la Direccion, que desempeñará las funciones de Secretario. Todos serán nombrados de Real orden por el Ministro de Ultramar para cada una de las oposiciones que se celebren.

La Direccion general determinará el turno de las oposiciones.

Los aspirantes para ser admitidos á oposicion deberán acreditar previamente que reúnen las condiciones que marca el art. 312 de la ley, y que no se hallan comprendidos en alguno de los casos del 313 de la misma.

Un reglamento especial determinará los ejercicios que deben practicar los opositores.

Concluida la oposicion, el Tribunal hará la clasificacion, y estimando el resultado de los ejercicios, formulará propuesta en terna á favor de los que considere más dignos.

Art. 402. Los Registradores que soliciten su traslacion á otros Registros adquirirán desde que tomen posesion la categoría del Registro que obtengan y perderán la del Registro en que deben cesar, á los efectos del art. 317 de la ley. Comunicado oficialmente el nuevo nombramiento, y previa orden del Delegado, deberán cesar en el desempeño del Registro, y se hará cargo de la oficina el Promotor fiscal en los términos prevenidos en el art. 431, debiendo, no obstante, permanecer el Registrador en el mismo pueblo para asistir á la visita extraordinaria hasta que se consignen los datos á que se refieren los artículos 362 y 363.

Obtenido el nombramiento para un Registro de la propiedad, deberá el interesado sacar el correspondiente titulo si ingresare en el cuerpo ó ascendiere de clase.

Si el interesado se halla en la Península, tendrá el plazo de cuarenta y cinco días desde la fecha del nombramiento para obtener el título y acreditar su embarque. Si se halla en Cuba ó Puerto Rico, el plazo para obtener el título será de tres meses.

Para tomar posesion, y prévia aprobacion de la fianza correspondiente, tendrán el plazo de quince días desde la aprobacion de la misma.

Estos plazos no podrán prorogarse sino median-do justa causa debidamente acreditada.

Art. 403. El 269 de la Península, precisando el que las fincas estén situadas en la Isla.

Art. 404. La fianza en efectos públicos sólo podrá constituirse en la Caja general de Depósitos á calidad de depósito necesario con la expresion siguiente:

«Fianza que presta D. N. N. para responder de su gestion como Registrador de la propiedad de..... del distrito de la Audiencia de..... á disposicion del Presidente de la misma.»

La fianza en metálico se constituirá en dicho establecimiento ó en el que el Gobierno tenga señalado para estos casos en la capital de la Isla.

La fianza en fincas sólo podrá constituirse en la Isla.

Art. 405. El 271 de la Península.

Art. 406. El 272, refiriéndose en su párrafo primero al art. 402 de este Reglamento, y terminando dicho párrafo en la palabra «Bolsa.» En el párrafo quinto se dice: «4 por 100,» en vez de «3 por 100,» que consigna el de la Península. En el sexto el plazo en vez de quince días, es prudencial, y en el último, el plazo para constituir la nueva fianza lo fija la Direccion.

Art. 407. El 273 de la Península, refiriéndose á los artículos 319 de la ley de Cuba, y 402 de este

Reglamento y sustituyéndose su segundo párrafo por el siguiente:

«El Presidente de la Audiencia expedirá la oportuna orden para que se admitan estos depósitos como necesarios y en concepto de fianza para responder del buen desempeño del cargo.»

Art. 408. El 274 de la Península, suprimiéndose en el final de su primer párrafo la frase: «deducidos los descuentos para el Estado.»

Art. 409. El 275, refiriéndose al 403 de este Reglamento.

Art. 410. El 276 de la Península.

Art. 411. El 277, leyéndose en vez de «*Gaceta*» «*Gaceta de la Habana*,» y refiriéndose al 320 de la ley de Cuba.

Art. 412. El 278 de la Península.

Art. 413. El 279 de la Península.

Art. 414. El 280 de la Península.

Art. 415. El 282 de la Península.

Art. 416. Todo nombramiento de Registrador en virtud de oposicion, traslacion ó permuta se publicará necesariamente en las *Gacetas* de Madrid, de la Habana y de Puerto Rico.

El Registrador electo que sin justa causa debidamente acreditada dejase trascurrir los plazos señalados para obtener el título, acreditar su embarque, prestar fianza ó tomar posesion, se considerará renunciante, y perderá el derecho adquirido por su nombramiento.

Art. 417. La Direccion llevará un expediente á cada Registrador, en el cual, además de los antecedentes relativos á su nombramiento, se consignarán:

Primero. Las faltas que cometan y resulten de las actas de visita ó de las comunicaciones del Presidente de la Audiencia respectiva.

Segundo. Las reclamaciones judiciales ó gubernativas á que dé lugar su conducta.

Art. 418. Los Registradores de la propiedad que deseen permutar deberán dirigir sus solicitudes al Gobierno por conducto del Presidente de la Audiencia respectiva.

Para la concesion de la permuta deberán concurrir las circunstancias siguientes:

Primera. Que los permutantes se hallen en posesion de Registros de igual clase.

Segunda. Que no sean entre sí parientes dentro del cuarto grado civil de consanguinidad ó afinidad legítima en línea recta ó colateral, circunstancia que afirmarán bajo su responsabilidad en la solicitud.

Tercera. Que medie y se acredite justa causa.

Concurriendo las precedentes circunstancias, la Direccion elevará el expediente con su informe al Ministro de Ultramar para la resolucion definitiva.

El Gobierno podrá acceder á la permuta entre Registradores de categoría distinta cuando concurren causas extraordinarias y prévia audiencia del Consejo de Estado, cuyo informe se publicará en la *Gaceta* juntamente con la Real disposicion en que se acceda á la permuta.

Art. 419. Los Registradores tendrán el carácter de empleados públicos para todos los efectos legales, pero con sujecion á las disposiciones de este Reglamento.

Art. 420. Los Registradores tendrán el tratamiento de Señoría en los actos públicos y dentro de la oficina, y usarán como distintivo la medalla concedida á los de su clase en la Península por Real decreto de 10 de Octubre de 1864.

SECCION SEGUNDA.

Licencias y sustituciones.

Art. 421. Los Registradores no se ausentarán sin licencia. Los Delegados pueden conceder á los Registradores permiso para ausentarse por ocho dias.

En ningun caso se concederá licencia si no queda sustituto en el Registro.

Caducará la licencia de que no se haga uso dentro del mes de su concesion, contado desde la fecha en que se comunique al interesado.

Los Delegados darán cuenta en todo caso al Presidente de la Audiencia respectiva, y éste á la Direccion, de la fecha en que los Registradores usen de la licencia ó autorizacion para ausentarse y del dia en que vuelvan á encargarse del Registro, para anotarlo en los respectivos expedientes personales.

Art. 422. Los Registradores podrán pedir licencia para no asistir á la oficina del Registro por causa de enfermedad ó por algun motivo grave que les obligue á ausentarse temporalmente del pueblo de su residencia.

Art. 423. Las solicitudes de licencias se dirigirán al Presidente de la Audiencia por conducto del Juez de primera instancia.

Si se pidiero la licencia por causa de enfermedad, acompañará á la solicitud una certificacion de facultativo que la justifique.

Art. 424. El Juez, al dar curso á la solicitud de licencia, informará lo que se le ofreciere acerca de los motivos en que se funde, y de si podrá afectar al buen desempeño del servicio la ausencia del Registrador. Antes de dar el Juez dicho informe averiguará si el sustituto nombrado puede reemplazar al Registrador.

Art. 425. El Presidente de la Audiencia, si lo creyere conveniente, y en vista de los informes y noticias que adquiriera sobre la exactitud de los hechos alegados, podrá conceder hasta dos meses de licencia.

Si la licencia fuere solicitada para ausentarse de la Isla, y por mayor plazo, sólo podrá concederse por el Ministerio de Ultramar, ó anticiparse por el Gobernador general en caso de urgencia, y con los requisitos prevenidos para las de los funcionarios de la Administracion de justicia.

Art. 426. El Gobernador general, y el Presidente de la Audiencia en su caso, darán cuenta al Ministerio ó á la Direccion de las licencias que anticipen ú otorguen á los Registradores, expresando las causas que las motiven, y de las que nieguen, con igual expresion del fundamento de su negativa.

En el expediente de cada Registrador se anotarán las licencias que pidan ó se les concedan.

Art. 427. El 284 de la Península.

Art. 428. El 285 de la Península.

Art. 429. El sustituto que reemplace al Registrador durante su ausencia ó enfermedad no tendrá derecho á otra retribucion que la que con él mismo y de su cuenta hubiere concertado.

Art. 430. Si al pedir licencia un Registrador no estuviere en aptitud de reemplazarle el sustituto nombrado, lo expresará así el Juez en su informe, y el Presidente suspenderá su resolucion hasta que haya aprobado el nombramiento de otro sustituto.

SECCION TERCERA.

Registradores interinos.

Art. 431. El 264 de la Península, refiriéndose respectivamente á los arts. 354, 362 y 363 y 360, 361 y 364 de este Reglamento.

Art. 432. Los dos últimos párrafos del art. 265 de la Península, añadiéndose que el nombramiento se hará por el Presidente de la Audiencia respectiva, y refiriéndose al art. 312 de la ley.

Art. 433. El 266 de la Península, leyéndose en el primer párrafo «Presidente de la Audiencia» en vez de «Dirección general,» siendo el Presidente el que tiene facultad para suspender, y añadiéndose el siguiente párrafo:

«Así de las vacantes, como de los nombramientos interinos y suspensiones que acuerde el Presidente, se dará cuenta á la Dirección general.»

La referencia que en dicho artículo se hace es al 431 de la ley de Cuba.

Art. 434. El art. 218 de la Península, refiriéndose al 319 de la ley de Cuba.

SECCION CUARTA.

Remocion, traslacion, correccion disciplinaria, suspension, responsabilidad y jubilacion de los Registradores.

Art. 435. El 287 de la Península.

Art. 436. El 288, refiriéndose en la causa sexta al art. 337 de la ley de Cuba.

Art. 437. El 289 de la Península.

Art. 438. Los cuatro primeros párrafos del 290 de la Península.

Art. 439. Los cuatro párrafos siguientes del 290 de la Península, refiriéndose al art. 400 de este Reglamento.

Art. 440. El 291 de la Península.

Art. 441. El 292, leyéndose en vez de «Dirección del ramo,» «Dirección general de Gracia y Justicia del ministerio de Ultramar.»

Art. 442. El 293 de la Península, refiriéndose al art. 322 de la ley de Cuba.

Art. 443. El 294 de la Península.

Art. 444. El principio y reglas 1.^a y 2.^a del artículo 295 de la Península.

Art. 445. La regla 3.^a del art. 295 de la Península, refiriéndose al art. 442, así como al Ministerio de Ultramar.

Art. 446. La regla 4.^a del art. 295 de la Península.

Art. 447. La regla 5.^a del mismo art. 295, refiriéndose al art. 442, y disponiendo se ajuste la tramitación á lo dispuesto en la ley y Reglamento, añadiéndose este segundo párrafo:

«Dichos expedientes se instruirán de oficio y sin devengar derechos algunos arancelarios cuando se declare probada en todo ó en parte la falta denunciada. Si en definitiva se declara notoriamente improcedente la queja ó la denuncia, los referidos derechos se abonarán por la persona que los haya formulado.»

Art. 448. La regla 6.^a del art. 295 de la Península.

Art. 449. Los párrafos primeros del art. 296 de la Península, terminando con el que concluye con las palabras «con sujeción á este Reglamento.»

Art. 450. El párrafo del art. 296, que empieza: «No se entienden» y acaba: «por los mismos.»

Art. 451. El último párrafo del 296 de la Península.

Art. 452. Los primeros párrafos del 297, terminando con las palabras «si lo estima oportuno,» y refiriéndose respectivamente á los arts. 449 de este Reglamento, 288, 340, 342, 340 y 322 de la ley de Cuba.

Art. 453. Los dos últimos párrafos del art. 297 de la Península.

Art. 454. El 298 de la Península. El segundo

párrafo empieza: «Cuando la Sala de justicia de la Audiencia respectiva.»

Art. 455. El 299 de la Península, estableciendo siempre el conducto del Presidente de la Audiencia para dirigir la instancia de jubilacion, y refiriéndose al art. 311 de la ley de Cuba.

Art. 456. Los ocho primeros párrafos del 300 de la Península.

Art. 457. Los dos últimos párrafos del art. 300 de la Península.

