REGLAMENTO GENERAL

PARA LA EJECUCIÓN DE LA

LEY HIPOTECARIA

DE LAS

PROVINCIAS DE ULTRAMAR

EDICIÓN OFICIAL

MADRID
IMPRENTA DE LA VIUDA DE M. MINUESA DE LOS RÍOS
Miguel Servet, 13.—Teléfono 651.
1893

REGLAMENTO GENERAL

PARA LA EJECUCIÓN DE LA

Y HIPOTECARIA

DE LAS

PROVINCIAS DE ULTRAMAR

REGLAMENTO GENERAL

PARA LA EJECUCIÓN DE LA

Y HIPOTECARIA

DE LAS

ROVINCIAS DE ULTRAMAR

EDICIÓN OFICIAL

MADRID
NTA DE LA VIUDA DE M. MINUESA DE LOS RÍOS
Miguel Servet, 13.—Teléfono 651.
1893

Artículo 28 de la Ley de Propiedad intelectual.

Las Leyes, Decretos, Reales Órdenes, Reglamentos y demas disposiciones que emanen de los Poderes públicos pueden insertarse en los periódicos y en otras obras en que por su naturaleza ú objeto convenga citarlos, comentarlos, criticarlos ó copiarlos á la letra; pero nadie podrá publicarlos sueltos, ni en colección, sin permiso expreso del Gobierno.

No se tendrán por auténticos sino los ejemplares que lleven el sello del Ministerio de Ultramar.

MINISTERIO DE ULTRAMAR

EXPOSICIÓN

SEÑORA: La ley Hipotecaria sancionada por V. M. para las provincias de Ultramar reformando el régimen de la propiedad inmueble, hizo ineludible la reforma del reglamento.

En la ley se ha procurado guardar el mayor respeto al texto primitivo, adaptando en lo posible la división nomenclatura de sus títulos y la numeración de sus artículos. Mas no cabe ahora ni sería conveniente seguir el mismo criterio, salva la refundición en uno de los tres reglamentos que estaban aplicados á las provincias de Ultramar, como quedan ya unificadas las tres leyes. No es posible la subordinación del nuevo á los antiguos textos, porque siendo variable el reglamento, completándose á diario con las enseñanzas de la experiencia, corrigiéndose en unas partes mientras en otras acude á casos nuevos, los de las Antillas se separaron bastante del peninsular, alejóse aun más el de Filipinas, y existen nuevas disposiciones sueltas que han de quedar refundidas en el articulado. Agrégase á todo esto la consideración de que por el empeño de mejorar el método se abandonó en el reglamento el de la ley, como si se tratara de un cuerpo legal extraño, adoptando otra distribución de las materias, con lo

cual resulta difícil su manejo y la busca de las concordancias. Quizás fueran más perfectas que las de la ley las divisiones que se prefirieron; pero la disparidad ha originado confusión, acrecentada por las muchas disposiciones y resoluciones no incorporadas todavía al texto.

Restablecer el engranaje del reglamento con la ley, y uniformar la división de materias, es uno de los beneficios del adjunto proyecto.

De los reglamentos redactados para la ejecución de la ley Hipotecaria, es el más moderno el de Filipinas, que data de 16 de Agosto de 1889. Compendiáronse hasta esa fecha cuantas disposiciones se habían ido dictando, y se ha utilizado como fondo del que ahora se propone; recomendaba esta preferencia la razón de método indicada, y se adicionan todos los preceptos de carácter general que hasta el día se han dictado, se armoniza con el Código civil y con las modificaciones introducidas en la ley Hipotecaria, y se completa con las reglas de procedimiento y aplicación de los preceptos nuevos en dicha ley contenidos.

Principalmente de estas reglas parece ahora necesario dar alguna explicación, pues la conveniencia y el alcance de las otras novedades quedaron explicadas al proponer la reforma de la ley, favorablemente acogida por las Cortes.

El procedimiento para que los vendedores de máquinas destinadas á la producción agrícola puedan utilizar el beneficio que les otorga el art. 112 de la ley, se regula especificando los requisitos de las escrituras é inscripciones correspondientes, á fin de prevenir toda dificultad.

En cuanto á la inscripción de las pequeñas fincas, aclárase, tal vez sin necesidad, lo dispuesto en el artículo 3.° de la ley, á fin de que se entienda bien que

la contratación sobre inmuebles cuyo valor no exceda de 300 pesos goza de las mismas ventajas que la que verse sobre derechos reales de toda especie, y que las herencias menores de 2.500 pesos, cuando no den lugar á particiones, siguen la misma condición que las que requieren el acto formal divisorio.

El art. 128 de la ley declara que el reglamento determinará los pormenores complementarios del nuevo procedimiento estatuído por los 127 y siguientes para el cobro de créditos hipotecarios. Siendo esta reforma una de las más capitales, y habiéndose reservado al reglamento la norma de su ejecución, dispónese que en la escritura de préstamo conste la tasación de la finca, con renuncia de otra nueva en lo sucesivo, y se señale de un modo cierto el día del vencimiento de la obligación; que en el Registro se asienten por medio de notas marginales todos los pagos que constarán por medio de actas notariales, y que el escrito para hacer efectivo el crédito se formule en términos adecuados á su gran trascendencia, acompañando la escritura de préstamo y la certificación del Registro, reflejo fiel del estado del crédito cuya cobranza se exige. Decretado el requerimiento, se hará éste una sola vez, notificando á los acreedores subsiguientes la reclamación, para que en su día puedan asistir á la subasta si les conviniere. La omisión del embargo de las cosas hipotecadas no se extiende á los demás bienes contra los cuales dirija el mismo acreedor su reclamación; en este punto habrá de acomodarse á los trámites comunes de la ley procesal, pues sólo se abrevian y simplifican para garantizar la eficacia de la hipoteca. A los treinta días de perfeccionado el requerimiento, se publicará en la *Gaceta* de la isla respectiva la subasta, y celebrada ésta, si el deudor no pide que le sea adjudicada la finca por el tipo convenido, podrá solicitar nuevas subastas con las reba-

jas prudenciales del tipo, salvo el límite mínimo formado con la suma de todas las obligaciones anteriores á la hipoteca de su crédito. Se adoptan aquellas reglas de la ley de Enjuiciamiento civil que más se acomodan á este sumarísimo procedimiento para garantir todos los derechos. Derogando el art. 413 de la ley, cualesquiera otras que puedan oponerse á ella, aun cuando no versen sobre materia hipotecaria, ha de subordinarse el reglamento á la letra y el espíritu del novísimo precepto.

Toda la Sección que regula el procedimiento ejecutivo para cobranza de créditos hipotecarios, queda ajustada á la ordinaria norma de los procedimientos judiciales, en tanto que lo consiente la deliberada innovación que la ley ha querido hacer para emancipar el crédito de las formas y ritos que, á menudo, sacrifican en aras del fraude aquella misma justicia á quien se intentó rendir culto más fervoroso. Pártese del concepto de que la inscripción hipotecaria subsistente en el Registro, define un estado de derecho no menos digno de la presunción de intrínseca y definitiva legitimidad que aquél otro estado que engendra después de la sentencia de remate el juicio ejecutivo, con mermadas garantías y contadas ó privilegiadas excepciones y defensas. Conságrase todo el cuidado á la fluidez y eficacia de los trámites del apremio, bajo la responsabilidad del actor, y en vez de consentir que este designio, que tiene vital importancia para el crédito, se frustre con asomos de contención, que en todo caso quedaría cohibida é imperfecta, resérvase todo cuanto pueda y deba dilucidarse contradictoriamente, para que lo ventile cualquiera interesado en el juicio declarativo, el cual á toda hora estará abierto, y cuya final ejecutoria puede garantizarse por los medios que se agregan á los del procedimiento ordinario, para asegurar el cumplimiento de la misma.

Al establecer el medio de liberar las fincas de gravámenes no inscritos, conforme al art. 349 de la ley, se hace la declaración inexcusable de que no podrán ser objeto del citado expediente gravámenes que no estando poseídos por el que los tuvo inscritos treinta años antes estuvieran, aunque sin inscribir, en poder de sus causa habientes.

Expónese con toda claridad la separación que establece el art. 397 de la ley entre los asientos de *dominio* y los de simples *derechos reales* inscritos en los antiguos libros, declarando, según su párrafo primero, que los unos pueden trasladarse en cualquier tiempo y los otros, conforme al párrafo segundo, sólo en el término de un año, si han de perjudicar á tercero. Aclárase también el alcance de los párrafos primero y último del mismo artículo; por el uno, para que perjudiquen á tercero los asientos antiguos tienen que ser trasladados á los libros modernos, y según el otro, aunque no se trasladen seguirán surtiendo su efecto entre las partes. Adóptanse luego las precauciones necesarias para que estos preceptos no queden burlados, y se regula la traslación con todas las determinaciones necesarias.

Ordénase el procedimiento sumarísimo para convertir en inscripciones de dominio las de posesión. A los modelos que para la uniforme y exacta aplicación de la ley han acompañado siempre al reglamento, modelos en cuyo número y variedad aventaja ya grandemente el filipino al peninsular, se agrega otro de marcada conveniencia práctica, cual es el de los expedientes de información posesoria, á fin de que reunan todos los requisitos marcados en la legislación hipotecaria, evitando así los entorpecimientos que pueden ocasionar sus deficiencias. No tiene este modelo carácter preceptivo ni se publica para los funcionarios conocedores de los preceptos aplicables; sustituídos ó reemplazados frecuente-

mente aquellos funcionarios por individuos que carecen del título de Letrados, para tales casos será útil, y siempre para los interesados, una pauta oficial circunstanciada que al propio tiempo unificará las prácticas y la inteligencia del derecho constituído.

Regúlanse las licencias para los Registradores, evitando la mucha repetición dentro de las islas y los plazos que eran excesivos para que puedan disfrutarlas fuera de ellas; se incorporan reglas ya vigentes y se evita la inoportuna aplicación de preceptos dictados para otros funcionarios poco apropiados al cargo de Registrador.

Se da la norma para las permutas con los Registradores de la Península, respetando en absoluto la jurisdicción del Ministerio de Gracia y Justicia.

Sobre el nuevo procedimiento que abrevia los plazos de los concursos y sobre nombramiento de Registradores interinos, que ha de originar grandes ventajas para el buen servicio, se oyó ya el dictamen del Consejo de Estado en pleno, cuya propuesta, con leves modificaciones, se incorpora al reglamento nuevo.

Los anteriores contenían muchas referencias y se remitían para diversas materias que les eran propias á otros cuerpos legales, sistema que embaraza el despacho de los asuntos; se procura evitar este mal reduciendo las citas á aquellas disposiciones que no corresponden á la materia propia del reglamento, incorporando los de oposiciones á Registros de la propiedad y á plazas de la Sección de los Registros y del Notariado, á la vez que se introducen en éste mejoras aconsejadas por la experiencia.

El servicio de estadística necesita grande impulso en proporción con su grandísima utilidad, y á ello se acude con el leve aumento de personal auxiliar en el Centro correspondiente del Ministerio. Las interesantes

noticias que se han de acopiar y ordenar en lo venidero con una generalidad y extensión que no tiene este servicio entre nosotros, aconsejarán tal vez la publicación de *Anuarios* que contribuyan á vulgarizar el conocimiento de nuestras provincias ultramarinas, auxiliando grandemente la misión de los gobernantes y el acrecentamiento de las relaciones entre ellas y la Península.

Disposiciones transitorias, como corresponde á la índole de los asuntos, regulan la clasificación y las fianzas actuales de los Registros, el tránsito que todavía estará abierto por un año de las hipotecas tácitas en Cuba al nuevo régimen, el cierre de Anotadurías en Filipinas, la unificación de los libros de turnos para la provisión de Registros, y algunas otras materias, tales como las de *haciendas comuneras* en la Gran Antilla.

Debiendo regir la ley Hipotecaria á los veinte días de concluída su publicación en las respectivas *Gacetas*, conforme á lo dispuesto en el art. 1.° del Código civil y en el Real decreto de 31 de Julio de 1889, el adjunto reglamento, indispensable para la ejecución de aquella, ha de entrar en vigor simultáneamente, no contándose respecto de él un distinto plazo de veinte días; en Cuba, en Puerto Rico, en Filipinas, separada y respectivamente ha de verificarse de una vez la sustitución de los actuales por los nuevos preceptos, así de la ley como del reglamento inseparable de ella.

El plazo perentorio en que éste deba regir, según se acaba de indicar, y la necesidad legal de oir al Consejo de Estado para dar al reglamento carácter definitivo, exigen que ahora se publique con carácter provisional, según ha venido practicándose por razones análogas.

Fundado en las anteriores consideraciones, y de acuerdo con el Consejo de Ministros, el que suscribe

tiene el honor de someter á la aprobación de V. M. el siguiente proyecto de decreto.

Madrid 18 de Julio de 1893.

SEÑORA:

Á L. R. P. de V. M.,

ANTONIO MAURA Y MONTANER.

REAL DECRETO

A propuesta del Ministro de Ultramar, de acuerdo con el parecer del Consejo de Ministros; en nombre de Mi Augusto Hijo el REY D. Alfonso XIII, y como REINA Regente del Reino,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.° Se aprueba el adjunto reglamento para la ejecución de la ley Hipotecaria de las provincias de Ultramar, el cual regirá con carácter de provisional, hasta que, oído el Consejo de Estado, se dicte el definitivo.

Art. 2.° Este reglamento empezará á regir en cada uno de los territorios de Cuba, Puerto Rico y Filipinas, al propio tiempo que la ley Hipotecaria, á los veinte días de terminarse la publicación de ésta en las *Gacetas* oficiales respectivas.

Dado en Palacio á diez y ocho de Julio de mil ochocientos noventa y tres.

MARÍA CRISTINA

El Ministro de Ultramar,

ANTONIO MAURA Y MONTANER.

REGLAMENTO GENERAL

PARA LA EJECUCIÓN DE LA

LEY HIPOTECARIA

DE LAS

PROVINCIAS DE ULTRAMAR

TÍTULO PRIMERO

De los títulos sujetos á inscripción.

Artículo 1.° Los Registros de la propiedad inmueble se dividirán en tres clases, según la importancia de los honorarios que en ellos se devenguen. La clasificación de los Registros podrá alterarse cada diez años, con presencia de los resultados que ofrezca la experiencia durante los dos últimos quinquenios, y previas las formalidades que para acordar la traslación de la capitalidad de los mismos se establece en el artículo siguiente.

Art. 2.° El Gobierno podrá acordar la traslación de la capitalidad de los Registros con sujeción á las reglas siguientes:

Primera. Que existan motivos de conveniencia pública suficientemente acreditados en el expediente que al efecto se instruirá en la Sección de los Registros y del Notariado del Ministerio de Ultramar.

Segunda. Que se dé audiencia en dicho expediente á los Ayuntamientos de los pueblos comprendidos en la demarcación del Registro.

Tercera. Que el Registrador de la propiedad, el Juez de primera instancia, la Sala de gobierno de la Audiencia respectiva, el Gobernador de la provincia y el Gobernador general, informen sobre la utilidad, ventajas é inconvenientes de la traslación.

Cuarta. Que sea oído el Consejo de Estado.

Art. 3.° Acordada la traslación 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.°, 7.° y 8.° de este reglamento.

Art. 4.° Procederá la traslación provisional de las oficinas cuando los Registradores, por circunstancias extraordinarias, ó por hallarse ocupada ó amenazada la población por enemigos, 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 conservación y custodia de los libros y documentos del Registro. Esta recompensa será considerada como un mérito especial, á los efectos de la regla 1.ª del art. 303 de la ley.

Art. 5.° Los Registradores que se encuentren en los casos á que se refiere el artículo anterior, solicitarán la traslación de la oficina por medio de oficio, que dirigirán á la Autoridad judicial delegada de antemano para la inspección del Registro, á fin de que la misma designe el pueblo ó lugar adonde 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 circunscripción del Registro; si esto no pudiese tener lugar y hubiese de verificarse la traslación á punto de diferente territorio, será indispensable la autorización del Presidente de la Audiencia.

Art. 6.° Acordada la traslación provisional de un Registro, se pondrá en conocimiento del Gobernador general y del de la respectiva provincia, y se anunciará en los periódicos oficiales de la isla correspondiente, indicándose el día en que ha quedado instalado y abierto al público en el lugar á que ha sido trasladado.

Asimismo se dará conocimiento al Ministerio de Ultramar.

Art. 7.° La traslación 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:

Primera. Al cerrar el Registro el día anterior inmediato al en que comience á verificarse la traslación de la oficina, extenderá el Registrador la diligencia de cierre en la forma debida, añadiendo antes de la fecha las siguientes palabras: *Y no volverá á abrirse este Diario hasta que se haya verificado la traslación de la oficina al pueblo de....., en el que continuará establecido provisionalmente este Registro, según providencia del.....*

Segunda. Instalado el Registrador con su oficina en su nueva residencia, lo pondrá en conocimiento de la Autoridad designada para ejercer la delegación, 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 después de la traslación, pudiendo, para la mayor brevedad, referirse á la última visita ó inventario, si de éste resultase el verdadero estado de la oficina.

Tercera. 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 anticipación.

Cuarta. Si resultase haberse extraviado algún libro ó documento, el Delegado procederá á lo que haya lugar con

arreglo á derecho, teniendo presente lo dispuesto en el título XV de la ley. De todos modos, y cualquiera que sea el resultado, se dará conocimiento al Presidente de la Audiencia.

Art. 8.° Al acordar el Presidente de la Audiencia la traslación provisional de un Registro, designará, con arreglo á lo prevenido en los artículos 269 de la ley y 309 de este reglamento, la Autoridad judicial que haya de ejercer la delegación de dicha oficina.

Art. 9.° Tan luego como desaparezcan las circunstancias extraordinarias que motivaron la traslación provisional, deberá el Registrador ponerlo 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 habían desaparecido aquellas circunstancias, le autorizará para ello; debiendo observarse las mismas reglas prescritas anteriormente para la traslación, con las variaciones que en los asientos del Diario motive la reinstalación.

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.°, 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. Cuando por alterarse la circunscripción territorial de un Registro se haya de agregar á él un nuevo pueblo ó partido rural, el Gobernador general de la isla respectiva señalará el día desde el cual deberán presentarse á dicho Registro los documentos relativos á fincas situadas en el pueblo ó partido agregado, publicándose con la conveniente anticipación en los periódicos oficiales.

Para llevar á efecto la agregación indicada, se observarán las reglas consignadas en los artículos siguientes.

Art. 12. El Registrador del partido á que perteneciere el pueblo segregado, entregará los libros, documentos y demás antecedentes correspondientes al mismo después de cerrados

los primeros en la forma que se dirá, y previa la formación 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. 13. Entre los documentos á que se refiere el artículo anterior se comprenderán los mandamientos de anotación preventiva y las copias de las escrituras de cancelación. 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 también 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. 14. El cierre de los libros correspondientes al pueblo

segregado se verificará el día que señale el Presidente de la Audiencia; y si no pudiese terminarse, se habilitarán las horas necesarias del mismo día y de los siguientes, aunque sean feriados.

Desde el día señalado para practicar dicha diligencia no se hará en los libros de dicho pueblo ninguna operación, ni se admitirá ningún documento que se presente á inscripción 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 día, 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 días útiles anteriores al de la diligencia de cierre, que tengan por objeto fincas situadas en el referido término municipal.

Art. 15. La diligencia de cierre se practicará con asistencia del Juez, Registrador y representante del Ministerio fiscal, extendiendo estos dos últimos al dorso de la portada de cada libro una certificación en que conste:

Primero. El número total de folios que contenga el libro y su estado de conservación.

Segundo. El número de folios escritos y el de los totalmente blancos.

Tercero. El número de folios que hubiese con claros entre unos y otros asientos, con manchas, tachaduras, raspaduras ó interlineados, ó expresión 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 también 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. 16. 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 algún Oficial del Registro, recoja dichos libros y documentos después de hallarlos conformes con el contenido del inventario, dando el oportuno recibo que firmará al pie 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. 17. 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 prorrogarse mediante justa causa por el Presidente de la Audiendia respectiva.