SECCION QUINTA.

De la estadística.

Art. 458. Para el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 324 de la ley, los Registradores, al formar los estados exigidos por el mismo, observarán las siguientes prevenciones:

Primera. Se comprenderán en los estados todos los datos que resulten de los títulos presentados en el Registro dentro del año, cualquiera que sea su fecha, siempre que se hayan inscrito en el mismo período. Los documentos pendientes de inscripcion dentro del término legal, al año inmediato figurarán en los estados del mismo.

Segunda. No se comprenderán en los estados las anotaciones preventivas.

Tercera. Al consignar en sus respectivos lugares los honorarios de los Registradores, se hará de todos los devengados, aunque por cualquiera causa no se hubieren percibido. Se comprenderán asimismo, no sólo los devengados por la inscripcion ó asiento principal, sino todos los que el documento haya ocasionado, como asiento de presentacion, notas marginales, notas al pié de los títulos, etc.

Cuarta. La carencia de alguno de los datos que

los estados exigen, así como cualquiera particularidad relativa al servicio estadístico, se expondrá concisamente y con claridad, por nota, para la resolución y efectos que procedan.

Quinta. Al pié de cada estado aparecerá la fecha de su formación, pondrá el Registrador su firma entera y se estampará el sello de la oficina. Los Registradores tendrán además presentes las observaciones referentes á cada uno de los estados que se consignan al pié de los respectivos modelos.

De toda mención favorable ó adversa á que el servicio estadístico diere lugar, se extenderá nota en el expediente personal del Registrador á que se refiera.

TÍTULO XIV.

DE LOS HONORARIOS DE LOS REGISTRADORES.

Art. 459. Los honorarios que se devenguen con arreglo al título XII de la ley, pertenecerán íntegramente á los Registradores, que los cobrarán al contado y en dinero metálico.

Art. 460. Párrafos primero y segundo del artículo 303 de la Península, refiriéndose al 349 de la ley de Cuba.

Art. 461. Párrafos tercero, cuarto y quinto del artículo 303 de la Península.

Art. 462. El Estado, la Provincia y el Municipio abonarán los honorarios de las inscripciones que manden extender relativas á los bienes ó derechos reales que sean inscribibles con arreglo al art. 26; pero cuando se refieran á fincas que se enajenen, se incluirá su importe en los gastos del expediente de subasta que deben abonar los compradores.

Art. 463. Los Registradores no percibirán can-

tividad alguna por razon de honorarios, sin dar al interesado el oportuno recibo en que consten todas las circunstancias que expresa el art 289.

Art. 464. Párrafos primero, segundo y tercero del 304 de la Península, refiriéndose al art. 350 de la ley de Cuba

Art. 465. Los dos párrafos siguientes del 304, dándose el recurso que en el de la Península se establece ante la Direccion, ante el Presidente de la Audiencia, y añadiéndose este párrafo:

«De las resoluciones de los Presidentes de las Audiencias podrán alzarse los interesados á la Direccion general.»

Art. 466. El 305 del de la Península.

Art. 467. El 306, con la diferencia de referirse al Ministerio de Ultramar y de citarse el art. 409 del Código Penal de Cuba y Puerto Rico.

TÍTULO XV.

DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS TÍTULOS NO REGISTRADOS AL EMPEZAR Á REGIR LA LEY.

Art. 468. Los documentos que segun la ley Hipotecaria necesitan inscribirse para perjudicar á tercero, son únicamente los que, al tiempo de empezar á regir dicha ley, constituyan el título y la prueba, bien de la adquisicion del dominio ó del derecho por los que en aquella época posean el uno ó el otro, ó bien de la constitucion del mismo derecho, cuando éste consista en la desmembracion del dominio. Todos los demás documentos que ni sean el título de constitucion de un derecho subsistente, ni el de la adquisicion de éste por su actual poseedor, y que en su consecuencia no pueden perjudicar á

tercero, sino en cuanto corroboren otro título posterior, aunque pueden inscribirse á voluntad de los interesados, no necesitan serlo para su admision en los Consejos, Tribunales y oficinas del Estado.

Art. 469. Los Registradores no admitirán á inscripcion documento alguno que, habiendo sido otorgado despues del dia en que empiece á regir la ley Hipotecaria, no reuna todos los requisitos necesarios para su inscripcion con arreglo á lo dispuesto en dicha ley y su reglamento.

Art. 470. Los títulos y documentos otorgados antes de empezar á regir la ley podrán inscribirse aunque no expresen alguna de las circunstancias comprendidas en cualquiera de los párrafos numerados del art. 17 de aquélla, con tal que no omitan todas las contenidas en alguno de los mismos párrafos y cuya falta sea causa de nulidad, sin carecer de las necesarias para dar á conocer la finca ó derecho de que se trate.

Art. 471. No obstante lo declarado en el artículo anterior, cuando el título ó el documento presentado, sin carecer de la expresion necesaria para dar á conocer y para inscribir la finca, omitiere alguna de las circunstancias comprendidas en el art. 17 de la ley, podrá el interesado hacerla constar, si quisiere, en la inscripcion por medio de la nota adicional prevenida en el art. 486.

La parte de la inscripcion que se refiera á la nota adicional no perjudicará á tercero; mas si versare sobre los linderos de una finca rústica, perjudicará á los dueños de terrenos colindantes si hubieren suscrito dicha nota, con arreglo á lo prevenido en los artículos 486 y 487.

Art. 472. Los Registradores, al calificar los títulos, tendrán presente lo dispuesto en los artículos 26, 28 y 79 de la ley, y 74, 75, 92 y 196 de este Re-

glamento, y en su consecuencia extenderán los asientos correspondientes segun que sea la falta subsanable ó insubsanable.

Se considerarán como faltas insubsanables las que se hallen comprendidas en el tercer párrafo del artículo 79 de la ley y 75 de este Reglamento.

Art. 473. Tambien se considerarán como faltas insubsanables las que afecten á la validez del documento, segun las leyes que determinaban la forma de los instrumentos públicos en la época en que aquél se hubiese otorgado, en el caso de que por muerte de los interesados ú otra causa no puedan las faltas ser subsanadas.

Art. 474. Cuando se solicitare la inscripcion de algun documento de dicha clase con el objeto de verificarse luego la de otro acto ó contrato, se tomarán las circunstancias necesarias para la inscripcion que no resulten de aquel documento del otro que se presente para ser tambien inscrito; y si no fuera posible, de la nota prevenida en el art. 486 de este Reglamento.

Art. 475. Si la inscripcion de un documento antiguo no se pidiera con el objeto que acaba de expresarse, se tomarán las circunstancias omitidas de cualquiera otro documento público que para ello presente el que reclame la inscripcion, y en su defecto, de la nota citada en el artículo anterior.

Art. 476. En las referidas inscripciones de los documentos antiguos deberán expresarse todas las circunstancias necesarias para la validez de las mismas, segun lo dispuesto en los artículos 17, 38 y 40 de la ley, determinándose con claridad cuando se describa alguna finca, la situacion de ésta y sus linderos por los cuatro puntos cardinales.

Art. 477. Si la circunstancia omitida fuere la de los linderos de una finca rústica por los cuatro pun-

tos cardinales ó alguno de ellos, se subsanará del modo establecido en el art. 486 de este Reglamento. Al efecto, el dueño de la finca podrá pedir, si lo estima conveniente, que los dueños de los predios colindantes firmen la nota á que se refiere dicho artículo.

Art. 478. Los Registradores procurarán cumplir lo prescrito en el segundo párrafo del art. 486 de este Reglamento, sin causar molestias á los interesados; pero si tuvieran justo motivo para sospechar que se ha cometido delito de suplantacion ó falsedad, procederán con arreglo á lo dispuesto en el artículo 91.

Art. 479. Las inscripciones de los documentos antiguos en todo lo que se refieran á las notas de que se ha hecho mérito en las anteriores reglas, producirán los efectos determinados en los artículos 404, 405 y 406 de la ley y 487 de este Reglamento.

Art. 480. Lo dispuesto en los artículos 110 á 116 de este Reglamento será aplicable á la inscripción de los derechos reales adquiridos antes de empezar á regir la ley que no se hubiesen inscrito.

Art. 481. Los asientos practicados con arreglo á lo dispuesto en los artículos citados en el anterior, surtirán su efecto, según lo prevenido en los artículos 405 y 406 de la ley.

Art. 482. Las hipotecas especiales que se constituyan en sustitucion de las legales, existentes al empezar á regir la ley, se reducirán á escritura pública si se hiciera dicha sustitucion de conformidad entre los interesados.

Si por falta de esta conformidad se acudiese judicialmente, según lo dispuesto en los artículos 363, segundo párrafo del 370 y 375 de la ley, se extenderá por escrito la obligacion hipotecaria en el expediente que se forme, y con arreglo á ella se expe-

dirá mandamiento judicial que habrá de presentarse para pedir la inscripción.

Si la hipoteca existente debiese convertirse en anotación preventiva, se constituirá ésta en la forma prevenida para las de su respectiva clase en el título III de la ley.

Art. 483. El 324 del Reglamento de la Península.

TITULO XVI.

DE LOS EFECTOS DE LAS INSCRIPCIONES ANTIGUAS Y DE LA LIBERACION.

Art. 484. Todos los que tengan á su favor inscripciones en los Registros antiguos que carezcan de alguna de las circunstancias que exigen los artículos 17 al 21 de la ley, podrán solicitar que se trasladen á los nuevos Registros, previas las formalidades establecidas en el art. 242 de la ley y 109 de este Reglamento.

El Registrador adicionará las circunstancias que faltaren á continuación de la inscripción trasladada, tomándolas del nuevo título que se le presente, si de él resultaren, y en otro caso, de una nota que para este efecto deberá exigir, extendida de conformidad y firmada por todos los interesados en la inscripción.

Esta nota deberá quedar archivada en el Registro.

Para los efectos de este artículo se considerarán interesados en la inscripción los que hayan sido parte en el acto ó contrato que la produzca, y el tercero á quien por el mismo acto ó contrato se reserve algún derecho real.

La expresada adición se hará á continuación de las últimas palabras de la inscripción trasladada en los términos siguientes:

«Certifico: que careciendo la inscripcion preinserta de las circunstancias que exige la ley, las adiciono con arreglo á la escritura de..., que ahora se presenta por parte de D. A..., ó á la nota que el mismo y D. B... me han entregado, firmada de conformidad por ambos en los términos siguientes: (Aquí las circunstancias adicionadas; y despues «concuerta, etc.»)

Art. 485. Para adicionar el traslado de la inscripcion antigua en el caso del artículo anterior, se presentarán los documentos de que resulten las circunstancias que deban adicionarse, y en su defecto la nota prevenida en el mismo artículo, firmada por el reclamante.

Art. 486. Cuando las circunstancias que deban adicionarse al traslado de la inscripcion antigua de una finca rústica se refieran á sus límites ó linderos con otras propiedades, los cuales no consten de documentos fehacientes, los dueños de los prédios colindantes firmarán de conformidad la nota que en su defecto haya de presentarse para solicitar la adicion.

El Registrador se asegurará de la autenticidad de las firmas y de la identidad de las personas que autoricen estas notas.

La nota adicional que expresa el párrafo primero de este artículo, sólo deberá exigirse cuando no se pudiese hacer la adicion por medio de otros títulos, inventarios, certificaciones ó cualquiera clase de documentos públicos en los que constaren los datos necesarios al efecto.

Art. 487. Si los asientos de los antiguos Registros de que trata el art. 410 de la ley se han trasladado á los nuevos libros, producirán los efectos que la misma les atribuye, con las modificaciones siguientes:

Primera. Si al trasladarse los asientos á que se refiere el párrafo anterior se hubieren tomado algu-

nas de sus circunstancias de notas adicionales presentadas por los interesados, el contenido de los nuevos asientos, en cuanto se refiera á dichas notas, no perjudicará á tercero.

Segunda. En el caso de que la nota presentada se refiriese á los linderos de una finca rustica, la parte de asiento relativo á la misma nota perjudicará á los dueños de los terrenos colindantes que la hubieren firmado.

Art. 488. Las inscripciones extendidas en los libros antiguos que no hayan sido trasladadas á los nuevos, podrán cancelarse por medio de notas marginales puestas en ellas.

Si se han trasladado á los nuevos libros, se verificará la cancelacion con arreglo á lo prescrito en el tít. IV de la ley, y en el asiento del antiguo libro se pondrá una nota, expresando la cancelacion y el libro y fólío en que se halle.

Art. 489. Si el asiento extendido en los antiguos libros que deba cancelarse por la nota marginal expresada en el artículo anterior fuere de un derecho real, y la inscripcion de dominio de la finca á que afecte el referido derecho estuviere tambien en los libros antiguos sin haberse trasladado á los nuevos, la nota expresiva de la cancelacion deberá ponerse al márgen del asiento de dominio y al del derecho real si se encontraren separados.

Si la inscripcion del dominio de la finca gravada se hubiere verificado en los nuevos libros del Registro, existiendo en los antiguos la del derecho real, podrá hacerse la cancelacion á continuacion de aquella inscripcion de dominio, expresándose en un solo asiento la existencia del derecho real y su cancelacion, sin perjuicio de ponerse en el libro antiguo la nota prevenida en el segundo párrafo del artículo anterior.

En el caso de que la inscripción de dominio de la finca gravada no se hubiere hecho ni en los antiguos ni en los nuevos libros, y apareciere en los primeros la del derecho real objeto de la cancelación, se pondrá en ésta una nota marginal que producirá los efectos de la anotación preventiva mientras se obtiene aquella inscripción de dominio.

Art. 490. En toda inscripción, anotación preventiva ó cancelación que se haga en los nuevos libros de finca ó derecho inscrito bajo cualquier concepto en los libros antiguos, se citará el número, fólío y nombre del libro en que se halle dicho asiento.

Los asientos que se hagan en los índices de los nuevos libros relativos á fincas ó derechos inscritos en los libros antiguos, contendrán la cita expresada en el párrafo anterior, además de la que correspondía á los libros nuevos.

Art. 491. El 315 de la Península, sustituyéndose la fecha 1.º de Enero de 1863, por la de 1.º de Enero de 1880.

Art. 492. Los Registradores no admitirán ninguna solicitud que tenga por objeto liberar cargas ó gravámenes inscritos en los antiguos libros.

Art. 493. Párrafos primero y segundo del artículo 316 de la Península, refiriéndose á los 381 y 382 de la ley de Cuba.

Art. 494. Los párrafos tercero y cuarto del 316 de la Península, refiriéndose á los arts. 382 de la ley de Cuba y 141 de este Reglamento, y usando la palabra «Juez de primera instancia,» en lugar de «Presidente de Tribunal de partido.»

Art. 495. Los tres últimos párrafos del 316 de la Península, refiriéndose al 389 de la ley de Cuba y al 488 de este Reglamento.

Madrid 27 de Junio de 1879.—Aprobado por S. M.—*Albacete*.

REGLAMENTO GENERAL

PARA LA EJECUCION DE LA

LEY HIPOTECARIA DE PUERTO RICO.

Por Real decreto de 28 de Febrero de 1879 se aprobó el Reglamento hipotecario que habia de regir en Puerto Rico y que redactó la Comision nombrada al efecto.

El art. 2.º de dicho decreto mandó establecer en la Direccion general de Gracia y Justicia, Administracion y Fomento del Ministerio de Ultramar, un Negociado titulado del Registro de la Propiedad.

Las disposiciones contenidas en el Reglamento de Puerto Rico son sustancialmente las mismas del vigente en la Isla de Cuba, puesto que se trata de provincias iguales y han sido redactados ambos Reglamentos por la misma Comision.

Creemos, por tanto, inútil el publicarlo despues de insertar el de la Península y las modificaciones que ha sufrido el de Cuba.

ARANCEL de los honorarios que devengarán los Registradores de la Propiedad.

	Península.		Cuba.	
	<i>Ptas.</i>	<i>Cent.</i>	<i>Ptas.</i>	<i>Cent.</i>
Por el exámen y asiento de presentacion de cualquier título cuya inscripcion, anotacion ó nota marginal se solicite, entendiéndose por un título todos los documentos que deban dar lugar á un solo asiento de presentacion.....	50		1	25

	Península.	Cuba.
	— Ptas. Cént.	— Ptas. Cént.
Por cada línea de inscripción y anotación de veinticuatro sílabas, por lo ménos, que se haga en el Registro de la propiedad por órden de fechas y no sea de las trasladadas de los anteriores libros de las Anotadurías de hipotecas.....	» 10	» 25.
(El de la Península dice «Registros» en vez de «Libros de las Anotadurías de hipotecas»).		
Si los títulos que deba examinar el Registrador pasaren de veinte fólíos, cobrará además por cada fólío que excediese..	» 2 ½	» 5
Por cada línea de igual número de sílabas de inscripción, trasladada de dichos libros antiguos de las Anotadurías de hipotecas á los nuevos Registros.	» 2 ½	» 5
(El de la Península dice en vez de «Libros antiguos de las Anotadurías de hipotecas á los nuevos Registros,» «Registros antiguos á los nuevos.»)		
Por cada nota marginal que sea consecuencia de otra inscripción relativa á la misma finca, hecha al mismo tiempo y por la cual se paguen honorarios...	» »	» 50.
Por cada asiento de referencia de hipoteca que se haga en el Registro de la propiedad, con remisión al principal correspondiente en el Registro de las hipotecas.	» 25	» »
Por la nota marginal que no estuviere comprendida en el número anterior...	1 »	2 50
Por la diligencia de ratificación de los interesados y en alguna inscripción y anotación preventiva que deba hacerse ó cancelarse por solicitud directa al Registrador	1 25	3 »
Por la nota que debe ponerse en el título que se devuelva al interesado expresando quedar hecha ó suspendida la inscripción.....	» 50	1 25

	Península.		Cuba.	
	Ptas.	Cént.	Ptas.	Cént.
Por la manifestacion del Registro de la propiedad por cada finca..... (En la Península se intercalan las palabras «ó de las hipotecas» entre las «propiedad» y «por cada finca» de Cuba).	>	>	2	50
Por la cancelacion de cualquiera inscripcion ó anotacion preventiva.....	1	50	3	75
Por la certificacion literal de los asientos de cualquiera clase, por la primera página, esté ó no ocupada íntegramente..	2	>	5	>
Por cada una de las segundas y posteriores páginas de dichas certificaciones, contándose por cada página 26 líneas de 20 sílabas..	1	>	2	50
Por la certificacion en relacion por cada uno de los asientos de inscripcion de anotacion preventiva ó de presentacion pendiente que comprenda.....	1	50	3	75
Por la certificacion de no existir en el Registro ningun asiento de los buscados.....	2	>	5	>
Por la busca en los antiguos libros de las Anotadurías de hipotecas para dar las certificaciones de que tratan los tres números anteriores por cada año cuyos asientos se consulten..... (En la Península se dice «antiguos Registros» en vez de «libros de las Anotadurías de hipotecas.»)	>	31 $\frac{1}{2}$	>	75
Quando la finca ó derecho no exceda de 1.500 pesetas, (300 pesos), se observará lo dispuesto en el art. 357 de la ley hipotecaria.				
Por todas las operaciones que se practiquen para el Registro de cada finca ó derecho, cuyo valor no exceda de 125 pesetas, se observará la siguiente escala:				
Si el derecho ó finca está valuado en menos de 25 pesetas.....	>	25	>	>
Desde 25'25 á 50 pesetas.....	>	50	>	>
Desde 50'25 á 75 pesetas.....	>	75	>	>
Desde 75'25 á 125 pesetas.....	1	>	>	>

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

QUE INTERPRETAN, MODIFICAN Y COMPLEMENTAN LA

LEY Y REGLAMENTO HIPOTECARIO DE LA PENINSULA.

Ley de 15 de Agosto de 1873, dictando reglas para reproducir los libros de Registro inutilizados en todo ó en parte por incendio ú otro accidente (1).

Las Cortes Constituyentes, en uso de su soberanía, decretan y sancionan la siguiente ley.

Artículo 1.º Cuando por efecto de algun siniestro casual ó voluntario, quedasen destruidos en todo ó en parte los libros del Registro de la propiedad, la Autoridad judicial, delegada ordinariamente para la inspeccion de los Registros, procederá sin pérdida de tiempo á practicar una visita extraordinaria, con la intervencion del Registrador ó del sustituto, y á falta de ambos, del Fiscal del Tribunal ó Juzgado, y en el acta se hará constar con la claridad posible el estado del Registro, expresando los libros ó la parte de ellos que hayan quedado destruidos y las medidas adoptadas provisionalmente para atender al servicio público.

Terminada la visita, remitirá dicha Autoridad al Gobierno, en el término más breve posible, por conducto del Presidente de la Audiencia, una copia del acta.

Art. 2.º Los títulos que no puedan inscribirse definitivamente, á consecuencia de la pérdida ó destruccion de

(1) Esta ley es complemento de la Hipotecaria vigente en la Península, y sus disposiciones están contenidas en las leyes que rigen en Cuba y Puerto Rico, como ya hemos hecho observar.

los libros del Registro, se anotarán preventivamente, con arreglo al núm. 8.º del art. 42 de la ley Hipotecaria.

La anotación extendida por esta causa, caducará al terminar el plazo señalado en el art. 3.º, si antes no se han inscrito los títulos que justifiquen la adquisición de la finca ó derecho desde antes de 1.º de Enero de 1863.

Art. 3.º Las inscripciones, anotaciones, notas marginales y demás asientos extendidos en los libros de las antiguas Contadurías de Hipotecas ó del Registro de la propiedad que hubiesen sido destruidos total ó parcialmente por incendio, inundación ú otro accidente de fuerza mayor casual ó voluntaria, podrán rehabilitarse presentando nuevamente los documentos á que dichos asientos se refieran dentro del plazo de un año y con sujeción á las reglas que se establecen en la presente ley. El Gobierno fijará por una disposición especial el día en que habrá de empezar á correr dicho plazo para cada Registro.

Art. 4.º Deberán presentarse en todo caso los títulos que contengan la nota expresiva de haberse tomado razón de ellos, anotado ó inscrito en el libro correspondiente, siempre que resulte justificada la adquisición de la finca ó derecho, con anterioridad al 1.º de Enero de 1863.

Reproducida la inscripción, extenderá y firmará el Registrador en el mismo título otra nota que así lo exprese.

Art. 5.º Se presentarán igualmente los demás documentos que tengan por objeto subsanar los defectos de los títulos inscritos.

Los que afecten á títulos anteriores al día 25 de Diciembre de 1861, se subsanarán de la manera prevenida para adicionar y trasladar las inscripciones de los antiguos libros á los nuevos en los arts. 21, 310, 311, 312, 313 y 314 del Reglamento general para la ejecución de la ley Hipotecaria.

Art. 6.º El poseedor de algun censo, hipoteca, servidumbre ú otro derecho real impuesto sobre finca, cuyo dueño no hubiese inscrito ó reinscrito su propiedad, podrá solicitar la reinscripción de su derecho, siempre que con el título presentado ó con otros documentos fehacientes acreditare la adquisición del dominio ó de la posesión de la finca.

La inscripcion de este dominio se verificará conforme á las reglas generales, y sin perjuicio de que el dueño pueda adicionarla ó rectificarla, prévia la presentacion de nuevos documentos.

Art. 7.º El propietario que careciere de los títulos anteriormente inscritos y acreditare la pérdida ó destruccion de los originales ó matrices de los mismos, podrá suplir esta falta en cualquier tiempo, y reinscribir el dominio ó la posesion por alguno de los medios establecidos en los artículos 397, 400, 401 y 404 de la ley Hipotecaria.

Art. 8.º Los Registradores no podrán negar la reinscripcion de los títulos que hubieren sido ya inscritos.

Cuando notaren alguna falta insubsanable, se limitarán á hacerla constar para evitar toda responsabilidad. Si aquélla fuere subsanable, procederán conforme á los artículos 19 y 66 de la ley Hipotecaria, y á lo dispuesto en el 5.º de la presente.

Art. 9.º Los Registradores que conserven en los libros de las antiguas Contadurías, inscripciones correspondientes á los libros destruidos, remitirán á la oficina donde haya ocurrido el accidente, una relacion circunstanciada de aquéllas, dentro del referido plazo de un año.

Sin perjuicio de esto, dichos funcionarios librarán copias literales de las inscripciones ó asientos que los interesados soliciten para los fines de esta ley. Por estas certificaciones no devengarán honorarios.