Si transcurriese dicho término sin verificarlo, el otro Registrador los entregará al Delegado, el cual los remitirá tomando las convenientes precauciones, 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. 18. 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 libros no pudiese inscribir definitivamente dentro del plazo señalado en el art. 56 de este reglamento, procederá con arreglo al art. 42, núm. 9.° de la ley.

Art. 19. La numeración general y correlativa que tenían los libros correspondientes al pueblo segregado en el antiguo

Registro, será sustituída 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. 20. 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 después de la última línea de la actual portada: «*Tomo..... del Registro de la propiedad de.....* (el nuevo).»

Art. 21. Los recursos gubernativos contra la suspensión ó denegación de inscripción 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. 22. Cuando la causa que haya motivado la segregación de un pueblo se funde en la supresión de su Ayuntamiento para incorporarla á otro perteneciente á distinto Registro, los libros correspondientes al Ayuntamiento suprimido continuarán llevándose en la misma forma que antes, considerándose como una nueva sección del término municipal á que se incorpora.

La disposición del párrafo anterior será aplicable al caso en que la agregación tenga lugar á un Ayuntamiento situado en la misma circunscripción territorial del Registro.

Art. 23. 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 inscripción desde la fecha de la presentación 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 inscripción en todos ellos, incluyendo en cada uno tan sólo la parte de la misma finca que en él estuviere situada.

Art. 24. Serán inscribibles todos los bienes inmuebles y los derechos reales constituídos sobre los mismos, sin distinción alguna, ya pertenezcan á particulares, al Estado, á

la provincia, al Municipio ó á Corporaciones civiles ó eclesiásticas.

Art. 25. Se exceptúan de la inscripción ordenada en el artículo 2.° 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 ríos y sus márgenes; las carreteras y caminos de todas clases, con exclusión de los de hierro; las calles, plazas, paseos públicos y ejidos de los pueblos, siempre que no sean terrenos de aprovechamiento común de los vecinos; las murallas de las ciudades y plazas, los puertos y radas y cualesquiera otros bienes análogos, mientras sean de uso común y general, y salvo las servidumbres establecidas por las leyes en las riberas del mar y en las márgenes de los ríos navegables.

Segundo. Los templos públicos destinados al culto católico.

Art. 26. Si alguno de los bienes comprendidos en el artículo anterior, ó una de sus partes, 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 inscripción, desde luego, si hubiesen de continuar amortizados, y con arreglo á los artículos 42 y siguientes, si deben enajenarse.

Art. 27. Conforme á lo dispuesto en los párrafos primero, segundo y tercero del art. 2.° de la ley, no sólo deberán inscribirse los títulos en que se constituyan, reconozcan, transmitan, 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, obras públicas, aguas, pastos y otros semejantes, adjudicaciones en pago de deudas procedentes de concurso de acreedores ó juicio de quiebra, concesiones de tierras realengas, el derecho de anticresis, el de retraer las fincas vendidas con pacto de retro, 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. 28. La obligación de transmitir á otro el dominio de cualquier inmueble ó derecho real, ó de constituir sobre uno ú otro algún derecho de la misma índole, no estará sujeta á inscripción. Tampoco lo estará la obligación de celebrar en lo futuro cualquiera de los contratos comprendidos en los artículos anteriores, á menos que en uno ú otro caso sea garantida dicha obligación personal por medio de otra real.

Art. 29. Las sentencias ejecutorias que deben inscribirse conforme á lo dispuesto en el párrafo cuarto del art. 2.° de la ley, no son tan sólo las que expresamente declaren la incapacidad de alguna persona para administrar sus bienes, ó modifiquen con igual expresión su capacidad civil en cuanto á la libre disposición de su caudal, sino también todas aquellas que produzcan legalmente una ú otra incapacidad, aunque no la declaren de un modo terminante, como las providencias que contengan la declaración de quiebra ó el concurso de acreedores.

Art. 30. Lo dispuesto en el párrafo quinto del art. 2.° de la ley respecto á la inscripción de los contratos de arrendamiento será también aplicable á los de subarriendo, subrogaciones, cesiones y retrocesiones de arrendamiento, siempre que tengan las circunstancias expresadas en dicho párrafo; pero debiendo hacerse en tales casos, no una inscripción nueva, sino un asiento de nota marginal á la inscripción que ya estuviese hecha del arrendamiento primitivo.

Art. 31. 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. 32. Por los centros oficiales 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 corespondientes, y se les facilitarán los documentos y noticias que para ello sean necesarios.

Art. 33. Siempre que exista título escrito de la propiedad del Estado ó de la Corporación en los bienes que deben ser inscritos, con arreglo al art. 31, se presentará en el Registro respectivo y se exigirá en su virtud una inscripción de dominio á favor del que resulte dueño, la cual deberá verificarse, si fuere procedente, con sujeción á las reglas establecidas para las inscripciones de los particulares.

Art. 34. Cuando no exista título escrito de la propiedad de dichos bienes, se pedirá una inscripción de posesión, la cual se verificará á favor del Estado, si éste los poseyere como propios, ó á favor de la Corporación que actualmente los poseyere ó los hubiere poseído hasta que la Administración los tomó bajo su custodia.

Art. 35. Tanto en la inscripción de dominio como en la de posesión, se hará siempre constar la procedencia inmediata y el estado actual de la posesión de los bienes inscritos.

Art. 36. Para llevar á efecto la inscripción de posesión, el Jefe de la dependencia á cuyo cargo esté la administración 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 certificación en que, refiriéndose á los inventarios ó á los documentos oficiales que obren en su poder, haga constar:

Primero. La naturaleza, situación, medida superficial, linderos, denominación 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, situación, linderos y nombre de la finca sobre la cual estuviere aquél impuesto.

Tercero. El nombre de la persona ó corporación de quien se hubiere adquirido el inmueble ó derecho, cuando constare.

Cuarto. El tiempo que lleve de posesión el Estado, provincia, pueblo ó establecimiento, si pudiera fijarse con exactitud ó aproximadamente.

Quinto. El servicio público ú objeto á qne estuviere destinada la finca.

Si no pudiera hacerse constar alguna de estas circunstan-

cias, se expresará así en la certificación, mencionando las que sean.

Estas certificaciones se extenderán en papel de oficio, quedando su minuta rubricada en el expediente respectivo.

Art. 37. Cuando el funcionario á cuyo cargo estuviere la administración 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. 38. Los dos ejemplares de la certificación expresada en el art. 36 se remitirán, desde luego, al Registrador correspondiente por el funcionario que la expida, solicitando la inscripción de posesión que proceda.

Art. 39. Si el Registrador advirtiere en la certificación la falta de algún requisito indispensable para la inscripción, según el art. 36, devolverá ambos ejemplares, advirtiendo dicha falta después de extender el asiento de presentación y sin tomar anotación 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. 40. 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 posesión, 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. 41. 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 posesión que para ello fueren necesarias se expedirán por el Diocesano.

Art. 42. Los bienes inmuebles ó derechos reales que posean ó administran el Estado ó las Corporaciones civiles ó eclesiásticas, y deban enajenarse con arreglo á las disposiciones vigentes, no se inscribirán en los Registros de la propiedad hasta que llegue el caso de su venta ó redención á favor de los particulares.

Art. 43. Cuando haya de ponerse en venta alguno de los bienes ó de redimirse alguno de los derechos comprendidos en el artículo anterior, el Administrador de Hacienda buscará y unirá al expediente de venta ó redención 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 certificación duplicada á que se refiere el art. 36, pidiéndose y extendiéndose en virtud de ella una inscripción de posesión antes del día señalado para el remate, ó antes de otorgarse la redención, si se tratare de algún derecho real y procediéndose en todo caso del modo dispuesto en los anteriores artículos.

Art. 44. Al otorgarse la escritura de venta ó redención se entregarán al comprador ó redimente los títulos de propiedad, si los hubiere, ó el duplicado de la certificación de posesión, que en otro caso deberá haber devuelto el Registrador, según lo prevenido en el art. 40.

Art. 45. Los que desde el día en que empezó á regir la ley Hipotecaria hayan adquirido del Estado bienes desamortizados, ó redimido censos, tendrán derecho á exigir los títulos de los mismos, ó en su defecto, la certificación de posesión expresada en el art. 36, con la nota del Registrador de haberse verificado la inscripción correspondiente.

Para este efecto, los Administradores de Hacienda 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 posesión.

Art. 46. Los compradores de bienes desamortizados y los redimentes de censos también desamortizados que adquirieron su derecho antes del día en que empezó á regir la ley Hipotecaria, podrán inscribirlo á su favor, presentando tan sólo la escritura de venta ó redención, ya sea ésta de fecha anterior, ya posterior á dicho día.

Art. 47. Cuando el Estado ó las Corporaciones civiles adquieran algún 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 inscripción que sea posible, bien de dominio ó bien de mera posesión.

Art. 48. Las Autoridades que gubernativamente decreten la adjudicación á la Hacienda de bienes inmuebles ó derechos reales en pago de deudas, procurarán su inscripción de dominio á favor del Estado, disponiendo que para ello se presente al Registrador una certificación comprensiva de la providencia y de las demás circunstancias necesarias para las inscripciones, según el art. 9.º de la ley.

Art. 49. 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 adquisición del mismo, la Administración expedirá la certificación expresada en el art. 36, con referencia al expediente de embargo ó adjudicación que se hubiere seguido, y con ella pedirá al Registrador que extienda la certificación que debe preceder á la inscripción ó anotación á favor del Estado.

Art. 50. Se entenderá por título para todos los efectos de la inscripción el documento público y fehaciente, entre vivos ó por causa de muerte, en que funde su derecho sobre el inmueble ó derecho real la persona á cuyo favor deba hacerse la inscripción misma.

Cuando dicha persona tuviere más de un título, bien porque siendo heredero ó legatario funde su derecho en un testamento y en una partición, bien porque poseyendo bienes que le 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 inscripción.

Art. 51. Se considerarán documentos auténticos para los efectos de la ley los que, sirviendo de títulos al dominio ó derecho real, estén expedidos por el Gobierno ó por Autoridad ó funcionario competente para darlos, y deban hacer fe por sí solos.

A los efectos del párrafo segundo y siguientes del art. 3.º de la ley, servirá de título para la inscripción de enajenacio-

nes ó gravámenes relativos á inmuebles, cuyo valor individual no exceda de 300 pesos, el que puede obtenerse en los mismos casos con relación á derechos reales de que genéricamente se ocupa la ley; y cuando se trate de un solo heredero ó de varios que lo sean *pro indiviso* y no fuera posible ó precisa la partición en las herencias de menos de 2.500 pesos, podrá igualmente servir de título el acta notarial obtenida en la forma que previene el repetido artículo.

Art. 52. Los documentos otorgados en el extranjero sólo podrán inscribirse después de ser oficialmente traducidos por la oficina de la Interpretación 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 ejecución, conforme á lo determinado en la ley de Enjuiciamiento civil.

TÍTULO II

De la forma y efectos de la inscripción.

Art. 53. Se entiende por representante legítimo del interesado en una inscripción, para el efecto de pedirla, según lo dispuesto en el art. 6.° de la ley, aquél 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 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 inscripción, cualquiera persona á quien el interesado confiera este encargo.

Art. 54. Cuando la persona que solicite dicha inscripción lo haga en concepto de representante ó mandatario del que con arreglo al art. 6.° de la ley tenga derecho para pedir aquélla, se consignará en el asiento de presentación el nombre del mandante, y si el mandato fué verbal ó escrito.

Art. 55. Los Oficiales, Auxiliares y dependientes del Registro de la propiedad no podrán presentar ningún docu-

mento para su inscripción en el Registro en concepto de mandatarios de los interesados.

Art. 56. La inscripción se hará por los Registradores dentro de los quince días siguientes al de la presentación de la carta de pago del impuesto de derechos reales; y si no lo devengare el título, lo que se hará constar en él, en igual término, contado desde la fecha del asiento de presentación.

Si transcurriese dicho plazo sin verificarse la inscripción, podrá el interesado acudir en queja al Delegado para la inspección 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 inscripción; y si no justificase el Registrador haber existido para no verificarla algún impedimento material inevitable, dará parte al Presidente de la Audiencia para que le imponga la corrección correspondiente.

Art. 57. Para asegurar la inscripción en el caso del artículo 7.° 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 inscripción.

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 Ultramar para el curso correspondiente.

Si el acto ó contrato á que se refiere el párrafo anterior se autorizare en cualquier punto de América, debiéndose tomar razón en los Registros de Cuba y Puerto Rico, ó de Asia y Oceanía, debiéndose registrar en Filipinas, el Agente español respectivo remitirá el documento ó documentos al Gobernador general que corresponda, el cual los pasará al Presidente de la Audiencia del territorio para el curso oportuno.

El Registrador, en su vista, hará la inscripción si el acto ó contrato no estuviere sujeto á impuesto, según la nota puesta en el título, procediendo respecto al cobro de sus honorarios, conforme á lo prevenido en el art. 336 de la ley. Si debiere pagarse impuesto, el Registrador extenderá el asiento de presentación, y no verificará la inscripción hasta haberse verificado el pago de aquél.

Cuando el acto ó contrato se refiera á bienes situados en territorio de diferentes Registros, el Registrador remitirá de oficio al que corresponda el documento objeto de la inscripción, después de extender en el suyo el asiento de presentación, dando el correspondiente aviso al interesado; en igual forma procederán los demás Registradores hasta el último, quien devolverá el documento al primero.

La remisión de oficio del documento que los Notarios, Autoridades ó Registradores, deberán hacer, según los casos expuestos, será por conducto del representante del Ministerio fiscal, á fin de que éste haga la respectiva presentación.

Art. 58. 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 mención del derecho real reservado y de las personas á cuyo favor conste la reserva.

Art. 59. Para numerar las fincas que se inscriban conforme á lo dispuesto en el art. 8.° de la ley, se señalará con el número 1.° 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 numeración se hará siempre en guarismos.

Art. 60. 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, haciéndose breve mención de esta circunstancia al margen de la inscripción antigua, y refiriéndose á la nueva.

Cuando se reunan 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 re-

lativas al dominio de las fincas que se reunan. 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. 61. Se inscribirán bajo un solo número si los interesados lo solicitaren, considerándose como una sola finca, con arreglo al art. 8.° de la ley y para los efectos que el mismo expresa:

Primero. Las propiedades rústicas conocidas con los nombres de haciendas, cafetales, 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 á una sola persona, ó á varias *pro indiviso*, y aun cuando afecten al mismo gravámenes ó derechos reales, correspondientes á una sola persona ó á varias, y se componga de distintas suertes ó porciones dadas en enfiteusis. Para los efectos de la inscripción 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 menos 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 enfiteusis.

Cuarto. Las piezas de tierra colindantes que pertenezcan á un mismo dueño, ó á varios *pro indiviso*, 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 conjun-

to 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 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 unión con las demás, cuyos números, folios y libros se citaran, constituyen..... (la hacienda, cafetal, estancia, etc.), é indicando el nombre, si lo tuviere, ó en otro caso, la denominación con que fuere conocida dicha agrupación.

Art. 62. Las inscripciones relativas á cada finca se numerarán por el orden con que se hicieren.

Art. 63. Para dar á conocer con 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 sujeción á las reglas siguientes.

Primera. 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.

Segunda. La situación de las fincas rústicas se determinará expresando el término, 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.

Tercera. La situación 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, cuadra ó cuartelada; el nombre del edificio, si fuese conocido con alguno determinado; los linderos, y cual-

quiera otra circunstancia que sirva para distinguir la finca inscrita de otra.

Cuarta. La medida superficial se expresará en la forma que constare del título y con las denominaciones que en él se empleen; pero si del título no resultase dicha medida, se expresará en la inscripción esta circunstancia.

Quinta. 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.

Sexta. El valor de la finca ó derecho inscrito se expresará, si constare en el título, en la misma forma que apareciese en él, bien en dinero, bien en especie, de cualquiera clase que sea. Si dicho valor se hubiese hecho constar para el pago del impuesto por medio de tasación, ó si tratándose de un usufructo ó pensión se hubiese capitalizado para el pago de dicho impuesto, se expresará en la inscripción la cuantía marcada como base del impuesto mismo.

Séptima. 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 venzan las obligaciones contraídas, si fueren de esta naturaleza las inscritas.

Octava. 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 folio 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 notará la que resulte.

Novena. Los nombres que deban consignarse en la inscripción se expresarán según conste del título, sin que sea permitido al Registrador, ni aun con acuerdo de las partes, añadir ni quitar ninguno. Al nombre se añadirán 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.

Décima. 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.

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

Art. 64. En toda inscripción relativa á fincas en que el suelo pertenezca á una persona y el edificio ó las plantaciones á otra, se expresará con claridad esta circunstancia.

Art. 65. Siempre que se inscriba, en cualquier concepto que sea, algún derecho constituído anteriormente sobre un inmueble, como censo, hipoteca, usufructo ú otros semejantes, se expresará la fecha de su constitución, el nombre del constituyente y los gravámenes especiales con que se hubiere constituído, en cuanto consten del título, si fueren de naturaleza real.

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

Art. 66. En las inscripciones de hipoteca se hará constar el precio en que tasan la finca los contratantes y la renuncia de todo nuevo avalúo ó acción encaminada á este fin. Se hará constar también con toda precisión y claridad el vencimiento de la obligación.

Los pagos parciales que verifique el deudor por cuenta del capital ó intereses del préstamo, se anotarán marginalmente en la forma prevenida en el art. 181 de este reglamento, pudiendo justificarse aquéllos por acta notarial.

Art. 67. La cesión del derecho de hipoteca y de cualquier otro real, se hará constar por medio de una nueva inscripción, que se referirá á la primera, citando su número y folio, nombres del cedente y cesionario, y las demás circunstancias

que resulten del título de cesión, y sean comunes á todas las inscripciones.

Art. 68. En las inscripciones de arrendamientos se expresarán su precio y la duración del contrato.

Art. 69. 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 concesión definitiva de la obra, sea ley, Real disposición ó escritura pública, acompañando los demás documentos que determinen ó modifiquen los derechos otorgados al concesionario.

Art. 70. Si la inscripción de que trata el artículo anterior se hiciere durante la ejecución 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 alteración en la cosa ó en los derechos inscritos.

Art. 71. La inscripción de las concesiones de que trata el artículo 69 deberán hacerse en el Registro de la propiedad á que corresponda el punto de arranque ó cabeza del camino ó canal, haciendo breve referencia de esta inscripción primordial en los demás Registros cuyo territorio atraviese la obra pública, en los cuales, y en los libros correspondientes á los respectivos Ayuntamientos, se hará constar la extensión superficial del terreno que ocupe y las condiciones de los derechos reales que puedan ser de interés particular en aquellos distritos, sin necesidad en ningún caso de expresar los linderos de las propiedades colindantes, ni de la previa inscripción del terreno adquirido para la construcción del camino ó canal.

Art. 72. Las estaciones, almacenes, presas, puentes, acueductos y demás obras que constituyan parte integrante del mismo camino ó canal, como necesarias para su existencia y explotación, no requieren inscripción 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 extensión 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 ferrocarriles, 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. 73. En la inscripción 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 extensión y límites de las facultades de la Compañía en este punto. Si dicha autorización fuese concedida después de hecha la inscripción en el Registro, se hará constar en él por nota marginal, sirviendo para este objeto la Real disposición en que se autorice la emisión de tales obligaciones.

Art. 74. Hecha la descripción de una finca en su inscripción de propiedad, no se repetirá en las demás inscripciones ó anotaciones que se hagan relativas á la misma, siempre que de los 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 folio 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, y haciéndose simple referencia de las demás.

Art. 75. La inscripción de cualquiera especie se extenderá por el orden siguiente:

Primero. Descripción de la finca á que afecte la inscripción, ó la referencia á ella en su caso, según el artículo anterior.

Segundo. Expresión de los gravámenes, si los hubiere.

Tercero. Nombre y título de adquisición del que transfie-

ra el derecho ó el nombre de la Corporación ó persona jurídica de quien proceda inmediatamente.