Art. 10. Cuando se presenten varios títulos ya inscritos, justificativos de las sucesivas transmisiones de la propiedad de la finca, ó de alguno de los derechos reales impuestos sobre la misma, se comprenderán todos ellos en un solo asiento.

A las fincas se les dará la numeracion correlativa que les corresponda, segun el órden que haya establecido el Registrador despues del siniestro. En los nuevos asientos ó inscripciones se expresará el número que la finca tenia anteriormente.

Art. 11. Las inscripciones y demás asientos que se reproduzcan con arreglo á esta ley, desde que tenga lu-

gar la destruccion de los libros, hasta que termine el plazo señalado en el art. 3.º, surtirán, en cuanto ó los derechos que de ellas consten, los efectos que les correspondan, segun la legislacion vigente en la fecha en que se hicieron los asientos reproducidos.

Se considerará para todos los efectos legales como fecha de las nuevas inscripciones, la que tenga la nota puesta al pié del título de haber quedado éste anotado ó inscrito. Si los títulos se hubieren extraviado y no pudiere justificarse por ningun otro documento la fecha de aquella nota ó de los asientos á que la misma se refiera, no tendrá aplicacion lo dispuesto en este articulo.

Art. 12. Las nuevas inscripciones de que trata el articulo anterior, estarán libres de todo impuesto, y no devengarán otros honorarios que tres céntimos de peseta por línea, cuando el valor de la finca ó derecho exceda de 125 pesetas. Si no excediese, se pagará la cuarta parte de las cantidades que señala la escala gradual del articulo 17 del Arancel que acompaña á la ley Hipotecaria.

Durante el mencionado plazo quedarán exentos los Registradores de contribucion especial impuesta sobre sus honorarios ó de la que en lo sucesivo pudiera imponérseles.

Art. 13. Trascurrido el plazo prefijado en la presente ley, podrán tambien ser inscritos ó anotados de nuevo los títulos que anteriormente lo hubieran sido; pero tales inscripciones ó anotaciones no perjudicarán ni favorecerán á tercero, sino desde la fecha, y devengarán los honorarios que les correspondan segun Arancel. No obstante, serán aplicables á dichos títulos las demás disposiciones de esta ley.

Art. 14. Quedarán en suspenso desde la fecha en que tenga lugar la destruccion ó pérdida de los libros del Registro hasta la terminacion del plazo concedido, respecto de las fincas y derechos reales, cuyos asientos hubieren desaparecido, los articulos 17, 20, 23 y 34 de la ley Hipotecaria, y todos los que se refieran á los efectos atribuidos por la misma á la falta de inscripcion ó anotacion de un derecho.

Igualmente quedarán en suspenso los plazos señalados

en la ley Hipotecaria y en su Reglamento, para la conversion de las anotaciones preventivas en inscripciones definitivas.

El Registrador hará mencion de esta circunstancia y del presente artículo en las certificaciones que librare con referencia á dichas fincas ó derechos. Al concluir el mencionado plazo, los Registradores deberán tener formados los nuevos índices, ó rectificadlos los existentes en la parte correspondiente á los libros destruidos.

Art. 15. Todas las actuaciones, diligencias y documentos que los interesados necesiten para hacer uso de los beneficios concedidos en la presente ley, se extenderán en papel de oficio.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

1.^a Desde la promulgacion de esta ley empezará á contarse en los Registros de Valls, de Montilla y de Bande, el plazo fijado en el art. 3.^o de la misma.

2.^a Lo dispuesto en el art. 14 se entenderá con efecto retroactivo para los mencionados Registros, y en su consecuencia se declara que desde que en ellos tuvo lugar el incendio ó destruccion de sus libros y papeles, han quedado en suspenso las disposiciones á que se refiere el citado art. 14.

Lo tendrá entendido el Poder Ejecutivo para su impresion, publicacion y cumplimiento.

Palacio de las Córtes 15 de Agosto de 1873.—*Rafael Cervera*, Vicepresidente.—*Eduardo Cagigal*, Diputado Secretario.—*Luis F. Benitez de Lugo*, Diputado Secretario.—*R. Bartolomé y Santa Maria*, Diputado Secretario.

Orden de 31 de Diciembre de 1873, sobre cumplimiento del artículo 248 de la ley Hipotecaria, en caso de incendio ó destruccion de la oficina del Registro.

Excmo. Sr.: En vista del expediente instruido en esa Direccion general con motivo de la consulta del Registrador de la propiedad de Bande, referente al modo y forma de dar cumplimiento á lo que se prescribe en el art. 248

de la ley Hipotecaria, en caso de destruccion ó incendio de la oficina del Registro y reinscripcion de los titulos en los correspondientes libros, y teniendo presente, además de lo establecido en los artículos 245 y 248 de la citada ley Hipotecaria, que el impuesto á que los expresados artículos se refieren únicamente se paga por la traslacion, constitucion, modificacion ó extincion del dominio y de los demás derechos reales, y de modo alguno por la inscripcion de los referidos actos en el Registro; el Gobierno de la República, de conformidad con lo propuesto por esa Direccion general, ha acordado dictar las siguientes reglas:

1.^a Al solicitar los interesados la reinscripcion de sus titulos con arreglo á lo dispuesto en la ley de 15 de Agosto último, acompañarán con los documentos la carta de pago del impuesto que debieron satisfacer al hacer la primera inscripcion, y debió quedar en su poder. Si hubiesen sufrido pérdida ó extravío los dos ejemplares de la carta de pago que se expidieron en conformidad á lo dispuesto en el art. 248 de la ley Hipotecaria, acompañarán los interesados una certificacion de la Administracion económica, de la que resulte haberse satisfecho el impuesto correspondiente al acto ó contrato cuyo titulo se pretende reinscribir.

2.^a Con la carta de pago ó la certificacion presentarán una copia literal de estos documentos, firmada por los mismos interesados ó por el que la presente, ó por un testigo, si éste no pudiese firmar.

3.^a El Registrador cotejará el original y la copia, y encontrándola exacta pondrá con media firma el *Conforme*, y sellada con el del Registro la archivará en lugar de la carta de pago original.

4.^a En la carta de pago ó en la certificacion que presenten los interesados, el Registrador que se quedare con la copia en la forma expuesta, pondrá nota, expresándolo así con las formalidades de media firma y sello marcadas en la regla anterior.

5.^a Cuando el documento que haya de ser objeto de la reinscripcion comprenda varias fincas situadas en el territorio de varios Registros, al presentar á cada uno de

los Registradores la carta de pago ó la certificacion, acompañarán la copia de ellas y se observarán las demás formalidades prevenidas en las reglas anteriores.

6.^a En el caso de haberse destruido ó extraviado los duplicados ó copias autorizadas de las cartas de pago, que los Registradores deben conservar á los efectos del citado art. 248, sin haber desaparecido los asientos en que constan inscritos ó anotados los actos ó contratos á que las mismas se refieran, deberán solicitar de las oficinas de Hacienda una relacion certificada que comprenda las cantidades satisfechas por razon del impuesto que oportunamente devengarán aquellos actos y contratos, cuya relacion quedará archivada en el Registro.

De orden del Gobierno de la República lo digo á V. I. para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 31 de Diciembre de 1873. —*Río y Ramos*.—Sr. Director general de los Registros civil y de la Propiedad y del Notariado.

Decreto de 28 de Marzo de 1874 dictando reglas para alterar la capitalidad de los Registros.

Como Presidente del Poder Ejecutivo de la República, de conformidad con el dictámen del Consejo de Estado en pleno y á propuesta del Ministro de Gracia y Justicia, vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.^o La capitalidad de los Registros de la propiedad, ó el lugar en que residen actualmente las oficinas de los mismos, no podrá alterarse sino en los casos y previas las formalidades establecidas en el presente decreto.

Art. 2.^o El Gobierno podrá acordar la traslacion de la capitalidad de los Registros con sujecion á las reglas siguientes:

1.^a Que existan motivos de conveniencia pública suficientemente acreditados en el expediente que al efecto se instruirá en la Direccion general de los Registros civil y de la Propiedad y del Notariado.

2.^a Que se dé audiencia en dicho expediente á los Ayuntamientos de los pueblos comprendidos en la demarcacion del Registro y á la Diputacion provincial.

3.^a Que el Registrador de la propiedad, el Juez de primera instancia ó el Tribunal de partido en su caso, y la Sala de gobierno de la Audiencia respectiva, informen sobre la utilidad, ventajas é inconvenientes de la traslacion.

4.^a Que sea oido el Consejo de Estado.

Art. 3.^o Acordada la traslacion de la capitalidad de un Registro, en conformidad á lo prescrito en el artículo anterior, el Presidente de la Audiencia dictará las órdenes oportunas para que desde luego se lleve á efecto, procurando que tengan el debido cumplimiento en la parte correspondiente y con las modificaciones que el caso exija las reglas que se expresan en los artículos 6.^o, 7.^o y 8.^o de este decreto.

Art. 4.^o Procederá la traslacion provisional de las oficinas cuando los Registradores, por circunstancias extraordinarias ó por hallarse amenazada ú ocupada la poblacion por enemigos ó rebeldes, no pudieren desempeñar materialmente sus funciones, ó para ejercerlas tuviesen que reconocer necesariamente como legítimos, actos ó documentos autorizados por aquéllos.

Fuera de estos casos, los Registradores no estarán obligados á salir del lugar de la residencia de su oficina, y serán acreedores á recompensa, si continuando en el ejercicio de su cargo y limitándose á él, procurasen la conservacion y custodia de los libros y documentos del Registro. Esta recompensa será considerada como un mérito especial á los efectos de la regla 2.^a del art. 303 de la ley Hipotecaria.

Art. 5.^o Los Registradores que se encuentren en los casos á que se refiere el artículo anterior solicitarán la traslacion de la oficina por medio de oficio que dirigirán á la Autoridad judicial delegada de antemano para la inspeccion del Registro, á fin de que la misma designe el pueblo ó lugar á donde deba trasladarse. Dicha autoridad lo pondrá inmediatamente en conocimiento del Presidente de la Audiencia, indicando al propio tiempo el

lugar que crea más seguro á fin de que dicho Presidente resuelva lo que proceda. Si la urgencia del caso lo exigiese, podrá la Autoridad delegada designar por sí misma el punto á que deban trasladarse las oficinas, á reserva de dar cuenta de ello al Presidente.

Se procurará que las oficinas no salgan del territorio comprendido dentro de la circunscripcion del Registro; si esto no pudiese tener lugar y hubiese de verificarse la traslacion á punto de diferente territorio, será indispensable la autorizacion del Presidente de la Audiencia.

Art. 6.º Acordada la traslacion provisional de un Registro, se pondrá en conocimiento del Gobierno, y se anunciará en la *Gaceta de Madrid* y en el *Boletín* de la provincia respectiva, indicándose el día en que ha quedado instalado y abierto al público en el lugar á que ha sido trasladado.

Art. 7.º La traslacion se verificará siempre á costa y bajo la responsabilidad del Registrador, el cual podrá, si lo creyere indispensable, impetrar el auxilio de las autoridades para la debida custodia de los libros y documentos del Registro.

Observará además las reglas siguientes:

1.ª Al cerrar el Registro en el día anterior inmediato al en que comience á verificarse la traslacion de la oficina, extenderá el Registrador la diligencia de cierre en la forma prevenida en los artículos 242 de la ley Hipotecaria y 157 del Reglamento general dictado para su ejecucion, añadiendo antes de la fecha las siguientes palabras: «Y no volverá á abrirse este Diario hasta que se haya verificado la traslacion de la oficina al pueblo de....., en el que continuará establecido provisionalmente este Registro, segun providencia del.....»

2.ª Instalado el Registrador con su oficina en su nueva residencia, lo pondrá en conocimiento de la Autoridad designada para ejercer la delegacion, la cual practicará lo más pronto que sea posible una visita extraordinaria, que tendrá por único objeto inventariar sumariamente todos los libros y legajos de que se componga el Registro, á fin de hacer constar en todo tiempo el número y estado de los mismos despues de la traslacion, pudiendo para la

mayor brevedad referirse á la última visita ó inventario, si de éste resultase el verdadero estado de la oficina.

3.^a Terminada la visita, el Delegado señalará el día en que debe abrirse de nuevo el Registro, mandando al mismo tiempo que se anuncie con la mayor publicidad y con la debida anticipacion.

4.^a Si resultare haberse extraviado algun libro ó documento, el Delegado procederá á lo que haya lugar con arreglo á derecho, teniendo presente lo dispuesto en la ley de 15 de Agosto de 1873. De todos modos, y cualquiera que sea el resultado, se dará conocimiento al Presidente de la Audiencia.