Cuarto. Expresión del derecho real que se trate de inscribir y de aquél sobre el cual gravite si la finca misma no fuese objeto inmediato de inscripción.

Quinto. El nombre del derecho transferido, y el de la persona, entidad, Corporación ó colectividad á cuyo favor se transfiera.

Sexto. Copia literal de las condiciones impuestas al adquirente ó á sus sucesores que restrinjan de cualquier modo las facultades del dominio.

Séptimo. Expresión del título presentado en el Registro, designando el Tribunal ó el nombre y apellido del Notario ó funcionario que lo autorice, el lugar y la fecha de su otorgamiento ó expedición.

Octavo. Día y hora de su presentación en el Registro, indicando el número y folio del asiento de presentación.

Noveno. Cantidad pagada por el impuesto de Derechos reales, y número de la carta de pago que deba quedar en poder del Registrador, ó de que el acto ó contrato no está sujeto á dicho impuesto.

Décimo. Conformidad de la inscripción con los documentos á que se refiera, é indicación del legajo en que se encuentren los que deban archivarse.

Undécimo. Fecha de la inscripción y firma del Registrador.

Duodécimo. Honorarios del Registrador.

Art. 76. Para los efectos del párrafo cuarto del art. 2.° de la ley y del art. 29 de este reglamento, la inscripción de las sentencias firmes en que se declare la incapacidad se ajustará á las reglas que sean aplicables del art. 9.° de la ley y del 63 de este reglamento, y además se consignarán en ella las circunstancias siguientes:

Primera. Nombre, apellido y vecindad del demandante.

Segunda. Objeto de la demanda.

Tercera. Parte dispositiva de la sentencia, con expresión del Juzgado ó Tribunal que la hubiese dictado, su fecha y la calidad de firmeza que hubiere adquirido.

Cuarta. Acta de publicación de la incapacidad y designación de la persona á quien se haya autorizado para administrar, si la ejecutoria la determinare.

Art. 77. El Registrador considerará, conforme á lo prescrito en el art. 18 de la ley, como faltas de legalidad de los documentos ó escrituras cuya inscripción 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 inspección 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 art. 18 de aquélla.

Art. 78. 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, según lo prevenido en los artículos 18, 100 y 101 de la ley, se entenderá limitada para el efecto de negar, suspender 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 menos que llegue á dictarse sentencia de casación.

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 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. 79. 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. 80. Los Registradores no podrán calificar por sí los documentos de cualquiera clase que se les presenten, siempre que ellos ó sus respectivos cónyuges ó parientes, dentro del cuarto grado de consanguinidad ó segundo de afinidad, tengan algún interés en dichos documentos. A este efecto se considerarán interesados los Notarios autorizantes.

Los citados documentos se calificarán, bajo su responsabilidad, por el representante del Ministerio fiscal, ó en su defecto por un Letrado del partido, mayor de edad, á quienes en los respectivos casos los pasará el Registrador, percibiendo aquéllos los correspondientes honorarios con arreglo al Arancel.

Art. 81. Si el Registrador no hiciere la inscripción que se le pida por defecto del título, y el interesado solicitase que en su lugar se tome anotación preventiva, con arreglo al número 8.°, art. 42 de la ley, se extenderá en estos términos la nota marginal:

«Suspendida la inscripción (ó cancelación) 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....., folio....., finca núm..... (*Fecha y media firma.*)»

Si siendo el defecto subsanable transcurriesen los treinta días á que se refieren los artículos 17 y 19 de la ley sin haber sido pedida la anotación preventiva ni haberse subsanado el defecto, se pondrá la nota al margen del asiento de presentación en los términos siguientes:

«Queda cancelado el asiento adjunto, núm....., por contener el documento presentado el defecto....., ó los defectos....., y haber transcurrido treinta días hábiles sin haberse subsanado ni pedido anotación preventiva. (*Fecha y media firma.*)»

Art. 82. 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 calificación del Registrador, ó existiendo consulta sobre la calificación del impuesto, si no hubiesen transcurrido los treinta días hábiles desde la

presentación, se pondrá al margen del asiento de ésta una nota en la forma siguiente:

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

Si se confirmare definitivamente la calificación hecha por el Registrador, le será comunicada oficialmente la resolución; y si dentro de los quince días hábiles siguientes á la fecha en que aquélla se hubiere notificado al interesado, no se subsanasen los defectos, el Registrador cancelará de oficio.

Si el defecto se subsanase, ó se resolviese que procedía la inscripción, el Registrador la verificará cuando el título no se hubiese anotado, y caso de haberlo sido, convertirá la anotación en inscripción.

Art. 83. 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 inscripción (anotación preventiva ó cancelación) 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 anotación preventiva. (*Fecha y media firma.*)»

Art. 84. El cesionario de cualquier derecho inscrito deberá inscribir la cesión á su favor, siempre que ésta resulte de cualquier documento registrable. Si se verificare la cesión antes de estar inscrito el derecho á favor del cedente, podrá el cesionario exigir, juntamente con la suya, la inscripción á favor de su causante.

Los títulos de composición y venta de terrenos realengos, serán registrados á nombre de los cesionarios, sin necesidad de la previa inscripción á favor del Estado. El registro de estos títulos será obligatorio, debiendo al efecto presentarse en el término de un año, á contar desde su expedición.

Art. 85. 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 ser

lo á favor de la persona á quien se hayan adjudicado. Esta inscripción se hará á costa de la testamentaría ó abintestato, y á petición de cualquiera de los interesados, ó del representante del Ministerio fiscal, si la herencia estuviese vacante.

No será necesaria la previa inscripción á favor del causante en cuanto á los bienes raíces y derechos reales que éste hubiese adquirido antes del día en que empezó á regir la ley Hipotecaria, siempre que así se haga constar por los medios expresados en el art. 20 de la ley.

Art. 86. Siempre que sin mediar providencia judicial se pidiese la inscripción ó anotación 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. 87. Se considerarán documentos fehacientes, para los efectos del párrafo segundo del art. 21 de la ley, las escrituras de arrendamiento de los diez últimos años en las cuales se haga mención del título universal, las diligencias judiciales de posesión, apeo ó deslinde, las sentencias de interdictos ó cualesquiera otros instrumentos que hagan fe y expresa mención de los bienes y de su procedencia en términos suficientemente explícitos á juicio del Registrador, y salvo en todo caso, contra su decisión el recurso gubernativo correspondiente.

Art. 88. Los Jueces y Tribunales ante quienes se reclame sobre la nulidad de una anotación ó inscripción, 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 anotación ó á la inscripción, redactada en esta forma:

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

Art. 89. Si se desechare la reclamación de nulidad, también 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 reclamación de nulidad indicada en la nota

que precede, por ejecutoria de..... (*tal fecha*). (*Fecha y media firma.*)»

Art. 90. Declarada la nulidad de una anotación ó inscripción, mandará el Juez ó Tribunal cancelarla y extender otra nueva en la forma que proceda según la ley.

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

TÍTULO III

De las anotaciones preventivas.

Art. 91. El que propusiere la demanda de propiedad á que se refiere el caso 1.° del art. 42 de la ley, podrá pedir al mismo tiempo ó después, su anotación preventiva, ofreciendo indemnizar los perjuicios que de ella puedan seguirse al demandado en caso de ser absuelto.

El Juez ó Tribunal mandará hacer la anotación, si fuere procedente, al admitir la demanda; y si aquélla se pidiese después, en el término de tercero día.

Art. 92. Se hará anotación preventiva de todo embargo de bienes inmuebles ó derechos reales que se decrete en juicio civil ó criminal, aunque aquél sea preventivo, debiendo observarse las reglas siguientes:

Primera. Si la propiedad de las fincas embargadas apareciere 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.

Segunda. 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.

Tercera. Los interesados en los embargos podrán pedir

que se requiera al considerado como dueño ó á su representación en el procedimiento, para que 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 presentar los títulos necesarios al efecto.

Cuarta. 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 tít. XIV de la ley.

Quinta. Podrán asimismo los interesados solicitar en su caso que se saquen á subasta los bienes embargados con la condición de que el rematante verifique la inscripción 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, según lo expresado en las disposiciones anteriores. Los gastos y costas que se causen por resistencia del propietario á hacer la inscripción serán de cuenta del mismo.

Art. 93. 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, según el artículo 72 de la ley.

Art. 94. 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. 95. La anotación preventiva de que trata el caso 3.º del art. 42 de la ley no podrá verificarse hasta que para la ejecución de la sentencia se manden embargar bienes inmuebles del condenado por ella en la forma prevenida respecto al juicio ejecutivo.

Art. 96. También procederá la anotación preventiva de que trata el caso 4.º del art. 42 de la ley, cuando se declare á

algún deudor en concurso ó en quiebra, previos los trámites establecidos en la ley de Enjuiciamiento.

Art. 97. Toda anotación preventiva que no pueda hacerse sino por providencia judicial, se verificará en virtud de la presentación 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, su fecha y el documento ó documentos que hayan motivado dicha anotación.

El mandamiento será siempre expedido por el Juez ó Tribunal en cuyo término jurisdiccional radique el Registro donde haya de tomarse la anotación 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. 98. Las anotaciones preventivas podrán pedirse por los interesados en las mismas, con arreglo á la ley y á este reglamento.

Art. 99. Procederán las anotaciones preventivas:

Primero. 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 los artículos 19 y 42 de la ley ó á otras prescripciones de la misma.

Segundo. Por pedirse alguna inscripción ó nota marginal que no se pueda efectuar por defecto subsanable ú otro impedimento que no sea motivo bastante de denegación, si los interesados solicitan que, ínterin se procura subsanar la falta, se tome dicha anotación preventiva.

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

Todas las anotaciones preventivas expresarán las circunstancias que se determinan en el artículo siguiente.

Lo dispuesto en el núm. 2.° de este artículo, relativo á las notas marginales, se entenderá aplicable exclusivamente á las que no procedan como consecuencia necesaria de alguna inscripción.

Art. 100. Para hacer la anotación preventiva de los legados por convenio entre las partes, según lo prevenido en el artículo 56 de la ley, se presentará en el Registro un testimonio de la cabeza, pie y cláusula respectiva del testamento, con una solicitud al Registrador, firmada por el legatario y por el heredero, pidiendo dicha anotación, y señalando de común acuerdo los bienes en que haya de verificarse.

Cuando hubiere de hacerse la anotación 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. 101. Cuando el heredero y el legatario pidan de común acuerdo la anotación preventiva de algún 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 testamentaría y estar aceptada la herencia por el heredero.

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

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

Art. 102. Para hacer á los legatarios en la forma debida la notificación indicada en el art. 49 de la ley, acudirá el heredero con su solicitud al Juez ó Tribunal que en su caso debiera conocer del juicio de testamentaría, 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. 103. Transcurridos 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 gravamen 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. 104. 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:

Primero. 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.

Segundo. 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 pie de dicho contrato.

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

Art. 105. Si la finca refaccionada no estuviese inscrita á favor del deudor, y del título presentado para inscribirla resultare que está afecta á una obligación real, hará el Registrador la inscripción, pero suspendiendo la anotación hasta que se instruya el expediente prevenido en el art. 61 de la ley, ó medie el oportuno convenio.

Art. 106. Para instruir el expediente de que trata el artículo 61 de la ley, hará el deudor una solicitud al Juez de primera instancia 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 algún derecho real sobre el inmueble para que manifiesten su conformidad ó aleguen lo que á su derecho convenga. A esta solicitud acompañará una certificación pericial del aprecio y los docu-

mentos de donde resulten los nombres y los derechos de los que deban ser citados.

El Juez mandará hacer la citación con las formalidades prescritas en los artículos 270, 271, 274 y 525 de la ley de Enjuiciamiento civil de Cuba y Puerto Rico, 254, 255, 258 y 509 de la de Filipinas.

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

Art. 107. Las personas citadas con arreglo al artículo anterior, podrán conformarse con lo pretendido por el propietario, en cuyo caso dictará el Juez providencia autorizando la anotación, 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. 108. Los que se opusiesen al aprecio ó á las obras, nombrarán perito, que, en unión con el del propietario, rectifique la tasación ó manifieste su dictamen sobre las mismas obras.

Para el nombramiento de este perito y dirimir las discordias que ocurrieren se observarán las reglas establecidas en los artículos 613 y siguientes de la ley de Enjuiciamiento civil de Cuba y Puerto Rico, 597 y siguientes de la de Filipinas.

Art. 109. Concluído el juicio pericial, si la oposición se hubiere hecho al aprecio, dictará el Juez providencia autorizando la anotación y declarando el valor de las fincas refaccionadas. Si la oposición hubiere recaído sobre las obras, mandará el Juez comparecer en juicio verbal á los interesados y á los peritos, á fin de intentar la avenencia entre los primeros; si ésta no se consiguiere, dará el Juez por concluído el acto, dictando la providencia que proceda, según lo que resulte probado, bien prohibiendo la refacción, ó bien autorizándola, si apareciese del juicio de los peritos que, verificadas las obras, no quedarán menos asegurados que á la sazón lo estuvieren los derechos del opositor, por disminuirse la renta de la finca ó su precio en venta.

Art. 110. Para distinguir las faltas subsanables de las que no lo sean, y hacer ó no en su consecuencia una anotación preventiva, según lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la ley, atenderá el Registrador á la validez de la obligación 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 obligación fuese válida, atendidas las circunstancias dichas, y el defecto estuviese 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 inscripción, se tendrá por subsanable la falta.

Art. 111. 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 presentación; pedir la anotación preventiva, que durará el tiempo señalado en el art. 96 de la ley, ó reclamar contra el Registrador por la vía gubernativa. Cuando sea la Hacienda el interesado, llevará su representación el Ministerio fiscal en defecto de los Abogados del Estado.

Art. 112. El recurso gubernativo á que se refiere el artículo anterior procederá en todos los casos en que el Registrador suspenda ó deniegue la inscripción ó anotación, cualquiera que sea la causa. Los interesados acudirán al Juez de primera instancia del partido, quien decidirá oído el Registrador. Contra esta resolución podrá recurrirse para ante el Presidente de la Audiencia en el término de ocho días, á contar desde la notificación, y en último término y por el mismo plazo á la Sección de los Registros y del Notariado del Ministerio de Ultramar.

Art. 113. Si el expediente tuviere por objeto pedir la inscripción, 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 inscripción por defectos en la manera de haberse extendido ó

redactado el documento sujeto á registro, se oirá, además del Registrador, al Notario autorizante.

Art. 114. Sin perjuicio de que los interesados, pidan, si quieren, la inscripción, los Notarios, en caso de suspensión ó denegación de la inscripción 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.

Art. 115. Los Registradores, los Notarios y los interesados podrán apelar para ante la Sección de las providencias que en los recursos gubernativos dictare el Presidente de la Audiencia respectiva.

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

Art. 116. Independientemente de la reclamación 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 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. 117. Los recursos gubernativos promovidos por los interesados contra la calificación 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 resolución que se dicte.

Art. 118. Cuando los Registradores, con arreglo á lo dispuesto en el último párrafo del art. 19 de la ley, suspendan ó nieguen la inscripción, anotación ó cancelación de documentos expedidos por la Autoridad judicial por defectos en los mismos, ó por algún obstáculo legal que proceda del Registro, devolverán aquéllos al Juez ó Tribunal que lo hubiere autorizado, con la oportuna comunicación, en la que manifestarán las disposiciones legales en que se fundaren para acordar dicha suspensión ó negativa.

Art. 119. La comunicación 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 consideraren 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 también traslado por igual término al Ministerio público.

Art. 120. La reclamación 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 demarcación estuviese 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. 121. El Presidente, después de oir 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. 122. De la decisión del Presidente podrán apelar para ante la Sección de los Registros y del Notariado del Ministerio de Ultramar, dentro del plazo señalado para los demás recursos gubernativos, los Jueces y Tribunales, los Registradores y los recurrentes.

Art. 123. Los Registradores deberán acudir al Presidente de la Audiencia respectiva en queja de los apremios que los Jueces ó Tribunales, al conocer de algún 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 dos artículos anteriores.

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. 124. 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. 125. Las resoluciones definitivas que la Sección de los Registros y del Notariado del Ministerio de Ultramar dicte en todos los recursos gubernativos, se publicarán en las Gacetas de Madrid y de la isla respectiva.

Art. 126. Las anotaciones preventivas contendrán, según los casos, las circunstancias siguientes:

Primera. 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 ante-

rior 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.

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

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

Cuarta. 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 hubiere, 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, apellido y vecindad de los herederos, y fecha de la ejecutoria en que hubiesen sido declarados tales.

Quinta. Si se pidiese anotación de demanda de propiedad, se expresará la fecha del auto de su admisión, el objeto de la misma y los nombres del demandante y demandado.

Sexta. 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 aquél contra quien se haya dictado.

Séptima. Si se hiciese á virtud de providencia declarando en concurso ó en quiebra á una persona ó prohibiendo temporalmente la enajenación de bienes determinados, se hará constar el fundamento y objeto de dicha providencia y el nombre del que la haya obtenido.

Octava. Si se hiciere á virtud de demanda pidiendo que se declare la incapacidad civil de alguna persona, se expresa-

rá la calificación que á ésta se diere, la especie de incapacidad cuya declaración se solicite, la fecha del auto de la admisión de la demanda y el nombre del demandante.

Novena. Si la anotación 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 testamentaría, la de no haberse hecho partición de bienes, la de haber ó no transcurrido hasta la presentación de la solicitud de anotación los ciento ochenta días que para hacerlo concede la ley, y la de hacerse la anotación, bien por providencia judicial, ó bien por mutuo acuerdo entre el legatario y el heredero.

Décima. Si la anotación tuviere por objeto algún crédito refaccionario, se indicará brevemente la clase de obras que se pretende ejecutar, el contrato celebrado con este fin y sus condiciones, expresión 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 citación 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 indicación de la providencia que en él haya recaído.

Undécima. El acta de constitución de la anotación preventiva á nombre del que la haya obtenido.

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

Décimatercia. Si el documento fuese privado, manifestará además el Registrador que las partes han concurrido á su presencia personalmente ó por medio de apoderado, dando fe de que las conoce y de que son auténticas las firmas puestas al pie 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 anotación dos testigos conocidos, que concurrirán al acto y asegurarán la certeza de las firmas de aquéllos.

Décimacuarta. Expresión de la fecha, libro, folio y número del asiento de presentación del documento en el Registro.

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

Art. 127. Si pedida una nota marginal de las que no sean consecuencia necesaria de una inscripción ó anotación, no pudiera hacerse por algún 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 suspensión, en esta forma:

«Los..... pesos aplazados del precio en que D. A..... compró á D. B..... la casa de este número, como consta de la inscripción adjunta, aparecen pagados según escritura de recibo otorgada por D. A..... y D. B..... en..... el día..... ante el Notario D. L....., cuya copia primera ha sido presentada en este Registro el día....., á la hora de....., según resulta del asiento de presentación número....., al folio..... del libro..... del Diario.

Pero como dicha copia adolece del defecto....., suspendo la extensión de la nota de pago y devuelvo el título para que en el plazo legal subsanen 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.*)»

Art. 128. Si pedida una inscripción de cancelación no pudiere hacerse por mediar defecto subsanable, se hará un asiento análogo al de la cancelación pretendida, expresando qué asiento aparece cancelado; los nombres de las personas á cuyo favor estuviese hecho el asiento, y de los interesados en que se haga la cancelación; la forma en que se hubiese extinguido el derecho; fecha del documento; funcionario que lo hubiese autorizado; su presentación; defecto de que adolezca; plazo para subsanarlo; que se toma la anotación á instancia verbal del interesado; fecha, firma y honorarios.

Art. 129. Todas las anotaciones preventivas que se tomen por suspensión de las inscripciones solicitadas, se extenderán en la misma forma que se harían las inscripciones respectivas, con sólo las variaciones siguientes:

Primera. En vez de acta de inscripción se consignará que es acta de anotación.

Segunda. Después 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 inscripción pretendida, y devuelvo el título para que en el plazo de..... subsanen las partes, si pudieren, los expresados defectos, tomando entre tanto esta anotación preventiva á instancia verbal del interesado. (*Fecha, firma y honorarios.*)»

Art. 130. Cuando en un mandamiento se ordene tomar una anotación preventiva y no pueda efectuarse por motivo fundado, se extenderá en la misma forma que habría de hacerse la anotación decretada, con la sola diferencia de que en vez de acta de constitución de anotación se expresará haberse mandado tomar la anotación. Después de consignar la conformidad, se hará mención del defecto hallado, de que se suspende la anotación ordenada y de que se toma anotación de suspensión.

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

TÍTULO IV

De la extinción de la inscripción y anotación preventiva.

Art. 131. Se entenderá extinguido el inmueble objeto de la inscripción, para los efectos del núm. 1.° del art. 79 de la ley, siempre que desaparezca completamente por cualquier accidente natural, ordinario ó extraordinario, como la fuerza de los ríos, la mudanza de sus álveos, la ruina de los edificios cuyo suelo sea de propiedad ajena ú otros acontecimientos semejantes.

Art. 132. Se considerará extinguido el derecho real inscrito para los efectos del núm. 2.° del mismo art. 79:

Primero. 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 censualista conviniera con el censatario en libertar del censo una finca para subrogarlo en otra.

Segundo. Cuando deje también de existir completamente el derecho real inscrito, bien por disposición de la ley, como sucede en la hipoteca legal luego que cesa el motivo de ella, ó bien por efecto natural del contrato que diera causa á la inscripción, 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.

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 art. 125 de la ley.

Art. 133. 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. 134. Se entenderá reducido el inmueble objeto de la inscripción, 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. 131, ó bien por la voluntad del propietario, como sucede cuando éste divide su finca enajenando una parte de ella.

Art. 135. Se considerará reducido el derecho inscrito á favor del dueño de la finca gravada para los efectos del número 2.º de dicho art. 80:

Primero. 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 renunciare á una parte del predio usufructuado, ó si el censualista limitase el censo á una parte de la finca sobre que gravita.

Segundo. 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 constituído por dos ó más vidas, fallece uno de los usufructuarios.

Tercero. 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. 136. 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.

Sólo será necesaria nueva escritura para la cancelación, con arreglo al párrafo primero del art. 82 de la ley, cuando extinguida la obligación por la voluntad de los interesados, deba acreditarse esta circunstancia para cancelar la inscripción.

Art. 137. En consecuencia de lo dispuesto en el párrafo segundo del art. 82 de la ley, la cancelación de las inscripciones cuya existencia no dependa de la voluntad de los interesados en las mismas, se verificará con sujeción á las siguientes reglas:

Primera. La inscripción de hipoteca sobre el derecho de usufructo, se cancelará, á instancia del dueño del inmueble, con sólo presentar el documento fehaciente que acredite la conclusión de dicho usufructo por un hecho ajeno á la voluntad del usufructuario.

Segunda. Cuando por consecuencia de la prelación consignada en el núm. 4.° del art. 107 de la ley, en favor del primer acreedor hipotecario, se enajene judicialmente la finca ó derecho gravado, las inscripciones de crédito 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 cancelación 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 disposición de los acreedores posteriores.

Tercera. Las inscripciones de hipotecas constituídas sobre las obras cuya explotación concede el Gobierno, y á que se refiere el núm. 6.° 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 extinción, y del documento que acredite haberse consignado en debida forma, para atender al pago de los créditos hipotecarios inscritos, el importe de la indemnización que en su caso deba recibir el concesionario.

Cuarta. La inscripción de subhipotecas á que se refiere el número 8.° del art. 107 de la ley, constituídas sin las formalidades que para las cesiones de créditos hipotecarios establece el art. 152 de la misma, y las de esta clase comprendidas en el art. 154, podrán cancelarse en virtud de la escritura en que conste la resolución del derecho del subhipotecante ó cedente.

Quinta. Las inscripciones de hipotecas constituídas sobre bienes litigiosos, mencionadas en el núm. 10 del citado artículo 107, podrán cancelarse, en cuanto al todo ó parte de la finca ó derecho, en el caso de que el hipotecante 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 bienes, 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 ú otro establecimiento público destinado al efecto, el valor de los bienes ó el importe de los plazos que con las deducciones que en su caso procedan haya de ser devuelto.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del derecho de los interesados para hacer valer ante los Tribunales el que crean les asiste.

Art. 138. Para que los compradores de bienes nacionales,

una vez satisfechos todos los plazos, puedan cancelar las hipotecas constituídas 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 todoslos 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 comprador, devolviéndole en el acto las cartas de pago y la escritura, después de consignarse en ésta nota expresiva de haberse expedido la certificación y de lo que en ella conste.

Art. 139. Los Registradores no cancelarán ninguna inscripción procedente de hipoteca legal, hecha por mandato del Juez ó Tribunal, sino en virtud de otro mandamiento.

Los Jueces ó Tribunales no decretarán dichas cancelaciones sino después de acreditarse ante ellos la extinción de la responsabilidad asegurada con la hipoteca, ó el cumplimiento de las formalidades que con arreglo á la ley serán necesarias, según 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 inscripción 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. 140. Procederá la cancelación de las anotaciones preventivas:

Primero. Cuando por sentencia ejecutoria, contra la cual no se haya interpuesto recurso de casación, fuere absuelto el demandado de la demanda de propiedad, anotada conforme al párrafo primero del art. 42 de la ley.

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.

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

Cuarto. Cuando se mandare alzar el secuestro ó la prohibición de enajenar.

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

Sexto. Cuando se desestimare ó dejare sin efecto la declaración de concurso ó de quiebra.

Séptimo. Respecto del usufructo vidual, cuando el cónyuge viudo haga efectivo su derecho en cualquiera de las formas establecidas en el art. 838 del Código civil.

Octavo. Cuando el legatario cobrare su legado.

Noveno. Cuando fuere pagado el acreedor refaccionario.

Décimo. Cuando la anotación se convierta en inscripción definitiva á favor de la misma persona en cuyo provecho se hubiere aquélla constituído ó su causahabiente.

Undécimo. Cuando caducare la anotación por el transcurso de los plazos señalados en los artículos 86, 92 y 96 de la ley.

Duodécimo. Cuando renunciare á su derecho la persona á cuyo favor estuviere la anotación constituída, si tuviere para ello aptitud legal.

Art. 141. La renuncia de que trata el último párrafo del artículo anterior se hará en escritura pública, si se hubiese constituído en igual forma la obligación inscrita ó anotada que se pretenda cancelar Si la inscripción ó anotación se hubiese constituído 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 anotación preventiva, constituída 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 cancelación. En tal caso, dispondrá el Registrador que el re-

nunciante 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. 142. La anotación preventiva podrá convertirse en inscripción cuando la persona á cuyo favor estuviere constituída adquiera definitivamente el derecho anotado.

Esta conversión se verificará haciendo una inscripción de referencia á la anotación misma, en la cual se exprese:

Primero. La fecha, folio y letra de la anotación.

Segundo. Su causa y objeto.

Tercero. El modo de adquirir el derecho anotado, la persona á cuyo favor se hizo la anotación.

Cuarto. Las circunstancias requeridas para la inscripción en los números 3.°, 6.°, 7.° y 8.° del art. 9.° de la ley.

Art. 143. Cuando adquiera un tercero el derecho anotado en términos que éste quede legalmente extinguido, deberá extenderse la inscripción á favor del adquirente, si procede, en la misma forma que las demás, pero haciendo en ella expresión de la causa y de quedar cancelada la anotación.

Hecha la cancelación, se hará constar por nota al margen de la anotación cancelada.

Art. 144. Si después de enajenada una finca, ó de redimido un censo y otorgada la correspondiente escritura, se rescindiere ó anulare por resolución gubernativa la venta ó redención, se pedirá por la Administración pública una anotación preventiva de esta resolución, presentando un certificado de ella por duplicado, en el cual se harán constar además las circunstancias necesarias para la anotación, según el artículo 72 de la ley.

Si transcurriere el término en que, según 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 inscripción de dominio á favor del Estado ó de la Corporación á que pertenezca, si hubiere de quedar amortizado; y la cancelación de la inscripción del contrato anulado, solamente, si dicha finca ó derecho debiera enajenarse con arreglo á las leyes.

Art. 145. Se considerará exigible el legado para los efectos del núm. 7.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 ningún 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 pensión ó renta.

Art. 146. La hipoteca de que tratan los artículos 88, 89 y 90 de la ley, deberá constituirse en la misma partición correspondiente á aquel á quien se adjudique el inmueble gravado con la pensión, y á falta de ella, en la 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 obligación.

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

Art. 147. Los Registradores cancelarán de oficio las anotaciones por suspensión de los mandamientos judiciales tan luego como hayan caducado por haber transcurrido el plazo que fija el art. 96 de la ley para la duración de estos asientos.

Para prorrogar el plazo de la anotación en el caso del artículo 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 suspensión de la inscripción 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 art. 57 de la ley.

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

La prórroga se hará constar en el Registro por medio de una nueva anotación. Para que surta sus efectos, es preciso

que el mandamiento que la disponga se presente al Registro antes de que haya caducado el primer plazo de sesenta días.

Art. 148. Lo dispuesto en el art. 77 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. 149. Cuando el Registrador suspendiere la cancelación de una inscripción ó de una anotación, 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, lo hará constar así por medio de una anotación preventiva si se solicita, en la cual se exprese la inscripción ó anotación cuya cancelación se pida, el documento presentado con este fin, su fecha, la de su presentación y el motivo de la suspensión.

Art. 150. La anotación expresada en el artículo anterior se cancelará de oficio por el Registrador:

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

Segundo. 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 cancelación, si en los treinta días siguientes á la fecha de dicha sentencia no se presentare en el Registro providencia del Juez ó Tribunal competente ordenando la misma cancelación.

Art. 151. Siempre que llegue á verificarse la cancelacion suspendida antes de ser cancelada la anotación de suspensión, surtirá la cancelación sus efectos desde la fecha de dicha suspensión.

La cancelación en este caso hará precisamente referencia de la anotación mencionada.

Art. 152. Cuando el Registrador suspenda la cancelación por dudar de la competencia del Juez ó Tribunal que la haya proveído, 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 días, presentándole el documento en cuya virtud haya pedido dicha cancelación.

Art. 153. Si el Presidente creyese necesaria alguna otra noticia del Registro para dictar su resolución, la pedirá al Registrador, y sin más trámites decidirá lo que proceda.

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

Art. 154. Cuando los interesados ó los Jueces recurrieren á la Audiencia contra la decisión 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. 155. Cuando la cancelación 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 reducción.

Art. 156. Cuando la anotación se cancele para que el derecho anotado vuelva libre al dominio de la persona que anteriormente lo tuviere inscrito á su favor, se hará mención en la cancelación de esta circunstancia.

Art. 157. La cancelación se escribirá en el libro y lugar correspondiente, según su fecha, y expresará:

Primero. El número de la inscripción que se cancele.

Segundo. El documento en cuya virtud se haga la cancelación, 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 fe de conocimiento de las personas y de no resultar del Registro que alguna de ellas hubiese perdido el derecho que le hubiese dado la inscripción 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.

Tercero. El día y hora de la presentación en el Registro de la escritura, solicitud, mandamiento ú orden judicial en

cuya virtud se haga la cancelación con referencia al correspondiente asiento de presentación.

Cuarto. La expresión de quedar archivado en el legajo correspondiente el documento presentado.

Quinto. La fecha de la cancelación.

Sexto. La firma del Registrador.

Cuando tenga que registrarse una escritura de cancelación en diferentes Registros, se presentará la original en todos ellos, y al pie 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 común, que se cotejará por el Registrador, y resultando conforme se pondrá al pie 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 pudiese firmar, quedando dicha copia archivada.

Art. 158. De toda cancelación que se verifique pondrá una nota el Registrador al margen de la inscripción ó anotación cancelada, concebida en estos términos:

«Cancelada la inscripción (ó anotación) adjuntas, número..... en el tomo..... de este Registro, folio....., asiento número..... (*Fecha y media firma del Registrador.*)»

Art. 159. Siempre que se litigue sobre la ineficacia de alguna cancelación, se observará lo dispuesto acerca de las inscripciones en los artículos 88 y 89 de este reglamento.

La nota de la demanda de ineficacia se pondrá al margen de la cancelación que la misma demanda tenga por objeto y en los demás asientos en donde se hubiere referido dicha cancelación.

TÍTULO V

De las hipotecas.

Sección primera.

DE LAS HIPOTECAS EN GENERAL

Art. 160. Las hipotecas inscritas serán rigurosamente cargas reales, pudiendo realizarse los créditos hipotecarios,

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

Art. 161. Considerándose hipotecadas, según el número 5.° del art. 111 de la ley, las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario de los bienes hipotecados por la aseguración de éstos ó de los frutos, ó por la expropiación 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 obligación se cancele.

Art. 162. El dueño de las accesiones y mejoras que no se entiendan hipotecadas, según el párrafo primero del artículo 112 de la ley, y que opte por cobrar su importe, según el art. 113 en caso de enajenarse la finca, será pagado de todo lo que corresponda con el precio de la misma, aunque la cantidad restante no alcance para cubrir el crédito hipotecario. Mas si las accesiones ó mejoras pudieron separarse sin menoscabo de la finca, y el dueño hubiere optado, sin embargo, por no llevárselas, se enajenarán con separación del predio, y su precio tan sólo quedará á disposición del referido dueño.

Art. 163. En el caso de venta previsto en el párrafo segundo del art. 112 de la ley, la escritura que se otorgue al efecto expresará con toda precisión que la porción de terreno vendida no contiene máquina, mueble, objeto ó construcción de ninguna especie, consignando también taxativamente los gravámenes anteriores que pesen sobre toda la finca y sobre la dicha porción de terreno. En la inscripción correspondiente del Registro de la nueva finca, formada con la porción de terreno, se hará mención expresa de estos extremos de la escritura, denegando el Registrador dicha inscripción en el caso de que resulte de alguna otra anterior que son inexactos los extremos relacionados.

Será insubsanable la falta que consista en contener la porción de terreno vendida, según los antecedentes del Registro, alguna de las agregaciones que el párrafo segundo del artículo 112 de la ley menciona.

La inscripción de la venta se notificará á los acreedores hipotecarios anteriores, en la forma prevenida en el art. 167 de este reglamento, con el fin de que durante el plazo improrrogable de treinta días puedan impugnar la certeza de los hechos relacionados en el juicio correspondiente.

Art. 164. Los Registradores no inscribirán ninguna hipoteca sobre bienes diferentes afectos á una misma obligación, sin que por convenio entre las partes, ó por mandato judicial en su caso, se determine previamente la cantidad de que cada finca deba responder.

Las partes podrán acordar la distribución prevenida en el párrafo 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 inscripción en estos casos se hará en la forma que prescribe el art. 252 de este reglamento.

Art. 165. Lo dispuesto en el artículo anterior no será aplicable á la anotación preventiva, excepto cuando se convierta en inscripción definitiva de hipoteca y grave diferentes bienes.

La anotación preventiva de diferentes bienes se asentará en el Registro especial de cada finca, expresándose también la cuantía del crédito ú obligación de que la finca responda.

Art. 166. Cuando la finca hipotecada se deteriorase, disminuyendo de valor por dolo, culpa ó voluntad del dueño, podrá el acreedor hipotecario solicitar del Juez del partido en que esté la misma finca que le admita justificación 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 después insistiere el propietario en abusar de su derecho, dictará el Juez nueva providencia, poniendo el inmueble en administración judicial.

Art. 167. Siempre que los Registradores, en cumplimiento de lo que previene el art. 125 de la ley, cancelaren créditos posteriores al primero por haber tenido efecto la venta ó

adjudicación de las fincas para pago de éste, notificarán el hecho de la cancelación 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. 125 de la ley.

La mencionada notificación se hará por cédula y devengando por ella los honorarios señalados en los Aranceles judiciales á los actuarios de los Juzgados de primera instancia en la instrucción de expedientes gubernativos, en caso de residir en la demarcación 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 notificación, y ésta se tendrá por hecha transcurridos sesenta días.

Art. 168. Vencido, en todo ó en parte, un crédito hipotecario, ó sus intereses, el procedimiento para su cobro, en cuanto se dirija tan sólo contra los bienes gravados con la hipoteca, se ajustará á las disposiciones de los artículos 128 y siguientes de la ley y á las de este reglamento, completadas en la forma que el mismo señala por las de la ley de Enjuiciamiento civil de Cuba, Puerto Rico ó Filipinas respectivamente.

Art. 169. Con el escrito inicial del procedimiento se han de presentar:

Primero. Los comprobantes de la personalidad, inclusos los que acrediten el mandato del Procurador, cuando no gestione por sí el mismo acreedor ó su legal representante.

Segundo. El título ó los títulos del crédito con nota de su inscripción y con las formalidades que la ley de Enjuiciamiento civil exige para autorizar mandamiento de ejecución.

Tercero. Certificación del Registrador de la propiedad de fecha posterior á la del vencimiento de la obligación, que declare no constar cancelado el gravamen hipotecario, ni hallarse pendiente de cancelación, según el Diario. También deberá contener esta certificación copia literal de las inscripciones de cualesquiera otros censos, hipotecas y demás gravámenes á

que estén afectos los bienes hipotecados, así como de las de transmisión de dichos bienes á favor de terceros.

Este certificado no podrá ser de fecha anterior en más de quince días á la presentación de la demanda.

El escrito á que se refiere este artículo, autorizado siempre con firma de Letrado, enumerará los hechos y las razones jurídicas determinantes de la certeza, la subsistencia y la exigibilidad del crédito y de la competencia del Juzgado; señalará categóricamente las cantidades ciertas cobradas en concepto de intereses ó á cuenta del capital de la deuda, expresando también la cuantía líquida de la reclamación que por el sólo acto de iniciar el procedimiento contraerá el acreedor, sujetándose á indemnizar cuantos daños y perjuicios irrogare al deudor ó á terceros interesados por malicia ó negligencia en la fiel exposición de los hechos y las circunstancias que ha de apreciar el Juez para autorizar el procedimiento y para continuarlo.

Art. 170. El Juez examinará el escrito y los documentos que lo instruyan, y si considera cumplidos los requisitos legales, sin más trámites, dictará auto, mandando requerir á los que, según la certificación del Registro, estuvieren en posesión de los bienes hipotecados, ora los conserve el deudor, ora se hayan transmitido á tercero en todo ó en parte, para que dentro de treinta días verifiquen el pago de la suma reclamada con las costas, si también estuviesen hipotecariamente garantidas, bajo apercibimiento de procederse á la subasta de los bienes hipotecados.

Cuando el Juez no considere cumplidos dichos requisitos, denegará también por medio de auto, en este caso apelable en ambos efectos, el requerimiento solicitado.

Será Juez competente el del lugar en que radiquen todos los bienes hipotecados, sin que se admita sumisión en contrario. Cuando los bienes hipotecados radiquen en distintos distritos judiciales, será competente aquel de entre ellos al cual constare hecha expresa sumisión en la escritura, y en defecto de tal sumisión, el del lugar en donde radique el inmueble de mayor valor ó cualquiera de los varios inmuebles de mayor valor si lo tuvieren igual dos ó más en la escritura. Si

ésta fué inscrita con anterioridad á la ley y no expresa el valor de las fincas, se atenderá á la cuantía de la responsabilidad hipotecaria distribuída entre ellas.

Art. 171. Cuando todos los bienes hipotecados estén en manos de un sólo poseedor, según la certificación del Registro, el requerimiento de pago se entenderá con él en su domicilio si reside en el término municipal donde radique alguno de dichos bienes. Esto mismo se practicará respecto de cada cual de los poseedores de los distintos bienes, cuando fueren varios. Cuando alguno de los que hayan de ser requeridos de pago no resididiere en término municipal donde radique alguno de los bienes, el requerimiento se entenderá con la persona que se halle al frente de la finca en cualquier concepto legal, á fin de que lo ponga sin dilación en conocimiento del dueño. Si la finca estuviese abandonada, de modo que nadie la tenga á su cargo, el requerimiento se entenderá con la Autoridad municipal administrativa del pueblo, con igual encargo de comunicarlo al deudor.