Art. 8.^o Al acordar el Presidente de la Audiencia la traslacion provisional de un Registro, designará, con arreglo á lo prevenido en los artículos 268 de la ley Hipotecaria y 208 del Reglamento general, la Autoridad judicial que haya de ejercer la delegacion sobre dicha oficina.

Art. 9.^o Tan luego como desaparezcan las circunstancias extraordinarias que motivaron la traslacion provisional, deberá en conocimiento del Presidente de la Audiencia por conducto del Delegado, á fin de que dicha Autoridad le faculte para restituirse al pueblo de la cabeza del Registro. Si el Presidente estimare que habian desaparecido aquellas circunstancias, le autorizará para ello; debiendo observarse las mismas reglas prescritas anteriormente para la traslacion, con las variaciones que en los asientos del Diario motive la reinstalacion.

Art. 10. Se considerarán feriados, y durante ellos no correrán los términos fatales establecidos para las operaciones del Registro, los días comprendidos desde el siguiente al en que se extendió la diligencia de cierre prevenida en el art. 7.^o hasta el en que, en virtud de acuerdo del Delegado, se abra de nuevo el Registro en el pueblo á que hubiere sido trasladado.

Art. 11. El presente decreto se entenderá como adicional al Reglamento general dictado para la ejecucion de la ley Hipotecaria.

Las Carreras 28 de Marzo de 1874.—*Francisco Serrano*.—El Ministro de Gracia y Justicia, *Cristino Martos*.

Decreto de 22 de Agosto de 1874, determinando la forma ó con qué circunstancias podrán inscribirse los bienes que pertenecieron á capellanías colativas.

Como Presidente del Poder Ejecutivo de la República, de conformidad con lo propuesto por el Ministro de Gracia y Justicia, y de acuerdo con el Consejo de Ministros, Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º Los bienes que pertenecieron á las capellanías colativas que declaran extinguidos el Convenio-ley de 24 de Febrero de 1867 é instrucción del 25, y que en cumplimiento de lo dispuesto en la ley de 19 de Agosto de 1841 hubieren sido adjudicados ó se adjudicaren á consecuencia de sentencia firme, dictada por los Tribunales ordinarios en juicio en que el Ministerio fiscal haya sido ó fuere oído en representación del Estado, podrán inscribirse en los Registros de la propiedad, aunque no se presente el traslado de la orden ministerial declarativa de haber sido exceptuados, en conformidad al art. 3.º de la ley de 11 de Julio de 1856, siempre que se llenen los demás requisitos prevenidos en las disposiciones vigentes.

Art. 2.º En todos los casos no señalados en el artículo anterior, los Registradores observarán lo prescrito en el art. 14 del Real decreto de 12 de Agosto de 1871.

Dado en Madrid á 22 de Agosto de 1874.—*Francisco Serrano*.—El Ministro de Gracia y Justicia, *Manuel Alonso Martínez*.

Decreto del Ministerio-Regencia de 10 de Febrero de 1875 declarando que podrán inscribir en los Registros de la Propiedad la posesion, y en su caso el dominio, los que carezcan de título escrito, aunque la adquisicion sea posterior al 1.º de Enero de 1863.

Artículo 1.º Podrán inscribir en los Registros de la propiedad la posesion material ó de hecho los dueños y poseedores de bienes inmuebles ó derechos reales, á excepcion del de hipoteca, adquiridos con posterioridad al 1.º de Enero de 1863, debiendo justificar aquel hecho por cualquiera de los medios establecidos en el tit. XIV de la

ley Hipotecaria y con sujecion á lo que la misma dispone.

Art. 2.º Tambien podrán inscribir el dominio adquirido despues de la citada fecha, los propietarios que carezcan de titulo escrito y justifiquen su derecho con arreglo á lo prevenido en el art. 404 de la referida ley.

Madrid 10 de Febrero de 1875.—El Presidente del Ministerio Regencia, *Antonio Cánovas del Castillo*. — El Ministro de Gracia y Justicia, *Francisco de Cárdenas*.

Real decreto de 25 de Octubre de 1875, disponiendo la tramitacion de los recursos de queja contra los Registradores por faltas en el ejercicio de su cargo y por negarse á inscribir documentos notariales.

En atencion á las razones que me ha expuesto el Ministro de Gracia y Justicia, y de conformidad en el dictámen del Consejo de Estado,

Vengo en decretar lo siguiente:

Art. 1.º Los expedientes gubernativos que se promuevan de oficio en virtud de denuncia, ó á instancia de los interesados sobre faltas é informalidades cometidas en los Registros, se instruirán de oficio y sin devengar derechos algunos arancelarios cuando se declare probada en todo ó en parte la falta ó informalidad denunciada. Si en definitiva se declara notariamente improcedente la queja ó la denuncia, los referidos derechos se abonarán por la persona que las haya formulado.

Art. 2.º Tambien se instruirán de oficio, sin devengar los derechos fijados en el Arancel, los expedientes formados á instancia de los Notarios en solicitud de que se declare que el documento no inscrito por defectos en el mismo, se halla extendido con arreglo á las formalidades y prescripciones legales, cualquiera que sea la resolucion que se dicte.

Art. 3.º Los recursos gubernativos promovidos contra la calificacion del titulo hecha por los Registradores, ó contra la negativa de éstos á inscribir ó anotar cualquier documento, devengarán los derechos señalados en los

Aranceles judiciales vigentes. Cuando la cuantía de la finca ó derecho á que se refiere el documento, objeto del recurso, no excediere de 500 pesetas y pasase de 250, sólo se exigirá la mitad de los derechos señalados en los Aranceles. Si excediendo de 125 no pasase de 250, se exigirá solamente la cuarta parte de los mismos derechos. Cuando exceda de 50 pesetas y no pase de 125, devengarán dichos recursos en cada instancia 2 pesetas. Si el valor de la finca ó derecho no excediere de 50 pesetas, devengarán una en cada instancia.

Dado en Palacio á 25 de Octubre de 1875.—ALFONSO.
—El Ministro de Gracia y Justicia, *Fernando Calderon Collantes*.

Real decreto de 3 de Enero de 1876, dictando reglas para la tramitación de recursos de queja por negarse los Registradores á inscribir documentos expedidos por los Jueces y Tribunales.

En atención á las razones que me ha expuesto el Ministro de Gracia y Justicia, y de conformidad con el Consejo de Estado en pleno,

Vengo en decretar lo siguiente:

Art. 1.º Con arreglo á las facultades que la ley Hipotecaria atribuye á los Registradores de la propiedad, estos funcionarios calificarán bajo su responsabilidad todos los documentos expedidos por la Autoridad judicial para el único efecto de admitir, suspender ó negar la inscripción ó anotación de los mismos en el Registro ó la cancelación de algún asiento. Contra la suspensión ó denegación de inscripción de cancelación, no se darán más recursos que los señalados en la citada ley, sin que los Jueces y Tribunales puedan obligar en otra forma á los Registradores á que inscriban, anoten ó cancelen en virtud de documentos judiciales.

Art. 2.º Cuando los Registradores suspendan ó nieguen la inscripción, anotación ó cancelación por defectos en el documento ó por algún obstáculo legal que proceda del Registro, devolverán aquél al Juez ó Tribunal que lo hubiere expedido, con la oportuna comunicación, en la que

manifestarán las razones legales que hubieren tenido para acordar dicha suspensión ó negativa.

Art. 3.º La comunicacion del Registrador con el documento que la acompañe se unirá á los autos de que éste procediere. Si el defecto fuere subsanable y el Juez ó Tribunal estimaren fundada la oposicion del Registrador, acordarán lo que proceda para que desaparezca el obstáculo que impidiere extender el correspondiente asiento definitivo. Cuando la considerasen infundada, ó el defecto fuere insubsanable, darán traslado por tercero día á las partes y al ministerio público siempre que en la inscripcion solicitada estuviesen interesados los menores, los incapacitados ó el Estado, y cuando tuviere por objeto asegurar las responsabilidades pecuniarias en un juicio criminal.

Art. 4.º La reclamacion gubernativa contra la suspensión ó negativa de los Registradores á inscribir ó anotar un documento expedido por autoridad judicial, deberá entablarse ante el Presidente de la Audiencia en cuya demarcacion estuviere situado el Registro. El Ministerio Fiscal promoverá necesariamente en los casos previstos en el artículo anterior, el correspondiente recurso gubernativo, formalizando el Fiscal del Juzgado ó Tribunal que hubiere expedido el documento, con la oportuna solicitud al Presidente de la Audiencia que dirigirá por conducto del Fiscal de la misma.

Art. 5.º El Presidente, despues de oír al Juez ó Tribunal que hubiere expedido el documento, y al Registrador, dictará la providencia que proceda, la cual, además de ponerse en conocimiento de estos funcionarios, se notificará al recurrente.

Art. 6.º De la decision del Presidente podrán apelar para ante la Direccion general del Registro civil y de la Propiedad y del Notariado dentro del plazo señalado para los demás recursos gubernativos, los Jueces y Tribunales, los Registradores y los recurrentes.

Art. 7.º Los Registradores deberán acudir al Presidente de la Audiencia en queja de los apremios que los Jueces ó Tribunales al conocer de algun negocio civil ó criminal les hicieren, para inscribir ó anotar un documento ó extender en los libros cualquier asiento que dichos

funcionarios hubieren estimado improcedente. El Presidente, en vista de la queja del Registrador, pedirá informe al Juez ó Tribunal que hubiere dado motivo á ella. Una vez evacuado el informe, oirá al Fiscal y dictará la resolución que proceda, observándose los demás trámites señalados en los artículos 5.º y 6.º del presente decreto.

El Juez ó Tribunal á quien el Presidente hubiere pedido informe, suspenderá todo procedimiento contra el Registrador hasta la resolución definitiva del recurso, la cual mandará cumplir y ejecutar.

Art. 8.º Los recursos gubernativos promovidos por el Ministerio público contra la calificación de un documento judicial hecha por los Registradores y los de queja de que trata el artículo anterior, se instruirán de oficio, y sin devengar derecho alguno arancelario.

Art. 9.º Las resoluciones definitivas que la expresada Direccion general dicte en estos recursos, se publicarán en la *Gaceta de Madrid*, en la misma forma que se observa actualmente.

Dado en Palacio á 3 de Enero de 1876.—ALFONSO.—
El Ministro de Gracia y Justicia, *Cristóbal Martin Herrera*.

Real decreto de 20 de Mayo de 1880 dictando disposiciones sobre los requisitos necesarios para cancelar los asientos practicados en el Registro.

En atencion á las razones que de acuerdo con mi Consejo de Ministros me ha expuesto el de Gracia y Justicia,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º Las inscripciones verificadas en virtud de escritura pública podrán cancelarse sin que preste su consentimiento la persona á cuyo favor se hayan hecho, ó sus causa-habientes ó representantes legítimos, y sin necesidad de que recaiga la providencia ejecutoria á que se refieren los artículos 82, párrafo 1.º, y 83, párrafo 3.º de la ley Hipotecaria, cuando quede extinguido el derecho inscrito por declaracion de la ley, ó resulte así de la misma escritura inscrita.

Art. 2.º En consecuencia de lo dispuesto en el artícu-

lo anterior, la cancelacion de las inscripciones cuya existencia no dependa de la voluntad de los interesados en las mismas, se verificará con sujecion á las siguientes reglas:

Primera. La inscripcion de hipoteca sobre el derecho de percibir los frutos en el usufructo, se cancelará, á instancia del dueño del inmueble, con sólo presentar el documento fehaciente que acredite la conclusion de dicho usufructo por un hecho ajeno á la voluntad del usufructuario.

Segunda. Cuando por consecuencia de la prelación consignada en el núm. 4.º del art. 107 de la ley, en favor del primer acreedor hipotecario se enajene judicialmente la finca ó derecho gravado, las inscripciones de crédito hipotecario extendidas á favor de segundos ó posteriores acreedores se cancelarán á instancia del que resulte dueño del inmueble ó derecho gravado, con sólo presentar mandamiento en que la cancelacion se ordene, en el cual deberá expresarse que el importe de la venta no bastó á cubrir el crédito del primero, ó que el sobrante, si lo hubo, se consignó á disposicion de los acreedores posteriores.