Cuando el dominio de algunos inmuebles hipotecados estuviese dividido por hallarse en una persona la propiedad ó el dominio directo, y en otra el usufructo ó el dominio útil, para el requerimiento se reputará poseedor en nombre de todos al que se hallare encargado de la finca, ó á quien en ella haga sus veces.

Si alguna persona á quien se deba requerir de pago figura en la certificación del Registro como poseedora de varios bienes hipotecados y el requerimiento se ha de evacuar con el encargado ó la Autoridad municipal, se atenderá tan sólo al inmueble que, entre los poseídos por la misma persona, conste en la escritura con mayor valor ó á cualquiera de los que, teniéndole igual, superen el valor de los demás. En defecto de evaluación, se atenderá á la cuantía de la responsabilidad hipotecaria.

Cuando quiera que el requerimiento de pago no se evacue en el domicilio de aquel á quien el pago incumba, ni tampoco se entienda con apoderado ó arrendatario que tenga á su cargo la finca, se publicará además por medio de edictos, que se insertarán en la *Gaceta* de la isla correspondiente, y en tal

caso, el término de treinta días empezará á contarse desde la publicación en dicho periódico oficial.

Cuando en las certificaciones del Registro de la propiedad consten los domicilios de las personas interesadas en las responsabilidades que se hubieran inscrito después del derecho del actor, el Juez mandará, á la vez que el requerimiento de pago, que se intente la notificación del auto á dichas personas interesadas en aquellos domicilios si en ellos fueren habidas.

Art. 172. Espirado el plazo del requerimiento sin que el deudor haya consignado la suma ó presentado la escritura pública de cancelación, con la nota de presentación en alguno de los Registros en donde se haya de tomar razón de ella, ó certificación del Registrador de quedar cancelada la hipoteca en virtud de la cual se proceda, mandará el Juez, á instancia del actor, que se pongan en pública subasta los bienes hipotecados por término de veinte días, fijándose edictos en los sitios públicos de costumbre del lugar en que se siga el procedimiento y del en que los bienes radiquen, é insertándose en la *Gaceta* de la isla, con expresión de los títulos de propiedad, segun la inserción que de ellos contengan los documentos anejos al primer escrito. En la Escribanía estarán de manifiesto los autos y los demás títulos que el actor hubiere creído conveniente aportar. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación.

Estos edictos señalarán el día, hora y sitio del remate, y servirán también para hacer saber la subasta á los acreedores que tengan inscritos ó anotados sus derechos sobre los bienes con posterioridad al del ejecutante, y con los cuales no hubiere tenido efecto la notificación que prescribe el párrafo final del art. 171, debiendo expresarse, al efecto, los nombres de estos interesados, según resulten de la certificación del Registro, para que puedan concurrir á la subasta si les conviniere.

Cuando el justiprecio de los bienes, convenido en el título del crédito en cuya virtud se proceda, supere la cuantía de las responsabilidades preferentemente aseguradas con los bienes, aquél se expresará en los edictos como tipo para la su-

basta. Cuando las responsabilidades preferentes sean más cuantiosas, su importe total será el tipo mínimo de la subasta.

Para determinar el importe de las responsabilidades preferentes, capitalizará el Juez el de los censos y las demás cargas perpetuas que tengan prelación, las cuales quedarán á cargo del comprador y se rebajarán del precio, consignándose en los edictos esta circunstancia.

Entre las responsabilidades de cuya liquidación trata el párrafo anterior, se incluirán, á instancia del actor, los descubiertos garantizados con hipoteca legal á favor de la Hacienda pública ó de los aseguradores y las cantidades que el actor mismo hubiere desembolsado para extinguir estos descubiertos.

La subasta se verificará en la forma prevenida para el juicio ejecutivo; pero cuando las dos terceras partes del tipo marcado en los edictos no excediere de la cuantía de las responsabilidades preferentes, esta cuantía señalará el mínimo de las posturas admisibles.

No habiendo postor en esta primera subasta, podrá el ejecutante pedir que se le adjudiquen los bienes por el menor tipo que hubiera podido admitirse á un rematante, según el párrafo anterior, respondiendo de todas las cargas anteriores y debiendo consignar el exceso que acaso resulte, cubierto su crédito. Este exceso se entregará á quien corresponda, depositándolo el Juez á disposición del mismo en el establecimiento público destinado al efecto, si no quedare entregado dentro de los diez días siguientes á la consignación.

Si el ejecutante no pidiere la adjudicación, podrá solicitar que se pongan de nuevo los bienes hipotecados en pública subasta con rebaja del 25 por 100 del tipo fijado en la primera, con tal que esta reducción deje cubiertos los créditos anteriores. Para ello deberá presentar el actor nueva certificación del Registro, expresiva de que su hipoteca no ha sido cancelada, si hubiese estado suspenso el procedimiento por más de seis meses. Esta subasta se verificará en la misma forma que la primera, pudiendo admitirse posturas que cubran los dos tercios del precio reducido, siempre que cubran los créditos preferentes al del actor. También podrá éste pedir la

adjudicación, en las condiciones expresadas, si la segunda subasta quedare desierta en todo ó en parte.

No produciendo remate ni adjudicación la segunda subasta, podrán celebrarse otras á instancia del actor, llenando éste en su caso el requisito que se expresa en los párrafos precedentes, por el precio irreductible equivalente á los créditos preferentes. También podrá pedirse en tal caso la adjudicación por este mismo precio, con obligación de cubrir dichas cargas á su vencimiento, subrogándose respecto de ellas en el lugar del deudor.

Art. 173. Si verificada cualquier subasta en que hubieren sido admisibles posturas iguales á los créditos preferentes al del actor no se remataren los bienes, ni se solicitare la adjudicación dentro de los diez días siguientes, quedará terminado y sin ulterior curso el expediente y á salvo el derecho del ejecutante para demandar, por los procedimientos declarativos ó ejecutivos comunes, el cobro de su crédito, con las costas del expediente sumario, contra toda clase de bienes de las personas responsables.

Art. 174. Vendida ó adjudicada la finca hipotecada, y consignado en su caso el precio correspondiente, se otorgará de oficio la escritura de traspaso ó el acta de adjudicación por el Juzgado, en representación del dueño de los bienes hipotecados, si éste no comparece expontáneamente á otorgarla el día que se señale, que será el más próximo posible, y seguidamente se pondrá en posesión judicial al nuevo dueño, si lo solicitare.

Vendida ó adjudicada la finca y aplicado el producto en la forma procedente, se practicarán las cancelaciones que correspondan, á tenor de lo dispuesto en las leyes Hipotecarias y de Enjuiciamiento civil. Esto se entenderá sin perjuicio de los demás derechos y acciones que los acreedores postergados, ó no satisfechos totalmente, puedan ejercitar contra el deudor.

Art. 175. Los procedimientos sumarios á que se refiere esta Sección, no podrán suspenderse por medio de incidentes ni por otro alguno, á instancia del deudor, del tercer poseedor, ni de ningún otro que se presente como interesado, salvo en los siguientes casos:

1.° Si se justificare documentalmente la existencia de un procedimiento criminal por falsedad del título hipotecario en cuya virtud se proceda, en que se haya admitido querella ó dictado auto de procesamiento.

2.° Si se interpusiere una tercería de dominio, acompañando inexcusablemente con ella título de propiedad de la finca de que se trate, inscrito á favor del tercerista con fecha anterior á la inscripción del crédito del ejecutante y no cancelado en el Registro.

3.° Si se presentare certificado del Registrador, expresivo de quedar cancelada la hipoteca en virtud de la cual se proceda, ó copia auténtica de la escritura pública de cancelación de la misma, con la nota de presentación en alguno de los Registros en donde se haya de tomar razón de ella, otorgada por el actor ó por sus causantes ó causa habientes, acreditándose también documentalmente el título de transmisión en su caso.

En el primer caso, subsistirá la suspensión hasta que termine la causa criminal, pudiéndose reanudar entonces el procedimiento si no quedase declarada la falsedad.

En el segundo caso, subsistirá hasta el término del juicio de tercería.

En el caso tercero, el Juez convocará á las partes á una comparecencia, debiendo mediar cuatro días desde la citación: oirá á las partes, admitirá los documentos que presenten, y acordará en forma de auto lo que estime procedente dentro de segundo día.

Será apelable en ambos efectos este auto cuando ordenare la suspensión.

Todas las demás reclamaciones que puedan formular, así el deudor como los terceros poseedores y los demás interesados, incluso las que versaren sobre nulidad del título ó de las actuaciones, ó sobre vencimiento, certeza, extinción ó cuantía de la deuda, se ventilarán en el juicio plenario que corresponda, sin producir nunca el efecto de suspender ni entorpecer el procedimiento ejecutivo. La competencia para conocer de este juicio declarativo se determinará por las reglas ordinarias.

Al tiempo de interponer la demanda, según el párrafo precedente, ó durante el curso del pleito, podrá solicitarse que se asegure la efectividad de la sentencia, con retención del todo ó una parte de la cantidad que por el procedimiento ejecutivo deba entregarse al ejecutante. El Juez decretará esta retención en vista de los documentos que se presenten, si estima bastantes las razones que se aleguen. Si el ejecutante afianza á satisfacción del Juez la cantidad que estuviese mandada retener á las resultas del juicio declarativo, se alzará la retención. Si el que solicitare esta medida no tuviere solvencia notoria y suficiente, el Juez deberá exigirle previa y bastante garantía para responder de los intereses de demora y del resarcimiento de cualesquiera otros daños y perjuicios que puedan ocasionarse al acreedor.

Los acreedores que tengan inscrito su derecho con anterioridad á la ley vigente podrán optar por este procedimiento sumario; mas cuando los títulos de sus créditos no expresen la conformidad del deudor con un precio determinado para la subasta, habrán de acreditar esta conformidad, consignada en documento público, ó pedir el justiprecio, con arreglo á la ley de Enjuiciamiento civil, para preparar el anuncio de la subasta; entendiéndose siempre aplicables las reglas de esta Sección, que señalan el tipo mínimo para salvaguardar las responsabilidades preferentes. Las diligencias para el nombramiento de perito se practicarán al verificarse el requerimiento de pago y se entenderán con las mismas personas con quienes aquél deba formalizarse.

Si durante la sustanciación del expediente pasare la finca ó alguna de las fincas hipotecadas á manos de otro poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Escribanía, y el Juez lo acordará, sin paralizar el curso del expediente, entendiéndose con él las diligencias ulteriores, como subrogado en el lugar del causante.

Art. 176. Contra las resoluciones judiciales en estos procedimientos sumarios, podrá interponer el ejecutante los recursos ordinarios de la ley de Enjuiciamiento, cuando no se disponga otra cosa en esta Sección. Los recursos de las de-

más personas por cualquier concepto interesadas, nunca suspenderán ni entorpecerán el curso del procedimiento ejecutivo que esta Sección regula, salvo los casos de suspensión, taxativamente marcados en la Sección misma.

Las disposiciones de la ley de Enjuiciamiento civil vigentes en Cuba, Puerto Rico y Filipinas, serán aplicables á estos procedimientos como supletorias, en cuanto no se opongan á lo prescrito en la Hipotecaria y en el presente reglamento.

Sección segunda.

DE LAS HIPOTECAS VOLUNTARIAS

Art. 177. Siempre que, con arreglo á lo dispuesto en el artículo 141 de la ley se ratifique por el dueño de los bienes hipotecados la hipoteca constituída por un tercero sin poder bastante, se hará una nueva inscripción, 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 aceptación, se verificará la inscripción, pero sin perjuicio de que, después 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 inscripción á que se refiera.

Art. 178. Para hacer constar en el Registro el cumplimiento ó incumplimiento de las condiciones, ó la celebración ó no celebración de las obligaciones futuras, de que trata el artículo 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 declarativo, se dicte la providencia que corresponda. Si ésta fuese favorable á la demanda, el Registrador extenderá en virtud de ella la nota marginal.

Art. 179. La nota marginal de que trata el artículo anterior se redactará en la forma siguiente:

«Habiéndose contraído (*ó bien*, no habiéndose celebrado) entre D. A..... y D. B .... la obligación de (*aquí la que sea*) (*ó bien*) habiéndose cumplido (ó no habiéndose cumplido) tal condición (*aquí la que sea*), de cuyo hecho estaba pendiente la eficacia de la hipoteca constituída en esta inscripción, número ....., D. A .... ha presentado (*aquí la indicación 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 (*ó bien*, por insubsistente) desde la fecha de su inscripción, y para que conste extiendo la presente nota en ..... (*Fecha y media firma.*)

Art. 180. Cuando la condición cumplida fuese resolutoria, se extenderá una cancelación formal, previos los mismos requisitos expresados en el art. 178.

Art. 181. Conforme á lo dispuesto en el art. 144 de la ley, cuando el hecho ó convenio entre las partes produzca novación total ó parcial del contrato inscrito, se extenderá una nueva inscripción y se cancelará la precedente. Cuando dé lugar á la resolución é ineficacia del mismo contrato, en todo ó en parte, se extenderá una cancelación 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. 182. 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, según el Código de Comercio, deberá constituirse la hipoteca en escritura pública é inscribirse en el Registro, como se previene en el art. 146 de la ley.

Art. 183. En la escritura de constitución de hipoteca á favor de las obligaciones al portador de que trata el artículo anterior, deberá expresarse el número y valor total de las emitidas á cuyo favor se constituya la hipoteca; la serie ó

series á que correspondan; su numeración y el valor nominal de cada una de ellas; la fecha ó fechas de la emisión; el interés que devenguen y las demás circunstancias que fijen y determinen la clase de títulos y valores, así como también 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 inscripción, 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 art. 72.

Art. 184. No siendo posible hacer constar el nombre y apellido de la persona ó personas á cuyo favor se hace la inscripción, por tratarse de títulos al portador, se expresará que la hipoteca queda constituída á favor de los tenedores de las obligaciones á que la escritura se refiera y en la parte proporcional que á cada obligación corresponda.

Art. 185. Antes de inscribirse el contrato de cesión de crédito hipotecario, se dará conocimiento al deudor, á menos que hubiere renunciado á este derecho en escritura pública, ó se estuviere en el caso del art. 153 de la ley, por medio de una cédula que redactará y firmará el Notario que haya autorizado la escritura, expresando en ella solamente la fecha de la cesión, la circunstancia de ser total ó parcial, y en este último caso la cantidad cedida, y el nombre, apellido, domicilio y profesión 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. 268 de la ley de Enjuiciamiento civil de Cuba y Puerto Rico, 252 de la de Filipinas.

Art. 186. Si el deudor no residiere en el pueblo en que se otorgue la escritura, se inscribirá el contrato teniéndose por hecha la notificación; pero quedando obligado el cedente á acudir judicialmente en solicitud de que se busque al mismo deudor y se le comunique la cédula referida en la forma prescrita en los artículos 266, 268 y 269 de la ley de Enjuicia-

miento civil de Cuba y Puerto Rico, 250, 252 y 253 de la de Filipinas, y bajo la responsabilidad establecida en el artículo 154 de la ley Hipotecaria.

Art. 187. La cesión del derecho hipotecario se consignará en el Registro por medio de una nueva inscripción á favor del cesionario.

No se hará constar en el Registro la transferencia, ni será necesario dar al deudor conocimiento de la misma en los casos de excepción mencionados en el art. 185.

Sección tercera.

DE LAS HIPOTECAS LEGALES

Art. 188. 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 obligación de prestarla y del derecho de exigirla, expresando haberlo hecho así en el mismo instrumento.

Art. 189. 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, que dirigirá dentro del plazo de ocho días, en el cual hará una sucinta reseña de la obligación contraída y de los nombres, y calidad y circunstancias de los otorgantes.

El Registrador acusará recibo al Notario.

Art. 190. Si transcurrieren los treinta días 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. 191. 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. 189 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.

De la hipoteca dotal.

Art. 192. La hipoteca especial que, según el núm. 3.° del artículo 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. 193. La inscripción de los bienes inmuebles que formen parte de la dote estimada, expresará, en lo que sean aplicables, las circunstancias que determina este reglamento para las inscripciones en general, y además, en el caso de que proceda, según la ley, hacer las inscripciones extensas, las siguientes:

Primera. El nombre de la persona que constituya la dote y el carácter con que lo haga.

Segunda. Expresión de estar concertado ó de haberse verificado ya el matrimonio, y en este último caso, la fecha de su celebración.

Tercera. Los nombres, apellidos, edad, estado y vecindad de los cónyuges, y la profesión del marido si constare.

Cuarta. Expresión de haberse constituído dote estimada y su cuantía.

Quinta. La circunstancia de constituir parte de dicha dote la finca objeto de la inscripción.

Sexta. El valor que se haya dado á la misma finca para la estimación de la dote, expresándose si esto se ha hecho de común acuerdo ó con intervención judicial.

Séptima. La entrega de la dote al marido.

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

Novena. Expresión de la adquisición del dominio por el marido, con sujeción á las leyes y á las condiciones particulares que se hayan estipulado.

Décima. Indicación de quedar constituída é inscrita la hipoteca legal sobre la finca.

Art. 194. La inscripción 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 de hipoteca voluntaria, y además, en el caso de proceder, con arreglo á la ley, las inscripciones extensas, las siguientes:

Primera. El concierto ó la celebración del matrimonio, con expresión de la fecha de uno ú otra.

Segunda. El nombre, apellido, domicilio, edad, y estado anterior de la mujer, si constare.

Tercera. Relación de los documentos en que se haya constituído la dote, ofrecido las donaciones por razón de matrimonio, y hecho constar la entrega al marido de los bienes dotales ó parafernales, con expresión de las obligaciones que por dichos conceptos haya aceptado cada uno de los contrayentes.

Cuarta. El nombre, apellido, domicilio y representación legal de la persona que haya constituído la dote, declarando que ésta es estimada y que el Notario da fe de su entrega.

Quinta. En el caso de constituirse también la hipoteca por donaciones ofrecidas ó por bienes parafernales entregados, la declaración que unas ú otras se consideran como aumento de la dote, y que el Notario da fe de la entrega de los parafernales.

Sexta. El importe total de la dote, el de los parafernales y el de las donaciones, con la estimación 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 y privado, los muebles, semovientes y ropas, y el dinero efectivo.

Séptima. El nombre, apellido y carácter legal de la per-

sona que haya exigido la hipoteca dotal; y en el caso de haber mediado para constituirla providencia judicial, la parte dispositiva de ésta, su fecha, el nombre del Juez ó Tribunal que la haya dictado y el del actuario que la autorice.

Octava. La aceptación y declaración de suficiencia de la hipoteca y la expresión de la cantidad de que responda la finca en la distribución dada, según 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 la haya dictado y del actuario que la autorice.

Art. 195. 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 margen de la referida inscripción, aunque esté en los libros antiguos, concebida en estos términos:

«La finca de este núm....., inscripción núm....., ha sido entregada á D. A....., como marido de Doña B....., sin apreciar (ó apreciada en pesetas.....) en concepto de dote inestimada, constituída por D. C..... en escritura pública otorgada en..... á tal fecha, ante el Notario D....., ó bien en concepto de bienes parafernales de dicha señora y como aumento de la dote constituída. *(Fecha y media firma.)*»

Art. 196. 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 197. 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 inestimación 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 restitución.

Art. 198 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 art. 193 de este reglamento, excepto la cuarta, sexta, novena y décima; pero haciendo mención en su lugar, de la naturaleza inestimada de la dote, y de que el dominio continúa en la mujer con sujeción á las leyes.

Hecha la inscripción en esta forma, se omitirá la nota marginal prevenida en el art. 195 de este reglamento.

Art. 199. 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 que constituirla, acudirá al Juez ó Tribunal para que compela al marido á la constitución de la hipoteca legal, procediendo para ello en la forma prevenida en el art. 166 de la ley.

Art. 200. En toda escritura dotal se hará necesariamente mención de la hipoteca que se haya constituído 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 adquiera, 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.

De la hipoteca por bienes reservables.