Tercera. Las inscripciones de hipotecas constituidas sobre las obras cuya explotacion concede el Gobierno, y á que se refiere el núm. 6.º del citado art. 107, se cancelarán, si se declara extinguido el derecho del concesionario, en virtud del mismo título en que se haga constar esa extincion y del documento que acredite haberse consignado en debida forma, para atender al pago de los créditos hipotecarios inscritos, el importe de la indemnizacion que en su caso deba recibir el concesionario.

Cuarta. La inscripcion de subhipotecas á que se refiere el núm. 8.º del art. 107, constituidas sin las formalidades que para las cesiones de créditos hipotecarios establece el art. 153, y las de esta clase comprendidas en el art. 154, podrán cancelarse en virtud de la escritura en que conste la resolucion del derecho del subhipotecante ó cedente.

Quinta. Las inscripciones de hipotecas constituidas sobre bienes litigiosos mencionadas en el núm. 10 del artículo 107, podrán cancelarse en cuanto al todo ó parte de la finca ó derecho, en el caso de que el deudor haya

sido vencido en el juicio, con sólo la presentación de la ejecutoria recaída.

Sexta. Las inscripciones de venta de bienes sujetos á condiciones rescisorias ó resolutorias, y las de constitución de derechos reales impuestos sobre los mismos, podrán cancelarse si resulta inscrita la causa de la rescisión ó nulidad, presentando el documento que acredite haberse aquélla rescindido ó anulado, y que se ha consignado en la Caja de Depósitos el valor de los bienes ó el importe de los plazos que, con las deducciones que en su caso procedan, haya de ser devuelto.

Art. 3.º Lo dispuesto en los artículos anteriores se entiende sin perjuicio del derecho de los interesados para hacer valer ante los Tribunales el que crean les asiste.

Dado en Palacio á 20 de Mayo le 1880.—ALFONSO.—
El Ministro de Gracia y Justicia, *Saturnino Alvarez Bugallal*.

Real decreto de 2 de Mayo de 1881, aprobando la clasificacion general de los Registros de la Propiedad y cuadro de las fianzas, y reformando el art. 260 del Reglamento general.

Atendiendo á las razones que de acuerdo con el Consejo de Ministros me ha expuesto el de Gracia y Justicia, de conformidad con el Consejo de Estado,

Vengo en decretar lo siguiente:

Art. 1.º Se aprueba y regirá desde la publicación de este Real decreto la clasificacion general de los Registros de la propiedad y cuadro de las fianzas respectivamente señaladas, conforme expresa el adjunto estado (1).

La clasificacion habrá de durar cuando ménos diez años, y su reforma, que en su caso deberá ser general, se propondrá en vista de los productos obtenidos en los Registros tras durante los dos últimos quinquenios.

Art. 2.º Los Registradores que estén desempeñando Registros que, segun dicho estado, pasan á clase inferior

(1) El estado no lo publicamos por su extension; vió la luz en la *Gaceta* del 3 de Mayo, y se rectificó una equivocacion en la del 4.

de la que hasta ahora tenían, conservarán sus derechos para los efectos de la ley Hipotecaria, su Reglamento y demás disposiciones vigentes.

Art. 3.º Los Registradores que sirven Registros que pasan á clase superior, consolidarán desde luego la categoría en que se encuentren antes del ascenso, y adquirirán la nueva á que ascienden; pero ésta no les dará preferencia para los efectos de las reglas 1.ª y 3.ª del art. 263 del Reglamento para la ejecución de la ley Hipotecaria, cuando concurren con otros Registradores más antiguos en la clase á que dejaron de pertenecer, ó en la que ingresen, hasta que trascurran cuatro años desde la fecha de este Real decreto, á no ser que por pasar antes á otro Registro consoliden la categoría. En ningún caso puede entenderse que el pase por permuta sirve para consolidar la categoría antes de los cuatro años.

Art. 4.º Los Registradores cuyas fianzas sean inferiores á las señaladas nuevamente á sus Registros, deberán completarlas con sujeción á las reglas de los artículos 269 y siguientes del Reglamento de la ley Hipotecaria, ó en su defecto, como previene el art. 305 de la ley.

Si dichas fianzas fuesen mayores, podrán solicitar la devolución del exceso, que podrá acordarse previas las formalidades de la ley y su Reglamento.

Art. 5.º Los Registradores de la propiedad que ascienden de clase deberán proveerse del respectivo título en el plazo de dos meses, á contar desde la fecha del presente Real decreto.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Primera. El art. 260 del Reglamento vigente para la ejecución de la ley Hipotecaria se sustituirá por el siguiente:

«Art. 260. La clase y fianza que corresponde á cada Registro de la propiedad es la señalada en el estado adjunto al Real decreto de 2 de Mayo de 1881. La expresada clasificación sólo podrá reformarse pasados diez años desde dicha fecha, y en vista de los productos obtenidos en los Registros durante los dos últimos quinquenios.»

Segunda. Se declara consolidada para todos los efec-

tos de la ley Hipotecaria la categoría que adquirieron los Registradores en virtud de la clasificación hecha en 1874, si continúan desempeñando los mismos Registros que entonces ascendieron de clase.

Se entenderá asimismo consolidada para iguales efectos desde el día 7 de Julio de 1882, la categoría que adquirieron los Registradores que desempeñaban los Registros que fueron ascendidos por Real decreto de 7 de Julio de 1878, si continúan desempeñando los mismos Registros, y éstos no ascienden en virtud de la nueva clasificación.

Dado en Palacio á 2 de Mayo de 1881.—ALFONSO.—
El Ministro de Gracia y Justicia, *Manuel Alonso Martínez*.

Real orden de 10 de Diciembre de 1883, declarando que es aplicable á toda clase de gravámenes ó derechos reales inscritos y á las anotaciones preventivas lo dispuesto en los artículos 1.518 y 1.519 de la ley de Enjuiciamiento civil, y determinando cómo ha de pedirse la cancelacion de las anotaciones ordenadas por Juez distinto del que despache la ejecucion.

El Rey (q. D. g.), de conformidad con lo propuesto por esa Direccion general y de lo informado por la Sala de Gobierno del Supremo Tribunal, se ha servido declarar:

1.º Que lo expresamente dispuesto en los artículos 1.518 y 1.519 de la ley de Enjuiciamiento civil, respecto á las hipotecas, es aplicable á toda clase de gravámenes ó derechos reales inscritos con posterioridad á la hipoteca, en virtud de la que se hubiese despachado la ejecucion.

2.º Que los indicados artículos son tambien aplicables á las anotaciones preventivas en los mismos términos.

3.º Que para lograr la cancelacion de las que hubiesen sido ordenadas por Juez distinto del que despache la ejecucion, se le expedirá á instancia de parte el correspondiente exhorto en que le interese que ordene la cancelacion, haciendo constar que el precio de la venta ó adjudicacion de la finca hipotecada no excedió de la cantidad necesaria para satisfacer el importe del crédito que motivó la ejecucion.

De Real órden, etc.—Madrid 10 de Diciembre de 1883.
—*Linares Rivas*, Sr. Director general de los Registros civil y de la Propiedad y del Notariado.

Real decreto de 17 de Abril de 1884, dictando reglas para la provision de los Registros de la Propiedad, traslaciones, licencias, permutas de los Registradores y desempeño interino de estos cargos.

Artículo 1.º La provision de los Registros de la Propiedad se anunciará por medio de la oportuna convocatoria que se remitirá á la *Gaceta de Madrid* y á los *Boletines oficiales* de las provincias respectivas para su inmediata publicacion.

Art. 2.º Los aspirantes dirigirán las solicitudes al Gobierno, por conducto de la Direccion general, dentro del plazo señalado en la convocatoria, debiendo exigir al funcionario encargado del Registro de entrada y salida en el mismo Centro el oportuno resguardo talonario. En los tres dias siguientes á la terminacion de aquel plazo, la Direccion remitirá á la *Gaceta de Madrid* para su publicacion en la misma, una lista ó relacion con los nombres de todos los aspirantes.

Art. 3.º Los Registradores expresarán en sus solicitudes las circunstancias ó condiciones legales que concurren en ellos para obtener la vacante á que aspiren, y acompañarán los justificantes que crean necesarios, cuando no consten en el Ministerio ó en las Audiencias y los Juzgados, pues en estos casos bastará que así lo manifiesten.

Los que solicitaren Registros que hayan de proveerse en el turno tercero ó de mérito, acompañarán además certificacion de la Autoridad económica de la provincia, en que conste haber cumplido sus deberes como Liquidadores-recaudadores.

Art. 4.º Cuando el Registro vacante corresponda al turno tercero, se completarán los expedientes personales de los aspirantes con los datos que resulten sobre su conducta oficial y privada, de las actas de visita, los partes

semestrales, los expedientes gubernativos promovidos contra ellos, del servicio de la estadística, y cualquiera otro dato que estime oportuno la Dirección general.

Reunidos todos los antecedentes, la Dirección procederá á formar la correspondiente terna, con arreglo á lo que disponen la ley Hipotecaria y el Reglamento dictado para su ejecución, y á lo preceptuado en el artículo siguiente.

Art. 5.º Con los aspirantes que reúnan los requisitos legales y no tengan nota desfavorable en sus expedientes se formará la propuesta en terna, siempre que concurren en ellos algunas de las circunstancias siguientes, por este orden de preferencia: 1.ª La de haber prestado el aspirante algun servicio importante y extraordinario en el desempeño del cargo de Registrador, reconocido y declarado por la Sala de Gobierno de la respectiva Audiencia y por el Ministerio, con anterioridad á la fecha de la vacante. 2.ª La de haber desempeñado por más de dos años cargos públicos de la Administración de justicia ó de la civil que exijan la cualidad de letrado y el ingreso en ellos por oposición. 3.ª La de haber manifestado celo y asiduidad en el ejercicio de su cargo, no ausentándose del Registro en uso de licencia ó por otras causas; ó habiéndolo hecho pocas veces y por poco tiempo con relación al que lleve de servicio, y 4.ª La de haber sido Jefe de Administración efectivo, ó haber desempeñado en propiedad Registro que tenga señalada mayor fianza que la del vacante.

A falta de dichos aspirantes para formar ó completar la terna, serán propuestos en ella los que no teniendo nota desfavorable sean más antiguos en el escalafon de Registradores.

No obstante lo dispuesto en este artículo, en ningun caso podrán ser propuestos, habiendo otros aspirantes con los requisitos legales, los que hubiesen obtenido más de un ascenso por cualquier causa dentro de los siete años anteriores á la fecha de la vacante del Registro de cuya provision se trate, ó tres ascensos en los once años igualmente anteriores á la expresada fecha.

Para los efectos de esta disposición se contarán los as-

ensos por la diferencia de clase entre los diversos Registros obtenidos por el aspirante, y aun cuando éste no tenga consolidada su categoría personal.

Art. 6.º Las Reales órdenes de nombramientos á favor de los Registradores que obtengan las vacantes á que se refiere el artículo anterior, expresarán los fundamentos de la propuesta formulada por la Direccion.

Además de dichas Reales órdenes, se publicará en la *Gaceta* un extracto de los méritos y servicios de los agraciados.

Art. 7.º Los Registros vacantes que despues de anunciada su provision en la *Gaceta*, no sean pretendidos por Registradores efectivos, se proveerán en los aspirantes que los solicitaren por el órden de numeracion en que les haya colocado el tribunal censor. Á este efecto se anunciará nueva convocatoria en la *Gaceta*, por el término de treinta dias, para que dentro de ellos presenten sus solicitudes en la Direccion, la cual, trascurrido dicho plazo, formulará la respectiva propuesta para cada Registro vacante, con el aspirante que lo hubiere solicitado y tenga número preferente.

Art. 8.º Las prórogas para obtener el Registrador electo su respectivo título, á las cuales se refiere el artículo 268 del Reglamento, no podrán nunca exceder del plazo máximo de seis meses, pasado el cual se entenderá caducado el nombramiento.

Art. 9.º Los Registradores, despues de tomar posesion de sus cargos, y en el plazo improrogable de tres meses, habrán de escribir y elevar á la Direccion una sucinta Memoria sobre el estado en que hayan encontrado la oficina del Registro, y sobre los defectos que hayan notado en el modo de llevarlo.

Art. 10. En los casos de vacante de un Registro de la propiedad ó de suspension del Registrador á que se refiere el art. 264 del Reglamento, el Delegado dispondrá que provisionalmente se haga cargo de la oficina el Fiscal municipal de la cabeza del partido, siempre que reuna la condicion de letrado.