Art. 201. El inventario y tasación de bienes reservables que deberán presentarse al Juzgado, según los artículos 190 y siguientes de la ley, con objeto de constituir la correspondiente hipoteca legal, serán los que judicialmente ó extraju-

dicialmente se hubiesen practicado; y si no existieren de esta especie, los que el padre, la madre ó el ascediente á que se refiere el art. 199 de la ley, forme por sí, haciendo constar el valor de los bienes con testimonio de la adjudicación que de ellos se le hubiese hecho, y en su defecto, por certificación de peritos ó por capitalización al tipo que se acostumbre en cada lugar.

Art. 202. Los títulos que deberá presentar el padre, la madre ó el ascendiente para acreditar el dominio de los bienes que ofrezcan en hipoteca, serán por lo menos los de su última adquisición, y una certificación del Registrador, de la cual conste la propiedad y carga de dichos bienes.

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

Art. 203. Debiendo contarse el término de noventa días para la presentación del expediente á que se refiere el artículo 191 de la ley, desde que los bienes adquieren el carácter de reservables, cuando éstos no existan al tiempo de celebrarse el segundo matrimonio, ó en el caso del art. 980 del Código civil, y sean adquiridos después, deberá contarse dicho término desde el día de su adquisición.

En el caso del art. 199 de la ley, el expediente á que se refiere el art. 190 de la misma, se iniciará dentro de los noventa días siguientes á la fecha de la aceptación de la herencia por el obligado á reservar los bienes; transcurrido este término, podrán exigir la formación de dicho expediente los interesados si son mayores de edad, ó en otro caso sus representantes legales.

Art. 204. Extendida el acta de constitución de la hipoteca y aprobada por el Juez, se darán al padre ó la madre ó al ascendiente dos copias autorizadas de ella y del auto de aprobación, 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, con la nota de inscripción. Si el padre, la madre ó el ascendiente se negasen á recibir dichas copias ó á presentarlas en el Registro, el Juez las remitirá de oficio, mandando hacer en su virtud las inscripciones.

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

Art. 205. Para hacer constar en el Registro de la propiedad la calidad de reservables que tuvieren las fincas, se pondrá nota al margen de la correspondiente inscripción de dominio, en estos términos:

«La finca de este número....., inscripción número....., es reservable á favor de D. A..... y Doña B....., hijos de D. C..... y Doña D....., según el expediente seguido en el Juzgado de....., para hacer constar y garantir los bienes reservables de dichos hijos, en cuyo expediente se extendió acta de constitución de hipoteca aprobada por el Juez, y su copia fué presentada en este Registro en tal día y hora, según el asiento núm....., folio....., tomo..... del Diario, y la devuelvo con la nota de estar registrada (*Fecha y firma.*)»

La cualidad de reservables de los bienes á que se refiere el art. 199 de la ley se hará constar con igual nota marginal, sustituyendo la relación de parentesco con la que corresponda.

Art. 206. El acta de constitución de hipoteca para la seguridad de bienes reservables, expresará las circunstancias de la hipoteca voluntaria, y además las siguientes:

Primera. La fecha en que el padre ó la madre que la constituya haya contraído nuevo matrimonio, ó la del nacimiento del hijo natural á que se refiere el art. 980 del Código civil; y en su caso, la de la aceptación de los bienes hecha por el ascendiente.

Segunda. El nombre y apellido del cónyuge difunto, ó la del descendiente en su caso, y la fecha de su muerte.

Tercera. Los nombres y la edad de cada uno de los hijos ó parientes que tuvieren derecho á la reserva.

Cuarta. El título en que se funde este derecho.

Quinta. Relación y valor de los bienes reservables.

Sexta. Expresión de haberse instruído el expediente prevenido en el art. 190 de la ley, y á instancia de quién, ó en el

165, si el mismo hijo ó pariente hubiese exigido la hipoteca.

Séptima. Si el Juez hubiese admitido la hipoteca, pero declarando su insuficencia, se hará así constar, y que queda obligado el padre, la madre ó el ascendiente á hipotecar los primeros inmuebles ó derechos reales que adquiera.

La inscripción del acta se hará, en cuanto á los inmuebles reservables, con sujeción á lo dispuesto en el art. 205, y en cuanto á los que hipoteque el padre, la madre ó el ascendiente, con las circunstancias que debe contener la hipoteca voluntaria y las expresadas en este artículo, é indicación, en resumen, de la parte dispositiva de la providencia que se haya dictado aprobando el acta, y de que ésta se ha presentado en el Registro y se devuelve con nota expresiva de los asientos que en su virtud se hayan hecho.

De la hipoteca por los bienes de los que están bajo la patria potestad.

Art. 207. Los que inscriban bienes pertenecientes á un hijo de familia, harán constar esta circunstancia en la misma inscripción, 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, según la ley para exigir que el padre ó la madre constituya hipoteca á la seguridad de dichos bienes.

Art. 208. La inscripción hipotecaria expresará todas las circunstancias que requiere la hipoteca voluntaria, y además las siguientes:

Primera. La edad y estado del hijo.

Segunda. La procedencia de los bienes.

Tercera. La descripción de los mismos y su valor, ó el que se les haya dado para la constitución de la hipoteca, en los términos que determina el art. 252 de este reglamento.

Cuarta. Expresión de constituirse ésta espontáneamente por el padre ó la madre, ó en virtud de providencia y expediente judicial, y á instancia de quién.

Quinta. Las circunstancias del núm. 7.° y párrafo siguiente, de las comprendidas en el art. 206.

Art. 209. La autorización judicial que necesite el padre ó la madre para enajenar ó gravar los bienes del hijo, será igualmente necesaria para inscribir los actos ó contratos que tengan por objeto la extinción de derechos reales de la propiedad de los mismos hijos, como son: cesión, renuncia, subrogación, cancelación, redención y otros de índole ó naturaleza semejante.

Art. 210. Se dará conocimiento de las autorizaciones judiciales concedidas, con arreglo al artículo anterior y al 205 de la ley, á las personas designadas en el 204 de la misma y á los efectos que expresa en su art. 201.

De la hipoteca por razón de tutela.

Art. 211. Fijado el importe de la fianza del tutor por el Consejo de familia, y consideradas por éste suficientes las fincas ofrecidas en hipoteca, se constituirá ésta por medio de la escritura pública correspondiente.

Art. 212. La escritura de constitución de hipoteca expresará, además de las circunstancias que requiere la hipoteca voluntaria, las siguientes:

Primera. El nombre del tutor y el de la persona que lo haya nombrado.

Segunda. La clase de la tutela.

Tercera. La clase del documento en que se haya hecho el nombramiento y su fecha.

Cuarta. La circunstancia de no haber relevación de fianza, ó la de que, á pesar de haberla, el Consejo de familia ha creído necesario exigirla.

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

Sexta. El importe de la fianza que se haya mandado prestar.

Séptima. Relación de las fincas ofrecidas en fianza, con expresión del valor y cargas de cada una y del título de su última adquisición, todo con referencia á los títulos de propiedad y certificación del Registro y avalúos que se hayan presentado.

Octava. Constitución de la hipoteca por la cantidad señalada para la fianza.

Novena. Designación de la cantidad por que cada finca quede hipotecada, según la distribución que se hubiere hecho.

Décima. Copia del acuerdo del Consejo de familia aprobando la fianza.

La inscripción hipotecaria se hará con arreglo á lo prevenido en este reglamento y expresará además las circunstancias de este artículo.

Art. 213. Si el huérfano ó incapacitado poseyere bienes inmuebles, el Consejo de familia, al tiempo de aprobar la hipoteca por los demás bienes, acordará que en las inscripciones de los bienes ó derechos del menor ó incapacitado se ponga una nota marginal en estos términos:

«La finca de este núm....., inscripción núm....., corresponde en administración á D. A....., como tutor de D. B....., nombrado por D. C..... en tal forma, en atención á hallarse dicho D. B..... en la menor edad ó incapacitado para administrar sus bienes, y se pone esta nota en virtud del acuerdo del Consejo de familia..... de tal fecha. (*Fecha y media firma.*)»

El acuerdo del Consejo de familia se hará constar en acta notarial, que se remitirá por duplicado al Registrador por el Presidente de dicho Consejo. Uno de los ejemplares lo devolverá el Registrador con la nota de cumplimiento.

Si el menor ó incapacitado tuviese bienes ó derechos reales no inscritos, dispondrá el Consejo de familia su inscripción, al margen de la cual se pondrá la referida nota.

Art. 214. La misma nota marginal de que trata el artículo anterior se mandará poner por el Consejo de familia, aun en el caso de que defiera el cargo de tutor sin exigirle fianza.

De otras hipotecas legales.

Art. 215. Para la constitución é inscripción de las hipotecas legales de que tratan los artículos 217 al 221 de la ley, se tendrán asimismo en cuenta, además de los requisitos preve-

nidos en ella, los que establece este reglamento en el presente título.

TÍTULO VI

Del modo de llevar los registros.

Art. 216. En el local de cada Registro estará constantemente expuesto al público un cuadro en que, con la debida claridad, se dé á conocer:

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

Segundo. Los nombres de los Ayuntamientos comprendidos en la demarcación 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 tuviese ó haya tenido desde el establecimiento del Registro.

Tercero. Indicación del Registro á que hayan pertenecido las poblaciones comprendidas anteriormente en la demarcación de otro, expresándose la fecha en que se hubiese verificado su agregación al Registro á que últimamente correspondan.

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

Quinto. El Arancel de honorarios.

Además, en el propio cuadro se pondrá una advertencia al público que exprese que los interesados que presenten documentos en el Registro pueden exigir que el asiento de presentación se extienda *en el acto*, y que la inscripción debe estar hecha *dentro de los quince días* siguientes, en la forma que determina el art. 56 de este reglamento, pudiendo en otro caso reclamar contra el Registrador.

Art. 217. Los libros del Registro se formarán, ordenarán y rayarán con arreglo á los modelos que la Sección de los Registros y del Notariado establecerá cuando trate de su adquisición. Cada Registrador pedirá al Presidente de la Audiencia respectiva los libros que necesite; y obtenidos, los presentará al Delegado que deba rubricarlos.

El Presidente pedirá los libros á la Sección. Esta llevará la cuenta de los libros que le remita, y a su vez aquéllos la llevarán de los que distribuyan á los Registradores de su territorio.

Art. 218. 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 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; después de examinados, se escribirá la nota de conformidad, prevenida en el art. 221.

Art. 219. Se procurará que los libros del Registro estén encuadernados de manera que no pueda extraerse de ellos ninguna hoja sin dejar señales de la extracción, y de modo que no puedan volver á encuadernarse sin que esto se conozca.

Cuando por destrucción ó deterioro de la encuadernación de algún libro fuese necesario hacerla de nuevo, sólo podrán verificarlo los Registradores, previa autorización del Presidente de la Audiencia, y en el modo y forma que el mismo determine.

Art. 220. 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 Sección de los Registros y del Notariado.

Art. 221. En la primera hoja útil de cada libro extenderá el Delegado que lo rubrique una certificación, expresando en letra el número de folios que contuviese, la circunstancia de no hallarse ninguno manchado, escrito ni inutilizado, y la fecha de su entrega.

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

Art. 222. En cada Registro de la propiedad se abrirá un libro por Ayuntamiento ó distrito municipal, según determina el art. 230 de la ley.

Cuando á propuesta de un Registrador y por razones de conveniencia pública haya de acordarse la división de un término municipal en dos ó más secciones, con arreglo á lo dispuesto en el art. 232 de la ley, deberá instruirse previamente el oportuno expediente, en el que informará el Presidente de la Audiencia respectiva.

El orden correlativo de la numeración de las fincas, prevenido en el art. 8.° de la ley, y el orden riguroso de fechas de que se hace referencia en el 59 de este reglamento, se entenderán respecto de las fincas de cada distrito municipal.

Los libros tendrán la numeración que determina el artículo 226 de la ley.

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 fe sino como documentos privados, y serán formados por cuenta y según el buen juicio del Registrador.

Art. 223. Los libros oficiales serán el Diario de operaciones y los de Registro.

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

«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 insertará únicamente la certificación y diligencias prevenidas en el artículo 221.

Cada folio del Diario contendrá un margen 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.

Cuando alguna de las notas marginales no pudiera extenderse en el Diario por estar ya ocupado el margen del asien-

to correspondiente, se reproducirá éste para que se ponga dicha nota.

Los libros del 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 después de la portada se destinará exclusivamente á la certificación y diligencias prevenidas en el artículo 221.

Art. 224. 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 expresión de la cantidad devengada, concepto por que se devenga, individuo ó Corporación que deba satisfacerla y número del asiento de presentación 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. 340 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. 225. Los Registradores llevarán también un libro llamado de *incapacitados*, en donde harán constar los asientos relativos á las ejecutorias en que se declare la incapacidad legal para administrar ó la presunción de muerte de personas ausentes, se imponga la pena de interdicción, se declare á alguna persona en concurso ó en quiebra, ó se haga cualquiera otra declaración por la que se modifique la capacidad civil de las personas en cuanto á la libre disposición de sus bienes.

Art. 226. 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 folios que contenga. Estos se distribuirán por orden rigurosamente alfabético, destinando á cada letra el número de folios que se considere oportuno.

Art. 227. Presentado que sea el mandamiento judicial que contenga la providencia ejecutoria á que se refiere el artículo 225, los Registradores, después 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 numeración especial correlativa dentro de cada letra.

Art. 228. Verificadas las inscripciones y el asiento de que trata el artículo anterior, el Registrador pondrá nota al pie del mandamiento de haberse llevado á efecto la inscripción, si tuviese bienes la persona contra quien se hubiere expedido; ó de no haberse 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. 229. Al margen del asiento de presentación del mandamiento extenderá el Registrador una nota igual a la expresada en el artículo que antecede.

Art. 230. 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. 231. Cuando la persona declarada incapaz para administrar sus bienes ó disponer de ellos en virtud de alguna ejecutoria de que se haya tomado razón en el libro de incapacitados adquiera algunos inmuebles ó derechos reales, el Registrador, á continuación de la inscripción en que conste la adquisición de los mismos, inscribirá la sentencia ó mandamiento del Tribunal con referencia al duplicado que conserve en su Archivo.

Art. 232. Asimismo llevarán los Registradores dos índices, en los cuales harán constar los asientos de toda clase que hicieren en los libros de Registro; desde el día en que co-

menzó á regir la ley Hipotecaria: uno se denominará *Índice de fincas*, y el otro *Índice de personas.*

Art. 233. Estos índices se llevarán por Ayuntamientos y por orden alfabético, en libros ó cuadernos de papel común, foliadas y selladas sus hojas con el del Registro.

Art. 234. 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. 235. En la sección de fincas rústicas anotará el Registrador en las correspondientes casillas:

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

Segundo. El pueblo, lugar, aldea, parroquia, cuartón ó jurisdicción á que corresponda.

Tercero. El uso agrícola á que se halle destinada la finca.

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

Y quinto. El número que tenga la finca en el Registro y el libro y folio en que aparezca el asiento.

Art. 236. La sección de fincas urbanas contendrá en sus correspondientes casillas:

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

Segundo. El número de ésta moderno, y si constase, también el antiguo.

Tercero. El número que tenga en el Registro, ó la letra, si se trata de anotación preventiva.

Y cuarto. El tomo ó folio en que aparezca inscrita.

Art. 237. 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 modificación que en los mismos introduzcan las anotaciones preventivas, como *embargo judicial, incapacidad para administrar*, etc.

Art. 238. El índice de personas comprenderá en las correspondientes casillas:

Primero. 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.

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

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

Art. 239. Cuando el Registrador observare cualquiera alteración en el nombre, linderos ú otra circunstancia importante de la finca, hará en los índices la rectificación oportuna.

La conversión en inscripción de las anotaciones preventivas se hará constar en la correspondiente casilla.

Art. 240. Conforme á lo dispuesto en la ley y en este reglamento, los Registradores formarán por meses, por trimestres, por semestres ó por años, según 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. 241. 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. 242. Transcurrido el tiempo que cada legajo deba comprender, según la división 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.

Art. 243. 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, firmándolo en el acto de la entrega, quedando su antecesor responsable de lo que apareciere del inventario y no entregase.

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

Art. 244. No podrá inscribirse ningún título constitutivo de alguno de los derechos reales consignados en el número 2.° del art. 2.° 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.

Art. 245. 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 adquisición del dominio de la finca, y del derecho real antes de la fecha en que empezó á regir la ley Hipotecaria, se harán dos inscripciones.

La inscripción del dominio de la finca se verificará con sujeción 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 inscripción de ésta.

Art. 246. Las anotaciones preventivas y sus cancelaciones, relativas á cada finca, se señalarán al margen con letras en lugar de números, guardándose el orden riguroso del alfabeto.

Si llegaran á ser tantas las anotaciones y cancelaciones de anotación 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 margen del Registro destinado á la numeración de las inscripciones, se escribirá solamente «anotación ó cancelación», letra..... (la que corresponda).

Art. 247. Cuando fuere de anotación preventiva el primer asiento relativo á una finca, se observará, según los casos, lo dispuesto en los artículos 245 y 450 de este reglamento.

Art. 248. Cada folio 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 núme-

ro de la finca; después de un margen 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 margen 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. 249. En los libros de Registro se harán todas las anotaciones, inscripciones, cancelaciones y notas que expresa el art. 227 de la ley.

Art. 250. Los Registradores, tomando en consideración 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. 251. Luego que se llenen las hojas destinadas á una finca, se trasladará el número de ésta á otro folio 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 indicación de los folios y tomos en que se hallaren los asientos anteriores en esta forma: «Véanse los folios de..... al....., tomo.....» En el último de dichos folios, y al lado del número de la finca que se hallare ó su cabeza, se dirá: «Continúa al folio.....» El número y la palabra *duplicado* ó *triplicado* se escribirán á continuación de las palabras impresas *finca*, *número*, y la indicación de los folios y tomos en el renglón siguiente sobre la raya gruesa con que se encabeza cada página de los libros de Registro.

Art. 252. Cuando en un mismo título se enajenaren ó gravaren diferentes fincas, se hará la correspondiente inscripción en la hoja destinada á cada una de ellas, indicando en cada inscripción las demás fincas comprendidas en el título, y el libro, folio y número en que se hubieren hecho las inscripciones que á ellas se refieran.

La indicación que según el párrafo anterior debe hacerse en cada inscripción de las 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 dos ó tres, el número de las que sean), y que se hallan registradas en el libro, folio y número expresados en la nota marginal de la propia inscripción.

Cuando 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 inscripción, se hallan registradas en los libros, folios y números que se expresan en las notas marginales del asiento de presentación, núm....., folio...., tomo..... del libro Diario.

Art. 253. Las inscripciones concisas que deberán hacerse en cumplimiento de lo que ordena el art. 234 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 folio 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.

Séptima. Al margen se pondrá una nota en los términos dispuestos en el art. 252 de este reglamento.

Art. 254. Cuando el título no sea traslativo de dominio y se refiera á más de una finca, se inscribirá primero el dominio, y después 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 según proceda, y siempre que con un mismo documento se les pida la inscripción ó anotación de dos ó más fincas ó derechos.

Cuando sea de cancelación el primer asiento que se pida relativo á una finca ó derecho real, se observará lo dispuesto en el art. 455 de este Reglamento.

Art. 255. Todas las cantidades y números que se mencionen en las inscripciones, anotaciones preventivas, cancelaciones y asientos de presentación, se expresarán en letra.

Art. 256. Cuando en un mismo título se hipotequen varios bienes inmuebles ó derechos reales, sólo se hará la inscripción 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 concisión que ordena el art. 234 de la ley, expresándose al efecto las circunstancias especiales determinadas en el art. 253 de este Reglamento.

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 después se haya ratificado el contrato por persona hábil, la inscripción nula por esta causa, se cancelará de oficio y sin exacción de honorarios, sin perjuicio de la responsabilidad en que el Registrador haya incurrido.

Art. 257. Cuando el título en cuya virtud se pida la cancelación comprenda varios derechos reales ó bienes inmuebles situados dentro de la demarcación del Registro, se verificará aquélla extendiendo el oportuno asiento, con las circunstancias que exige el art. 157, en el Registro de la finca en que se hubiese hecho la inscripción extensa del dominio ó derecho real que se ha de cancelar.