No siendo letrado el Fiscal municipal, el Delegado designará un letrado mayor de edad y con residencia en el

partido que desempeñará interinamente el Registro, siempre que no se halle incurso en los casos de incapacidad del art. 299 de la ley Hipotecaria.

Tanto los Fiscales municipales, como los letrados designados en conformidad á lo que se previene anteriormente, quedan relevados de la obligacion de prestar fianza.

Estas disposiciones se entienden sin perjuicio de las atribuciones que por el art. 265 del Reglamento competen á la Direccion general del ramo y á los Presidentes de las Audiencias para el nombramiento de Registradores interinos.

Art. 11. Á fin de hacer efectiva la preferencia establecida en el art. 265 del Reglamento para el desempeño interino de los Registradores á favor de los individuos del Cuerpo de aspirantes, deberán éstos manifestar á la Direccion por conducto del Juez de primera instancia del partido donde residan, ó directamente, si residen en Madrid, las señas y los cambios de domicilio, así como tambien los Registros que estuvieren dispuestos á desempeñar interinamente en su caso, expresando en las instancias la clase de los mismos, la comarca en que estén situados y las demás circunstancias que estimaren convenientes para determinar claramente sus pretensiones.

La Direccion general designará para cada Registro vacante al aspirante de número preferente que lo hubiere solicitado, aunque se hallare desempeñando interinamente otro Registro, si éste fuera de clase inferior á la de aquél.

La Direccion general podrá obligar al desempeño interino de los Registros á los individuos del Cuerpo de aspirantes por el orden inverso al que tuvieren en la lista formada por el Tribunal censor.

Art. 12. No podrá nombrarse Registrador interino á quien no acredite previamente su cualidad de letrado, su edad y su buena conducta.

Art. 13. Los Registradores interinos tomarán posesion dentro del término improrogable de veinte dias; pasado este plazo sin verificarlo, caducarán sus nombramientos.

Si el electo perteneciere al Cuerpo de aspirantes, perderá el turno para ulteriores nombramientos de Registrador interino, y se hará constar esta circunstancia en su expediente personal como nota desfavorable, á no ser que acrediten justa causa que le hubiere impedido tomar posesion.

Art. 14. Los Registradores que soliciten licencia por más de ocho dias, dirigirán las instancias á la Direccion general por conducto del Juez delegado y del Presidente de la Audiencia, quienes al darles curso informarán sobre la necesidad de la licencia y la actitud del sustituto. Iguales trámites se observarán para la concesion de las prórogas.

Art. 15. Para que puedan obtener licencia ó ausentarse en comision del servicio los Registradores de primera y segunda clase por más de treinta dias, será preciso que el sustituto que haya de reemplazarlos tenga la cualidad de letrado y sea mayor de veinticinco años. Si por cualquier motivo no cumpliere el Registrar esta obligacion, el Juez delegado, pasado aquel plazo, nombrará de oficio un Registrador interino que reuna dichas cualidades mientras dure la imposibilidad ó ausencia del propietario, y dando cuenta al Presidente de la Audiencia.

Art. 16. Si el sustituto falleciere, renunciare ó por cualquier otra causa se imposibilitare desempeñando las funciones del Registrador-propietario, y éste tampoco pudiera encargarse inmediatamente de la oficina, el Juez delegado nombrará un Registrador interino que se haga cargo de ella hasta que se presente el propietario ó se nombre por quien corresponda otro sustituto.

Art. 17. Los Registradores interinos que los Jueces delegados nombrasen en los casos previstos en los artículos anteriores, percibirán los honorarios que les correspondan por los actos en que interviniesen, y satisfarán los gastos que éstos ocasionen, en la debida proporcion.

Las cuestiones que puedan promoverse entre el interino y el propietario acerca de las cantidades que aquél haya de percibir ó abonar, se resolverán gubernativamente, y en última instancia, por la Direccion.

Art. 18. Cuando los Jueces delegados tengan que

nombrar Registradores interinos y no encuentren Abogados que acepten estos cargos, dispondrán que el Secretario del Juzgado, en concepto de Registrador accidental, tome bajo su custodia los libros y papeles de la oficina hasta la resolución de la Dirección general.

El Secretario del Juzgado se limitará á conservar dichos papeles y libros, y á extender en el Diario los asientos correspondientes de los documentos que le fuesen presentados.

Art. 19. Además de las disposiciones de la ley y del Reglamento sobre permutas de Registradores, se observarán las siguientes:

1.^a Las solicitudes de permuta se presentarán ante el Presidente de la Audiencia cuando los dos Registros pertenezcan á un mismo territorio, cuya Autoridad les dará curso despues de informar sobre la procedencia de la permuta y la justificación de las causas alegadas para obtenerla. Cuando los Registros estuviesen situados en diversos territorios, se presentarán dichas solicitudes en la Dirección, la cual, antes de elevarlas al Ministerio, las remitirá á los respectivos Presidentes para que emitan el informe prevenido en el párrafo anterior.

2.^a Para los efectos del art. 301 del Reglamento se entenderá que los permutantes son de igual categoría, cuando desempeñen Registros que, además de ser de la misma clase, tengan señalada próximamente igual fianza, y para que pueda accederse á la permuta entre Registradores de distinta categoría, será necesario que el de la inferior inmediata lleve, por lo ménos, cuatro años en la categoría del Registro que sirva, si no hubiere ingresado en ella por oposición, y diez años en el Cuerpo de Registradores efectivos.

3.^a Además de las circunstancias que, según el citado artículo, han de concurrir para la concesión de las permutas, será indispensable acreditar que no hay más de diez años de diferencia en la edad de los permutantes, y que ambos se hallan desempeñando sus respectivos Registros por más de un año.

4.^a Los nombramientos de los Registradores acordados en virtud de permuta, se publicarán en la *Gaceta* ex

presándose el sentido en que hubiesen informado el Presidente de la Audiencia y la Direccion.

Art. 20. Conforme á lo dispuesto en el art. 3.º del Real decreto de 27 de Junio de 1879, los Registradores de la Peninsula é islas adyacentes que pasen con ascenso á servir Registros de la propiedad en las Islas de Cuba ó Puerto Rico, no podrán ser incluidos en el escalafon general del Cuerpo con la categoría de este último Registro, hasta que acrediten haber desempeñado su cargo en dichas islas por más de dos años, sin contar el tiempo en que hubieren estado ausentes por enfermedad ó cualquiera otra causa.

Art. 21. Las comisiones de servicio conferidas á los Registradores con anterioridad á este decreto, ó las que en lo sucesivo obtuvieren sin limitacion de tiempo, se entenderán caducadas á los tres meses de su concesion, si el Gobierno no resolviese expresamente prorogarlas.

Art. 22. Las disposiciones de los artículos 3.º y siguientes respecto á la provision de los Registros correspondientes al turno 3.º, registrarán para las vacantes que se anuncien en lo sucesivo.

Art. 23. Quedan derogadas todas las disposiciones dictadas en anteriores fechas, que se opongan á lo preceptuado en este decreto.

Dado en Palacio á 17 de Abril de 1884.—ALFONSO.—
El Ministro de Gracia y Justicia, *Francisco Silvela*.

Real órden de 8 de Noviembre de 1884, fijando la verdadera inteligencia del art. 5.º del Real decreto de 17 de Abril.

Con el objeto de fijar la verdadera inteligencia del párrafo 1.º del art. 5.º del Real decreto de 17 de Abril último, S. M. el Rey (q. D. g.), ha tenido á bien resolver:

1.º Los Registradores que hayan prestado importantes y extraordinarios servicios en el ejercicio de su cargo y aspiren á obtener la oportuna declaracion, elevarán sus solicitudes á la Direccion general, la cual apreciará si los actos que se aleguen pueden constituir verdadero mérito, y en caso afirmativo, ordenará al Presidente de la Au-

diencia que instruya el oportuno expediente justificativo, en el que, despues de practicar las pruebas necesarias para acreditar y apreciar el servicio, informarán el Registrador y el Juez delegado, remitiéndose, una vez instruido, á la Sala de Gobierno de la Audiencia para los efectos expresados en el art. 5.º del mencionado Real decreto.

Sólo podrán obtener la antedicha declaracion los Registradores que lleven su oficina con estricta sujecion á lo dispuesto en la ley Hipotecaria y los Reglamentos, lo cual resultará de las visitas generales ó especiales giradas al Registro que desempeñaren durante el último trienio, ó en su defecto de la que mande practicar la Direccion en cada caso.

No se considerarán servicios extraordinarios, aun cuando sean importantes, los que segun las leyes y Reglamentos ó disposiciones de carácter general deban prestar los Registradores para el perfecto desempeño de su oficio. Si en el cumplimiento de sus deberes ordinarios y normales se distinguiesen de un modo notable por su celo, esmero y asiduidad, y la Direccion lo reconociese así en vista de las actas de alguna visita general ó especial girada al Registro, se consignará la correspondiente nota favorable en el expediente del interesado, á los efectos prevenidos en la circunstancia tercera del citado art. 5.º

Y 2.º Para que un Registrador pueda considerarse comprendido en dicha circunstancia tercera del referido artículo 5.º, será indispensable la concurrencia simultánea de los tres siguientes extremos: acuerdo del Ministerio ó de la Direccion declarando el celo y asiduidad demostrados por el Registrador en determinados actos del servicio previamente acreditados; que no exista contra el mismo funcionario ninguna nota desfavorable en su expediente, y que no se haya ausentado de su oficina en uso de licencia ó por otras causas, ó que lo haya hecho pocas veces y por poco tiempo con relacion al que lleve de servicio.—De Real orden, etc.—Madrid 8 de Noviembre de 1884.—*Silvela*.

Real orden de 5 de Octubre de 1885, sobre aplicacion de la preferencia establecida á favor de los Registradores que hayan obtenido declaraciones de méritos ó notas favorables en sus expedientes.

Con el fin de que sea equitativa la preferencia establecida en el turno tercero á favor de los Registradores que hayan obtenido declaraciones de méritos ó notas favorables en sus expedientes por virtud de los correspondientes acuerdos, y para prevenir las dudas que pudieran ocurrir en la aplicacion de las disposiciones legales, y señaladamente del art. 5.º del Real decreto de 17 de Abril de 1884 y de la Real orden de 8 de Noviembre del mismo año; S. M. el Rey (q. D. g.), ha tenido á bien disponer que dichas declaraciones ó notas favorables puedan ser utilizadas por los Registradores en varios concursos correspondientes al turno de méritos; mas si por virtud de ellas hubiese obtenido el aspirante un ascenso en dicho turno, no podrán servirle nuevamente las mismas declaraciones ó notas para un segundo ascenso en el repetido turno de méritos.

De Real orden, etc.—Madrid 5 de Octubre de 1885.—*Silvela.*

Real orden de 5 de Octubre de 1885, autorizando á los Registradores para ausentarse del pueblo del Registro sin permiso alguno, cuando lo hagan con el objeto de entregar los fondos recaudados por el impuesto de derechos reales.

Envista del expediente instruido en esa Direccion general á consecuencia de haber consultado el Registrador de Lucena, si puede ausentarse de dicha villa sin requisito alguno, y sin incurrir en responsabilidad de ningun género, cuando lo dispongan las Autoridades de Hacienda de la capital, para llevar los fondos procedentes de la recaudacion del impuesto de derechos reales; S. M. el Rey (q. D. g.), de conformidad con lo propuesto por esa Direccion general, se ha servido ordenar lo que sigue:

1.º Se autoriza á los Registradores de la propiedad para que siempre que necesiten ausentarse del pueblo de

su residencia con objeto de entregar en la capital de la provincia los fondos recaudados por el impuesto de derechos reales y trasmision de bienes, puedan hacerlo sin obtener previamente licencia ni permiso alguno; pero dando parte por medio de oficio al Juez-Delegado, así del día en que se ausentan como del motivo que á ello les obliga, y dejando al sustituto encargado del Registro.

2.º En esas ausencias no podrán invertir dichos funcionarios más que el tiempo que prudencialmente necesitan para cumplir con aquel deber, y el día del regreso pondrán en conocimiento del Delegado, que terminado su cometido vuelven á encargarse de su oficina.

Y 3.º Los Jueces delegados darán cuenta á la Dirección general siempre que se ausenten los Registradores en uso de la autorizacion que se les otorga, del tiempo que ha durado la ausencia y de las causas que la han motivado.