Para hacer constar esta cancelación en las otras fincas comprendidas en el mismo título, el Registrador pondrá la nota marginal que previene el art. 158, haciendo además breve mención de la clase y fecha del documento, nombres de

los otorgantes y de la Autoridad ó Notario que lo expidiere.

Art. 258. El Registro estará abierto todos los días no feriados, seis horas en cada uno, las cuales señalará previamente el Registrador con aprobación del Delegado, anunciándolo por medio de la *Gaceta* de la respectiva isla, del *periódico oficial* de la provincia, donde lo 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.

Art. 259. Los Registradores no admitirán documento alguno para su inscripción en el Registro, ni harán ningún asiento de presentación, 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. 260. 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 art. 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 núm..... al..... (*ó bien*) sin haberse hecho asiento alguno en el día de hoy. (*Fecha y firma del Registrador.*)»

Art. 261. En el Diario se tomará razón de todo título que se presente en el Registro en solicitud de inscripción ó anotación de cualquiera clase que sean.

Art. 262. En ningún caso dejará de cumplirse lo mandado en el artículo anterior, aunque se observe que el título presentado carece de algún requisito legal.

Cuando se presenten al mismo tiempo dos títulos contradictorios relativos á una misma finca, deberán extenderse en el Diario los dos asientos, uno después de otro, numerándolos correlativamente, expresando en el de cada título que á la misma hora se ha presentado otro relativo á la misma finca, y citando el número que se le haya dado ó deba dársele.

Si ninguno de los títulos respectivos contuviere defecto que impida practicar la operación solicitada, se tomará la

anotación correspondiente de cada uno, expresando que se hace así porque habiéndose presentado al mismo tiempo otro título sobre la misma finca, no es posible extender la inscripción, ó anotación en su caso, hasta que los interesados ó los Tribunales decidan á qué asiento hay que dar la preferencia.

Al margen de los respectivos asientos y al pie de los documentos, se pondrá nota expresiva de la operación practicada.

Los documentos se devolverán á la persona ó Autoridad de que procedan, para que aquélla use de su derecho si viere convenirle, y ésta, en su caso, dicte las providencias que estime conducentes.

Las anotaciones practicadas caducarán al terminar el plazo señalado en el art. 96 de la ley, si dentro del mismo no acreditan los interesados, mediante solicitud escrita y ratificada ante el Registrador, haberse convenido en que se dé la preferencia á uno de los asientos, ó no se interpone demanda para obtener de los Tribunales la declaración de preferencia. Si mediase convenio, el Registrador se atendrá á la manifestación hecha por los interesados, y archivará la solicitud en el correspondiente legajo. Si, por el contrario, se promoviese litigio, el demandante solicitará se anote preventivamente la demanda, y expedido el oportuno mandamiento al Registrador, extenderá éste la anotación, poniendo al margen de las anteriormente verificadas una nota de referencia, concebida en estos términos: «Presentado en (*tal*) día mandamiento para la anotación preventiva de la demanda deducida por....., según consta de la anotación letra....., folio..... y libro....., queda subsistente el asiento adjunto, hasta que recaiga sentencia ejecutoria.»

La ejecutoria que recaiga se inscribirá en el Registro, convirtiéndose, según los términos de la misma, en inscripción definitiva ó anotación preventiva la que se hubiere tomado anteriormente.

Art. 263. Los asientos de presentación á que se refiere el artículo 261 se harán en el acto de presentarse los títulos, sin que pueda dejarse para el día inmediato, aunque lo consientan los interesados.

Art. 264. Tampoco se interrumpirá la redacción de dicho asiento una vez empezada, aunque durante ella se presenten otros títulos solicitando inscripción, 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. 265. De cada título no se hará más que un asiento de presentación, aunque en su virtud deban hacerse después diferentes inscripciones.

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

Art. 266. 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 también.

Art. 267. 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 situación de la finca se expresará, si fuere rústica, indicando el término, partido 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. A este efecto, cuando la inscripción sea solicitada por Autoridades que no residan en el lugar del Registro, remitirán los títulos á cualquiera de sus subalternos que tengan allí su residencia, y en su defecto al representante del Ministerio fiscal, á fin de que éstos realicen la presentación del documento.

Art 268. Hecho en el libro de Registro el asiento correspondiente, se pondrá al margen del de presentación una nota en esta forma:

«Hecha la inscripción (anotación preventiva ó cancela-

ción) á que se refiere el asiento adjunto en el tomo..... del Ayuntamiento....., folio....., finca número..... inscripción número..... (*Fecha y media firma del Registrador.*)»

Art. 269. Hecho el asiento de presentación, 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 día y hora de su presentación, el tomo y folio en que se halle el asiento y el número de éste.

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

Art. 270. Para que los Oficiales, Auxiliares y dependientes del Registrador puedan firmar en concepto de testigos los asientos de presentación, deberá el Registrador asegurar, bajo su responsabilidad, que en el momento de extenderlos no era fácil hallar en la población otras personas que pudiesen firmar como testigos.

Art. 271. Siempre que el Registrador suspenda la inscripción ó anotación de algún título, ó la cancelación de ella, lo devolverá á la parte que lo haya presentado, pero poniendo en él una nota que diga: «Suspendida la inscripción de este documento (*expresando brevemente el motivo de la suspensión*), según resulta de la anotación preventiva de tal fecha, que obra en el tomo..... de este Registro, folio..... (*Fecha y firma del Registrador.*)»

Art. 272. La nota que con arreglo al art. 244 y segundo párrafo del 249 de la ley deberá estampar el Registrador al pie de todo título, se entenderá en estos términos, según la operación que á virtud del mismo se hubiere hecho en el Registro.

Si ha quedado inscrito, se dirá:

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

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

«Anotado preventivamente el documento que precede al folio..... del tomo....., del Ayuntamiento de....., finca

núm....., inscripción núm..... (*Fecha, firma y honorarios.*)»

Si se hubiese pedido inscripción, y por aparecer algún defecto se hubiese hecho anotación á solicitud del interesado, se dirá:

«Suspendida la inscripción del documento que precede por observarse el defecto ..... (ó los defectos .....), y tomada entretanto anotación preventiva al folio ..... del tomo ..... del Ayuntamiento de ....., finca núm. ....., anotación letra..... (*Fecha, firma y honorarios.*)»

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

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

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

«Hecha la cancelación en virtud del documento que precede, al folio ..... del tomo ..... del Registro del Ayuntamiento de ....., finca núm. ....., inscripción de cancelación 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 folio ..... del tomo ..... del Ayuntamiento de ....., finca núm. ....., al margen de la inscripción núm. ..... (*Fecha, firma y honorarios.*)»

Cuando en el título presentado no haya espacio bastante para poner la nota, comenzará á extenderla el Registrador al pie del documento con las palabras ó sílabas que fueren posibles, continuando luego en pliego aparte que deberá pedir á los interesados.

Art. 273. Si se hubiese hecho la inscripción ó anotación de varias fincas ó derechos comprendidos en un solo título, la nota que se ponga al pie de éste expresará con precisión y laconismo las operaciones practicadas, indicándose, además,

al margen de la descripción en el título de cada finca ó derecho, su número, folio, libro y número de la inscripción ó letra de la anotación que respecto de ellos se hubiese hecho, sin que por estas indicaciones se devenguen honorarios.

Art. 274. El Registrador, extendido en el *Diario* el correspondiente asiento del título que deba devolverse para subsanar algún defecto, según el art. 17 de la ley, pondrá al pie de aquél la siguiente nota rubricada:

«Presentado *tal* día, *Diario* núm. *tal*.»

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

«No admitida la inscripción del título que precede por hallar el defecto..... (ó los defectos.....), y haber transcurrido treinta días hábiles desde la presentación sin haberse subsanado. (*Fecha, firma y honorarios.*)»

Art. 275. No se verificará anotación ni inscripción alguna sin que previamente se acredite el pago del impuesto de derechos reales y transmisión de bienes, si lo devengare el acto ó contrato, ó la nota de exención estampada por la oficina liquidadora.

La liquidación 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.

Las Admininistraciones de Hacienda expedirán, además de la carta de pago correspondiente, una certificación del papel sellado de oficio de referencia al ingreso y con expresión 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 Registra-

dor 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. 276. Las cartas de pago y en su caso los certificados á que se refiere el artículo anterior se archivarán por orden de fechas en legajos numerados después de haberse indicado en cada uno de aquéllos el tomo y folio en que se hallare la inscripción respectiva, el número de ésta y el de la finca á que se refiera.

Art. 277. Los asientos ó notas que hubieren de practicarse en los libros del Registro de la propiedad, en virtud de los documentos á que se refiere el art. 80 de este reglamento, no podrán autorizarlos con su firma los Registradores.

Dicha operación se practicará, bajo su responsabilidad, por el representante del Ministerio fiscal, ó en su defecto por un Letrado mayor de edad del partido, quienes percibirán los correspondientes honorarios con arreglo al Arancel.

Art. 278. Si llega el caso de que algún Registro carezca de libros para inscribir, ó de Diario, no obstante haberlos pedido al Presidente de la Audiencia con la debida anticipación, se abrirán en dicho Registro los libros provisionales correspondientes, formados de uno ó varios cuadernos de pliego entero, y del número de hojas que el Registrador considere necesarias.

Art. 279. Los libros que hayan de abrirse, según lo dispuesto en el artículo anterior, se foliarán: en sus hojas se dejará el margen 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. 278.

Art. 280. En dichos libros provisionales se verificarán res-

pectivamente todos los asientos de presentación, 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 talonarios; pero en el provisional de Registro se extenderán unas á continuación de otras por riguroso orden de fechas, sin dejar páginas ni blancos intermedios.

Art. 281. Las notas de quedar presentado, anotado ó inscrito el documento, que se ponen al pie del título, según lo prevenido en el art. 244 de la ley, y 271 y 274 de este Reglamento, se extenderán asimismo con arreglo á dichas disposiciones, sin otra diferencia que la de sustituir á la expresión del tomo y folio del libro talonario, la del folio y número del provisional.

Art. 282. 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 de Registro, previo examen de los mismos, que hará el Juez para asegurarse de que se han llevado con sujeción 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.

Cuando los libros provisionales sean Diarios, inmediatamente que el Registrador reciba los libros oficiales correspondientes, comenzará el traslado á ellos de los provisionales, pero sin cerrar éstos en el acto, pues deberán continuar abiertos y haciéndose en ellos los asientos hasta que trasladados todos éstos al talonario correspondiente pueda ya se-

guirse tomando en él razón de los títulos que se presenten para su inscripción ó anotación en el Registro.

Art. 283. 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 algún asiento en los libros provisionales, deberá antes trasladarse éste á los talonarios.

Art. 284. No podrán los Registradores librar certificación alguna con referencia á los asientos de los libros provisionales que no estén trasladados á los talonarios.

Art. 285. 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. 286. 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 Sección de los Registros y del Notariado del Ministerio de Ultramar.

Art. 287. En el caso de que algún Registrador haya cesado en sus funciones antes de verificar la traslación 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 traslación de dichos asientos.

Art. 288. Los interesados, de común 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 conoci-

miento del Presidente de la Audiencia para que resuelva lo que estime justo. Esta resolución 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 ningún caso para que el encargado del Registro lleve á efecto la traslación de los asientos de los libros provisionales á los talonarios.

Art. 289. Cuando ocurran casos en que tenga que aplicarse lo dispuesto por los artículos 278 y siguientes, los Registradores podrán remitir á la Sección de los Registros y del Notariado 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 se estimen oportunos.

TITULO VII

De la rectificación de los asientos del Registro.

Art. 290. 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, según el artículo 254 y segundo párrafo del 256 de la ley, procederá á hacerlo, ejecutando por su cuenta y bajo su responsabilidad un nuevo 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 *Banga*, por *Batangas*, *legatarios* por *legatario*, *hipotecario* por *hipotecas*, etcétera, y se advierta en el acto, se podrá rectificar seguidamente sin extender nuevo asiento, en esta forma: digo *Batangas*, digo *legatario*, digo *hipoteca*, poniéndolo entre paréntesis. Fuera de estos casos y otros análogos, se observará la regla general.

Art. 291. Si el error se hubiese cometido en alguna ins-

cripción, anotación preventiva ó cancelación, se extenderá la rectificación en esta forma:

(*Al margen.*) «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) núm ..... (*ó de la anotacion preventiva á favor de ..... letra .....*) y existiendo el título en el Registro, la rectifico en la forma siguiente: (*Aquí la inscripción rectificada, subrayándose las palabras nuevas ó reformadas que contuviere.*)»

Art. 292. Si el error se hubiere cometido en algún asiento de presentación ó nota marginal, se hará la rectificación por medio de un nuevo asiento; á cuyo margen, si fuera 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 folio, el nombre de la persona á cuyo favor estuviere hecho aquél y la letra, si la tuviere.

Art. 293. Si el error cometido fuere de los que no pueden rectificarse sino con las formalidades prevenidas en el artículo 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. 294. Si el interesado no compareciere á la segunda invitación, ó compareciendo se opusiere á la rectificación, acudirá el Registrador por medio de un oficio al Juez del partido, para que mande verificarla; y éste, oyendo al interesado en la forma prevenida para la constitución de las hipotecas legales, ó declarándole en rebeldía, si no compareciere, 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 Re-

gistrador, y los de la expedición del testimonio serán satisfechos por el interesado declarado rebelde.

Art. 295. Cuando el Registrador ignore el paradero del interesado que deba conservar en su poder el título de la inscripción equivocada, lo llamará tres veces y con treinta días de intervalo de una á otra por medio del periódico oficial de la provincia. Si transcurrido dicho término no compareciere, acudirá el Registrador al Juez del partido, el cual procederá en la forma prevenida en el artículo anterior.

Art. 296. En el caso de los dos artículos anteriores, se extenderá la rectificación en los términos prevenidos en el artículo 291, pero suprimiendo las palabras «existiendo el título en el Registro», y diciendo 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 inscripción, etc.»

Cuando se hiciere la rectificación en virtud del nuevo testimonio del título, se hará también mención de éste.

El testimonio quedará archivado en el legajo correspondiente.

Art. 297. Cuando el Registrador advierta algún error de concepto de los comprendidos en el núm. 1.º del art. 255 de la ley, y creyere que de no rectificarlo se puede seguir perjuicio á alguna persona, convocará á todos los interesados en la inscripción equivocada á fin de manifestarles el error cometido, y consultar su voluntad sobre la rectificación que proceda.

Si todos comparecieren y unánimemente convinieren en la rectificación, 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 inscripción que proceda. Esta acta quedará archivada en el legajo correspondiente del Registro.

Art. 298. Cualquiera de los interesados en una inscripción, que advirtiere en ella un error material ó de concepto, podrá, de acuerdo con los demás, pedir su rectificación al Registrador; y si éste no conviniere en ella, ó la contradijere alguno de los interesados, podrá acudir al Juez del partido

con igual petición, y se procederá en tal caso del modo prescrito en el art. 294.

Art. 299. Dicho Juez 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 artículo 260 de la ley, y en este caso se verificará la rectificación haciendo un nuevo asiento con presencia del título primitivo.

Art. 300. 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 Juez del partido dicho error, ni lo rectificará el Registrador; mas quedará á salvo á las partes su derecho, bien para que se declare judicialmente la inteligencia del contrato, bien para celebrar otro nuevo en que se exprese con mayor claridad el concepto dudoso.

Art. 301. 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 art. 292.

Art. 302. 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 dirección é inspección de los Registros.

Art. 303. La Sección de los Registros y del Notariado, establecida por el art. 265 de la ley, se distribuirá en tres Negociados que se denominarán: el primero, del Registro y matrimonio civil y Registro mercantil; el segundo, del Registro de la propiedad y de la Estadística; y el tercero, del Notariado. No obstante esta distribución de Negociados, el Ministro

podrá encomendar al Jefe ó á los Negociados de la Sección, transitoria ó permanentemente, cualesquiera otros servicios ó trabajos en que convenga aprovechar la competencia de sus funcionarios. Al frente de los Negociados estarán el Jefe de la Sección y los dos Oficiales de la misma, asistidos de los Auxiliares y escribientes indispensables.

El Jefe de la Sección de los Registros y del Notariado someterá á la resolución del Ministro todos los asuntos que se deban decidir con su acuerdo, y dictará por sí las resoluciones que no lo requieran con arreglo al art. 268 de la ley.

En caso de ausencia, enfermedad ú otra causa que prive accidentalmente del desempeño de su cargo al Jefe de la Sección, éste será sustituído para todos los efectos legales por el Oficial de la misma que disponga el Ministro.

Art. 304. Los Presidentes de las Audiencias se entenderán directamente con la Sección y cumplirán las órdenes que de la misma reciban en todo lo relativo á los servicios encomendados á ella.

Art. 305. El escalafón de los funcionarios de la Sección á que se refiere el art. 266 de la ley se publicará anualmente en la GACETA.

Cuando para cubrir alguna vacante de escribiente hubiere dos de sueldo y categoría iguales en el grado inferior, determinará la preferencia el orden del escalafón.

Los funcionarios de la Sección que cesasen en sus cargos por supresión de las plazas que estuvieren desempeñando, volverán á sus mismos puestos en el caso de que sean restablecidos.

Art. 306. Un reglamento interior determinará los deberes de los empleados de la Sección y cuanto sea necesario para el pronto y acertado despacho de los asuntos.

Art. 307. Para llevar á efecto las oposiciones á las plazas de Auxiliares de la Sección de los Registros y del Notariado del Ministerio de Ultramar, en el caso previsto en el art. 266 de la ley, se observaran las siguientes reglas, que se publicarán en cada convocatoria:

1.ª Las oposiciones se anunciarán oportunamente en la GACETA DE MADRID.

2.ª Los aspirantes presentarán sus solicitudes en la Sección de los Registros y del Notariado del Ministerio de Ultramar dentro del plazo de sesenta días naturales, á contar desde el siguiente al de la publicación de la convocatoria, acompañando al mismo tiempo los documentos justificativos de que reunen las circunstancias exigidas en el art. 298 de la ley y que no se hallan comprendidos en ninguno de los casos del 299 de la misma.

Si no tuvieren los aspirantes el título de Abogado, presentarán certificación del Secretario de la Universidad en que conste que tienen aprobados los ejercicios necesarios para obtener dicho título, entendiéndose que deberán presentar éste antes de ser nombrados.

Al anunciar cada una de las oposiciones, la Sección especificará los documentos indispensables para acreditar las demás circunstancias exigidas por esta regla. Podrán los aspirantes presentar además todos los documentos que acrediten sus méritos, servicios y circunstancias.

Al día siguiente de terminado aquel plazo, la Sección remitirá á la GACETA DE MADRID, para su publicación en la misma, una li tà ó relación con los nombres de todos los aspirantes.

3.ª El Jefe de la Sección declarará admisibles á los ejercicios de oposición á todos los solicitantes que dentro del plazo de la convocatoria hayan acreditado los extremos á que se refiere la regla anterior, desestimará las instancias de los demás y publicará en la GACETA la lista de los admitidos. Contra esta resolución no se dará recurso alguno.

4.ª Constituirán el Tribunal de oposiciones: el Jefe de la Sección, ó quien haga sus veces, Presidente; un Magistrado de la Audiencia de Madrid, dos Catedráticos de la Facultad de Derecho de la Universidad Central, un Abogado del Colegio de Madrid, un Registrador de la propiedad de primera clase y un Oficial de la citada Sección, que desempeñará las funciones de Secretario. Los individuos del Tribunal serán nombrados por el Ministro de Ultramar para cada una de las oposiciones que se celebren, publicándose los citados nombramientos en la GACETA DE MADRID.

El cargo de individuo del Tribunal de que se trata es honorífico y gratuito.

5.ª Los ejercicios serán tres, dos teóricos y uno práctico, todos públicos.

6.ª El primer ejercicio consistirá en contestar á doce preguntas sacadas á la suerte y correspondientes á las materias siguientes:

Dos de Derecho civil español.