De Real orden, etc.—Madrid 5 de Octubre de 1885.—*Silvela.*

FIN DE LA OBRA

ÍNDICE.

LEY HIPOTECARIA VIGENTE EN PUERTO RICO.

	Págs.
REAL DECRETO de 6 de Diciembre de 1878, mandando que la ley Hipotecaria de la Península de 21 de Diciembre de 1869 rija en Puerto Rico, con las modificaciones propuestas por la Comisión, desde 1.º de Enero de 1880.....	5
TABLA DE CONCORDANCIAS de la ley de Puerto Rico con la peninsular.....	7
DIFERENCIAS entre la ley de Puerto Rico y la peninsular.....	12
DISPOSICIONES generales y transitorias de las leyes de Cuba y Puerto Rico.....	26

REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY HIPOTECARIA.

TÍTULO I.— <i>De los títulos sujetos á inscripción.....</i>	30
TÍTULO II.— <i>De la forma y efecto de la inscripción.....</i>	33
TÍTULO III.— <i>De las anotaciones preventivas.....</i>	48
TÍTULO IV.— <i>De la extincion de las inscripciones y anotaciones preventivas.....</i>	62
TÍTULO V.— <i>De las hipotecas.....</i>	72
Sección 1.ª— <i>De las Hipotecas en general y de las voluntarias.....</i>	72
Sección 2.ª— <i>De las hipotecas legales.....</i>	78
§ 1.º— <i>Reglas generales.....</i>	78
§ 2.º— <i>De la Hipoteca dotal.....</i>	79
§ 3.º— <i>De la hipoteca por bienes reservables y de peculio.....</i>	85
Sección 3.ª— <i>De la hipoteca por razon de tutela ó curaduría.....</i>	90

	Págs.
TÍTULO VI.— <i>Del modo de llevar los Registros</i>	93
TÍTULO VII.— <i>De la rectificación de los asientos del Registro</i>	106
TÍTULO VIII.— <i>De la inspección de los Registros</i>	110
TÍTULO IX.— <i>De la publicidad del Registro</i>	116
TÍTULO X.— <i>De la Dirección general</i>	118
TÍTULO XI.— <i>De los Registros y de los Registradores de la propiedad</i>	122
Sección 1. ^a — <i>De la clasificación, división y provision de los Registros, y del nombramiento, fianza, sustitución, honores y distintivo de los Registradores</i>	122
Sección 2. ^a — <i>De la remoción, traslación, corrección disciplinaria, suspensión, responsabilidad, permutas y jubilación de los Registradores</i> ..	135
TÍTULO XII.— <i>De la estadística del Registro y de los honorarios de los Registradores</i>	145
TÍTULO XIII.— <i>De los efectos de las inscripciones antiguas y de la liberación</i>	148
Sección 1. ^a — <i>De los efectos de las inscripciones hechas en los antiguos Registros</i>	148
Sección 2. ^a — <i>De la liberación de las Hipotecas legales y otros gravámenes existentes</i>	152
TÍTULO XIV.— <i>De la inscripción de las obligaciones contraídas antes de 1.º de Enero de 1863, y no inscritas antes de la publicación de la ley</i>	154
Real decreto aprobando el Reglamento general para la ejecución de la ley Hipotecaria de Cuba.....	163
Diferencias entre el Reglamento de Cuba y el de la Península.....	163
Reglamento para la ejecución de la ley Hipotecaria de Puerto Rico.....	261
Arancel de los honorarios que devengan los Registradores.....	261

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

que interpretan, modifican y complementan la ley y reglamento Hipotecario de la Península.

Ley de 15 de Agosto de 1873, sobre libros de Registro inutilizados por incendio ó otro accidente.....	264
Orden de 31 de Diciembre de 1873, sobre cumplimiento del art. 248 de la ley Hipotecaria.....	268

	Págs.
Decreto de 28 de Marzo de 1874, sobre alteracion de capitalidad de los Registros.....	270
Decreto de 22 de Agosto de 1874, sobre inscripcion de bienes que pertenecieron á capellanias colativas. . .	274
Decreto de 10 de Febrero de 1875, sobre inscripcion de dominio y posesion, adquiridos con posterioridad á 1.º de Enero de 1863.....	274
Real decreto de 25 de Octubre de 1875, sobre tramitacion de recursos de queja por negativa de inscripcion.....	275
Real decreto de 3 de Enero de 1876, sobre recursos de queja cuando los Registradores nieguen inscripcion de documentos expedidos por los Tribunales	276
Real decreto de 20 de Mayo de 1880, sobre requisitos necesarios para cancelar asientos del Registro.....	278
Real decreto de 2 de Mayo de 1881, clasificando los Registros de la propiedad y aprobando el cuadro de fianzas.....	280
Real orden de 10 de Diciembre de 1833 sobre cancelacion de gravámenes ó derechos reales inscritos.....	282
Real decreto de 17 de Abril de 1884, sobre provision de Registros.....	283
Real orden de 8 de Noviembre de 1884, fijando la inteligencia del Real decreto anterior.....	289
Real orden de 5 de Octubre de 1885, fijando la inteligencia del mismo decreto.....	291
Real orden de 5 de Octubre de 1885, sobre ausencias de los Registradores.....	291

OBRAS PUBLICADAS.

- Legislacion penal especial**, por D. Emilio Bravo.—Tomos I, II y III.—Obra terminada.
- Jurisdicciones especiales**, por D. Eduardo Alonso y Colmenares.—Tomos I, II y III.
- El Código civil en sus relaciones con las legislaciones forales**, por D. Manuel Alonso Martinez.—Tomos I y II.—Obra terminada.
- Estudios jurídicos**, por D. Francisco Cárdenas.—Tomos I y II.—Obra terminada.
- Código penal militar**, con una *Introduccion* del Excelentísimo Sr. D. Hilario Igon, y un *Estudio sobre el Derecho militar*, del Excmo. Sr. D. José Nuñez de Prado.—Un tomo. Obra terminada.
- Notas al libro primero de la ley de Enjuiciamiento criminal**, por D. Eduardo Martinez del Campo.—Tomos I, II y III.—Obra terminada.
- Medicina legal**, obra escrita en aleman por J. L. Casper, y traducida por D. Florencio Alvarez-Ossorio.—Tomos I, II, III IV, y V.
- Compilacion del derecho civil vigente en España**, por D. Emilio Bravo.—Tomos I, II, III y IV.—Obra terminada.
- Código de Comercio**, precedido de un *Prólogo* del Excelentísimo Sr. D. Salvador de Albacete.—Obra terminada.
- Ley de Enjuiciamiento civil para las Islas de Cuba y Puerto Rico**.—Tomos I y II.—Obra terminada.
- Apéndice al Código de Comercio**.—Obra terminada.
- Derecho internacional privado**, vigente en España, por D. Emilio Bravo.—Tomos I, II y III.—Obra terminada.
- Código penal vigente en las Islas de Cuba y Puerto Rico**.—Obra terminada.
- Ley de Enjuiciamiento militar**, con formularios.—Obra terminada.
- Legislacion Hipotecaria española**, con un *Prólogo* de D. Bienvenido Oliver.—Tomos I, II y III.—Obra terminada.
- Estudios penitenciarios**, por D. Francisco Lastres.—Obra terminada.
- Código penal vigente en las Islas Filipinas**, por D. Julio Bravo.—Obra terminada.

OBRAS PROXIMAS Á PUBLICARSE.

Ley de Enjuiciamiento civil.

Medicina legal, tomo VI y último.

Jurisdicciones especiales, tomo IV y último.

El Jurado.

Y las demás ofrecidas, así como los Códigos y reformas legislativas que se vayan publicando, que nuestros Suscritores serán los primeros en poseer.

ADVERTENCIAS.

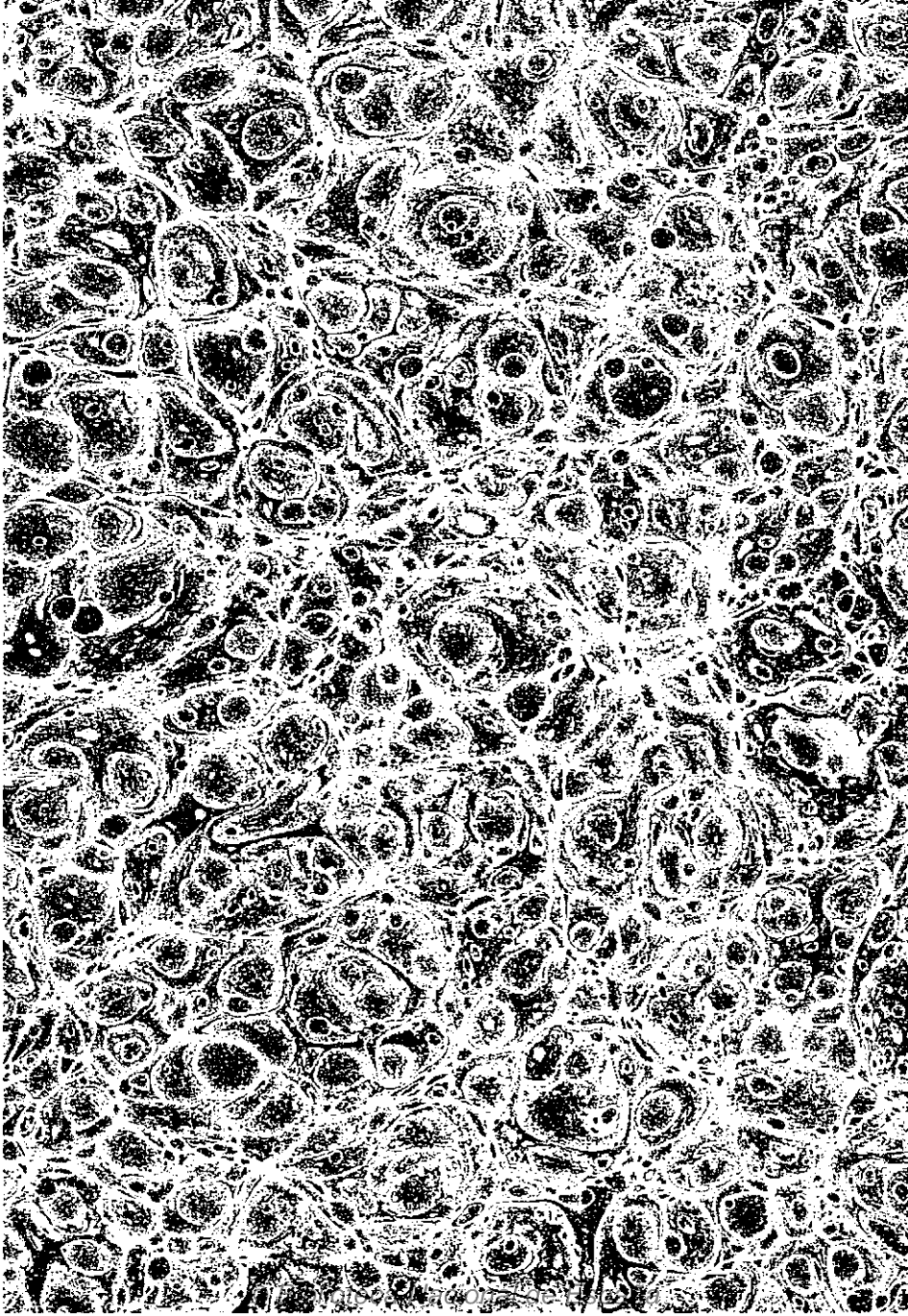
El presente tomo, es el primero del plazo 10.º de la suscripcion, y debiendo satisfacerse ésta por adelantado, rogamos encarecidamente á los Sres. Suscritores que aún no lo han hecho, remitan á la mayor brevedad á la Administracion la cantidad de ocho pesetas, evitándonos así graves perjuicios.

GIRO.

Hemos librado con fecha 1.º de Mayo y con el recargo consiguiente, el giro que anunciamos en el tomo anterior, y que se dirige contra los suscritores que se hallan en descubierto por el plazo 9.º, y no han remitido en 30 de Abril la cantidad que adeudaban, á pesar del aviso que individualmente se les dirigió en 1.º de Abril.

Esta obra, así como las demás publicadas por esta *Biblioteca*, se halla de venta en las principales librerías y en la Administracion,

Plaza del Progreso, 10, segundo.





1002049770