Dos de Legislación hipotecaria de las provincias de Ultramar.

Dos de Legislación sobre Registro y matrimonio civil de dichas provincias.

Dos de Legislación notarial de las mismas.

Dos de Legislación general de Ultramar.

Una de Derecho administrativo.

Y una de Derecho mercantil.

7.ª El segundo ejercicio consistirá en redactar una Memoria sobre un tema sacado á la suerte de entre 100, que versarán sobre las materias siguientes: Derecho civil español; Legislación hipotecaria de las provincias de Ultramar; Legislación relativa al Registro y matrimonio civil de dichas provincias; Legislación notarial de las mismas; Derecho administrativo; Derecho mercantil, y Legislación general de Ultramar.

8.ª El ejercicio práctico consistirá en extractar un expediente sobre Legislación hipotecaria, Registro ó matrimonio civil ó Notariado, y proponer la resolución que proceda. A este efecto se formarán por la Sección 20 temas relativos á otros tantos expedientes.

9.ª Cada vez que se anuncie en la GACETA DE MADRID la convocatoria para oposiciones, se publicará á continuación un programa de 300 preguntas para el primer ejercicio y los 100 temas sobre que ha de versar el segundo.

10. El Tribunal anunciará por medio de la GACETA, y con quince días de anticipación, el local, días y horas en que hayan de comenzar los ejercicios.

11. En el día señalado para comenzar los ejercicios se procederá por el Tribunal al sorteo público de los opositores, los

cuales serán llamados para verificar cada ejercicio por el orden que haya designado la suerte.

Si convocado un opositor dejare de presentarse á la hora fijada, pasará su turno al que tuviere el número siguiente inmediato y volverá á ser numerado con el que le corresponda después del que tuviere el más alto.

Si convocado por segunda vez no compareciese, se le tendrá por desistido de la oposición.

12. El opositor verificará el primer ejercicio sacando á la suerte las 12 preguntas prevenidas en la regla 6.ª, que contestará verbalmente, sin que pueda emplear en ningún caso más de hora y media.

13. Para el segundo ejercicio, uno de los opositores sacará á la suerte el único tema sobre que han de versar las Memorias, que deberán escribir de su puño y letra en el plazo máximo de doce horas, siendo constantemente vigilados por un individuo del Tribunal, y pudiendo valerse de libros.

Terminada la redacción de la Memoria, la entregarán al individuo del Tribunal que se halle presente, el cual, á la vista del opositor, la cerrará bajo sobre, que lacrará, debiendo el interesado firmar la cubierta.

El día designado por el Tribunal, el opositor que haya redactado la Memoria procederá á su lectura. Si alguno no pudiere hacerlo, deberá expresar la causa que se lo impida al Tribunal, que decidirá lo procedente, según los casos.

14. El ejercicio práctico se verificará extractando los opositores el expediente que previamente sacará uno de ellos á la suerte, proponiendo la resolución y cumplimentándola en el término de ocho horas, á cuyo efecto quedarán vigilados en la forma prevenida en la regla anterior, pero pudiendo valerse de libros.

Terminado el trabajo lo entregarán al individuo del Tribunal que se halle presente. El día designado por el Tribunal se procederá á la lectura de este trabajo.

15. El Tribunal acordará lo conveniente á fin de que en todo caso se depositen cada día en las urnas la mitad por lo menos de las preguntas sobre que ha de versar el primer ejercicio.

16. El Tribunal no hará advertencia ni pregunta alguna á los opositores respecto á las materias de los ejercicios, salvo el derecho del Presidente en el desempeño de su cargo.

17. Después de cada uno de los tres ejercicios, el Tribunal, en votación secreta, calificará á los opositores.

El que no fuere aprobado en algún ejercicio no podrá verificar los ulteriores.

La lista de los aspirantes aprobados en cada ejercicio se expondrá al público en el local en que se celebren las oposiciones, anunciándose del mismo modo los llamamientos sucesivos.

18. Terminados los tres ejercicios, el Tribunal formará una lista, en la que serán colocados por orden de mérito todos los opositores aprobados. Este orden de colocación se determinará por votación especial para cada lugar, depositando en una urna cada votante una papeleta con el nombre del opositor á quien en su concepto corresponda el número á que la votación se refiera.

19. Las votaciones serán siempre secretas.

Las calificaciones se harán por mayoría de votos.

En caso de empate decidirá el Presidente.

20. El Tribunal propondrá para las plazas vacantes que se hayan anunciado á oposición y las que vacaren antes del día de terminarse ésta, á los opositores que hayan obtenido los primeros números, de manera que la plaza de mayor categoría y sueldo corresponda al num. 1.º, la que le siga al número 2, y así las demás.

21. El Presidente elevará al Ministro de Ultramar las propuestas unipersonales á fin de que se extiendan los nombramientos.

22. El Tribunal no podrá funcionar sin asistencia de cinco individuos á lo menos. No podrán tomar parte en la votación los Jueces que por cualquier causa hayan dejado de asistir al primer ejercicio de alguno de los opositores.

23. Se llevará el correspondiente libro de actas rubricadas por el Presidente y firmadas por el Secretario, que lo remitirá á la Sección de los Registros y del Notariado del Ministerio de Ultramar una vez terminadas las oposiciones.

Art. 308. Las oposiciones á las plazas de escribientes de la Sección de los Registros y del Notariado del Ministerio de Ultramar, en el caso previsto en el art. 266 de la ley, se sujetarán á las reglas siguientes:

1.ª Para tomar parte en las oposiciones se requiere ser español, de estado seglar, mayor de veinte años y tener buena conducta moral.

2.ª Los aspirantes presentarán sus solicitudes en la Sección de los Registros y del Notariado, dentro del plazo de quince días naturales, á contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio, acompañando al mismo tiempo copia certificada del acta de nacimiento, ó en su caso de la partida de bautismo y certificación de estado y buena conducta expedida con la fecha corriente por el Alcalde del domicilio del interesado. Podrán presentar además todos los documentos que acrediten sus méritos, servicios y circunstancias.

3.ª Constituirán el Tribunal de oposiciones el Jefe de la Sección de los Registros y del Notariado, ó quien haga sus veces, que será el Presidente, y dos Profesores de Caligrafía en establecimientos públicos de enseñanza, que nombrará el Ministro para cada oposición, de los cuales el más moderno desempeñará las funciones de Secretario.

4.ª Los ejercicios serán dos: uno práctico, otro teórico y todos públicos; el primer ejercicio constará de tres partes que versarán respectivamente sobre análisis gramatical, Aritmética elemental y escritura. El segundo ejercicio consistirá en contestar á dos preguntas sacadas á la suerte y correspondientes á la materia de Geografía de las provincias de Ultramar.

5.ª El programa para el segundo ejercicio se publicará con la convocatoria.

6.ª Para la práctica del primer ejercicio, el Tribunal dará á leer á cada uno de los opositores un trozo de prosa castellana, el cual analizará; terminada esta parte del ejercicio por todos los opositores, verificarán los mismos simultáneamente la segunda y tercera parte del ejercicio, proponiéndose por el Tribunal la resolución de una operación aritmética, y haciendo acto seguido que escriban al dictado con su letra ordi-

naria y copien con letra española, durante media hora y durante otra media con las diversas que posean, el original que se les proporcionará al efecto. Firmados estos trabajos los entregará al Tribunal para su calificación.

7.ª Los opositores verificarán el segundo ejercicio sacando á la suerte las dos preguntas prevenidas en la regla 4.ª, las que contestarán verbalmente.

8.ª El Tribunal no podrá funcionar sin asistencia de dos individuos. No podrá tomar parte en la votación el Juez que por cualquier causa haya dejado de asistir á cualquier ejercicio oral de alguno de los opositores.

9.ª Serán aplicables á estas oposiciones el párrafo último de la regla 2.ª del artículo anterior, y las reglas 1.ª, 3.ª, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 23 del mismo, que se publicarán con las de este artículo en cada convocatoria.

Art. 309. Siempre que el Presidente de la Audiencia hubiere de elegir entre varios Jueces de partido ó municipales, conforme al art. 269 de la ley, el que haya de ejercer la inspección y vigilancia del Registro en pueblo donde hubiere más de un Juzgado de primera instancia, 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 delegación por escrito, comunicándola al Registrador y al nombrado. Asimismo, para practicar alguna visita extraordinaria, podrá ser nombrado el Juez de primera instancia, ó en su defecto el municipal del partido donde radique el Registro.

Art. 310. Para la inspección y visita de los Registros, el Presidente de la Audiencia respectiva comunicará por escrito á los Delegados las instrucciones que juzgue convenientes y que aquéllos observarán fielmente, siendo en otro caso responsables de cualquiera omisión ó falta en su cumplimiento.

Art. 311. La visita trimestral de los Registros se verificará constituyéndose en el local del Registro el Delegado para la inspección del mismo, acompañado del Secretario del Juzgado 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 inscripción y el estado del Archivo.

Las actas de visita trimestral comprenderán necesariamente los extremos siguientes:

Primero. El número de documentos pendientes de inscripción el día de la visita.

Segundo. El número de asientos de presentación verificados durante el trimestre, y la fecha de las notas puestas al margen de los mismos.

Tercero. 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.

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

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

Sexto. En los casos que el Registrador, por no haber constituído 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, transcurridas las cuales, sin concluirse tampoco el acto, se suspenderá la visita para continuarla al día siguiente.

Si no se verificare 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 dilación.

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. 312. Los Presidentes de las Audiencias practicarán ó harán practicar visita extraordinaria general:

Primero. Cuando la Sección lo disponga.

Segundo. En el caso previsto en el art. 359 de este reglamento.

Tercero. Cuando se instruyere el expediente prevenido en el art. 308 de la ley.

Cuando 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 transcurrido 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. 313. Constituído el Visitador en el pueblo en que se hallare el Registro, lo hará saber al Registrador á fin de que éste se halle en su oficina en el día 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 de la Audiencia para la resolución que proceda.

Cuando la visita no pudiere terminar en el mismo día, se extenderá el acta correspondiente á lo practicado en él, y la firmarán el Visitador, el Registrador y el Secretario.

Art. 314. Cualesquiera que sean los defectos é informa-

lidades que el Visitador advirtiere, se consignarán en el acta sin dirigir ni formular cargo ni observación 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. 315. 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 pie.

Art. 316. Todos los que suscriban el acta serán responsables, con arréglo 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. 317. El Presidente de la Audiencia examinará las actas, y cuando observare dificultades ó irregularidades que la legislación vigente pueda ofrecer en algún Registro por efecto de las circunstancias de las diferentes localidades, dará cuenta razonada á la Sección, á fin de que ésta pueda proponer al Gobierno las reformas que correspondan.

Art. 318. El Visitador practicará la inspección y examen 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 ejecución.

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 examen del *Diario*, procederá al de las inscripciones verificadas á consecuencia de los mismos asientos de presentación 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, según previene el art. 345 de la ley y 311 de este reglamento.

Cuarta. Además de estos extremos y de los que la Sección en cada caso acuerde, deberá el Visitador consignar en el acta los datos siguientes:

Primero. Si el libro reune las condiciones establecidas en el tít. 6.º de la ley y de este reglamento.

Segundo. Si la numeración de las fincas es correlativa á todas las de un Ayuntamiento ó Sección; 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 numeración especial.

Cuarto. Si existen claros ó espacios en blanco dentro de cada asiento.

Quinto. Si en todas las inscripciones sobre actos ó contratos que devenguen el impuesto de derechos reales y transmisión de bienes ha expresado el Registrador la cantidad satisfecha ó la circunstancia de no haberse devengado el impuesto.

Sexto. Si en todos los asientos en que deban consignarse aparece la cantidad devengada por honorarios, ó si existen algunos que carezcan de esta circunstancia.

Art. 319. 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. Transmisión 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. Adquisición de bienes á título de testamento.

Sexta. Adquisición por título de abintestato.

Séptima. Adquisición en virtud de legados de especie.

Octava. Constitución de hipoteca voluntaria sobre varias fincas.

Novena. Constitución de censos.

Décima. Imposición de servidumbres.

Undécima. Cancelación de hipoteca voluntaria.

Duodécima. Redención de censo otorgada por personas particulares.

Décimatercera. Cancelación de hipoteca legal por razón de tutela.

Décimacuarta. Anotación por falta de índices.

Décimaquinta. Suspensión de anotación de mandamiento de embargo.

Décimasexta. Cancelación de un derecho real inscrito en la antigua Contaduría, Anotaduría ó Receptoría.

El Visitador procurará, en cuanto sea posible, que los asientos de que, según 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 mención en el acta de aquellos que faltaren.

Art. 320. Terminado el examen 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 manifestación 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 Contaduría, Anotaduría ó Receptoría de hipotecas.

Segundo. Los años que comprende el Registro de la antigua Contaduría, Anotaría ó Receptoría de hipotecas, expresándose los libros y legajos de que constare, su estado de conservación y la fecha del cierre.

Art. 321. El Visitador examinará:

Primero. Los *índices*, tanto de la antigua Contaduría, Anotaduría ó Receptoría, 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 literalmen-

te 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 contenga 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. 322. El Visitador hará constar el procedimiento que observe el Registrador para la inscripción de los documentos, para certificar de la libertad ó gravamen de las fincas y para la formación de la estadística, el número y retribución de los auxiliares y el estado material de la oficina.

Art. 323. 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. 324. 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. 325. El Presidente de la Audiencia respectiva examinará las actas de visita y devolverá para que se rehagan las que no hayan sido extendidas en la forma prevenida en los artículos anteriores. Cuando aparezcan faltas ó irregularidades en algún Registro, adoptará las providencias que juzgue oportunas para subsanarlas ó corregirlas sin perjuicio de lo que proceda contra el Registrador. Dichas actas se conservarán en el archivo de la Audiencia.

Art. 326. El parte que semestralmente debe remitir dicho Presidente al Ministerio de Ultramar, comprenderá los mismos extremos que los expresados para las actas de visita,

respecto de todos los Registros de su territorio. Al propio tiempo manifestará los informes que haya 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 Sección de los Registros y del Notariado, 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. 327. El Registrador á quien se prevenga en el acta de visita que rectifique algún asiento, ó subsane alguna falta de formalidad, dará parte al Presidente de la Audiencia, por escrito de haberlo verificado, luego que lo ejecute, á no ser que, por considerar improcedente el acuerdo del Delegado, eleve la oportuna reclamación á dicha Autoridad.

También se hará constar esta circunstancia en el acta de la visita inmediata á aquella en que se haya notado la falta.

Art. 328. Toda persona que tuviere noticia de cualquiera falta, informalidad ó fraudes cometidos en algún 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. 329. El Presidente de la Audiencia, cuando tuviere noticia de cualquiera falta, informalidad ó abuso cometido en algún Registro de su distrito, mandará practicar en él inmediatamente una visita extraordinaria.

Art. 330. Las consultas de los Registradores á los Jueces de primera instancia y á los Presidentes de las Audiencias se harán siempre por escrito, debiendo limitarse, conforme al artículo 276 de la ley, á las dudas que se les ofrezcan acerca de la inteligencia y ejecución de la misma y de los reglamentos dictados para su aplicación.

Las dudas y cuestiones que se refieran á la calificación de la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicite la inscripción, 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. 331. Cuando los Jueces de primera instancia 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 Juez de primera instancia para que se proceda á su cumplimiento: si la desaprobare, dictará providencia en este sentido, pero sin llevarla á efecto, consultando al Ministerio de Ultramar 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 Jueces de primera instancia y de los Presidentes de Audiencia serán siempre motivadas; á las consultas acompañarán su informe razonado.

Art. 332. Los Presidentes de las Audiencias darán cuenta á la Sección de los Registros y del Notariado de todas las consultas que sobre la inteligencia y aplicación de la ley Hipotecaria y su reglamento resuelvan, y de aquellas en que aprueben la decisión de los Jueces, á cuyo fin deberán éstos darles el oportuno conocimiento.

Art. 333. Lo dispuesto en el art 330 de este reglamento y en el 276 de la ley respecto á la opción de los Registradores para consultar las dudas que se les ofrezcan con el Presidente de la Audiencia ó con el Juez de primera instancia, se entenderá cuando resida el primero en el mismo pueblo del Registro, pues en cualquiera otro caso se dirigirá la consulta al Delegado.

TITULO IX

De la publicidad de los Registros.

Art. 334. La manifestación del Registro que dispone el artículo 280 de la ley, se hará á petición verbal del interesado en consultarlo, siempre que indique claramente las fincas ó los derechos reales cuyo estado pretenda averiguar.

Art. 335. Los libros del Registro no se pondrán de mani-

fiesto 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 exhibición podrán recurrir al Delegado, y éste, oyendo al Registrador, acordará lo que corresponda.

Art. 336. 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 manifestación de los libros.

Art. 337. Las certificaciones de asientos de todas clases relativas á bienes determinados, comprenderán todas las inscripciones de propiedad verificadas en el período respectivo y todas las inscripciones y notas marginales de derechos reales impuestos sobre los mismos bienes en dicho período, que no estén canceladas.

Art. 338. Las certificaciones de asientos de clase determinada, comprenderán todos los de la misma que no estuviesen cancelados, con expresión de no existir otros de igual clase.

Art. 339. Las certificaciones de inscripciones hipotecarias á cargo de personas señaladas, comprenderán todas las constituídas y no canceladas sobre todos los bienes cuya propiedad estuviese inscrita á favor de las mismas personas.

Art. 340. 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 exigiesen, y en el caso prevenido en el artículo 292 de la ley.

Art. 341. Los mandamientos expedidos por los Jueces ordinarios ó los Fiscales militares que conozcan con arreglo á las leyes de las causas criminales que se tramiten ante el fuero de Guerra, 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. 342. Las solicitudes y las certificaciones se escribirán

en el papel del sello correspondiente, según las prescripciones que rijan sobre la materia.

Art. 343. 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 opción cuando el Presidente se hallare en el mismo pueblo, y no cuando residiere en otro distinto del en que esté el Registro.

Art. 344. Cuando la solicitud 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 un decreto marginal expresando los antecedentes que considera necesarios y los mandamientos con un oficio pidiendo dichos antecedentes al Juez ó Tribunal.

En igual forma procederá el Registrador siempre que tuviese duda sobre los bienes ó asientos á que deba referirse la certificación, aunque los mandamientos ó solicitudes estén redactados con la claridad debida, si por cualquier circunstancia imprevista fuere de temer error ó confusión.

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 examinados los antecedentes por dicho Juez entienda que interesa de un modo directo al servicio público.

Art. 345. Cuando en la solicitud ó mandamiento no se expresare si la certificación ha de darse literal ó en relación, se dará literal.

Art. 346. Siempre que deba comprenderse en las certificaciones algún asiento de presentación, por hallarse pendiente de inscripción el título á que se refiera, se copiará literalmente, cualquiera que sea la forma en que se extienda el resto de la misma certificación.

Art. 347. Cuando alguno de los asientos que deba comprender la certificación estuviese rectificado por otro, se insertarán ambos literalmente, pero no se cobrarán honorarios más que por el asiento subsistente.

Art. 348. Las certificaciones se extenderán con arreglo á los modelos respectivos que acompañan á este reglamento, con las condiciones que fueren necesarias, según la calidad y circunstancias de los asientos que deban comprender.

Art. 349. Aunque los asientos de que deba certificarse se refieran á diferentes fincas ó personas, se comprenderán todos en una misma certificación, á menos que el interesado pretenda que se le den de ellos certificaciones separadas.

Art. 350. Los Registradores de la propiedad no podrán expedir certificaciones de los asientos en que ellos, sus cónyuges, ó sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad ó segundo de afinidad, resulten interesados. En estos casos, expedirá la certificación, bajo su responsabilidad, el representante del Ministerio fiscal ó en su defecto un Letrado mayor de edad, del partido, á quienes pasará el Registrador la solicitud, percibiendo aquellos los correspondientes honorarios, con arreglo al Arancel.

TÍTULO X

Del nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores.

Art. 351. Los Registradores tendrán el carácter de empleados públicos para todos los efectos legales, pero con sujeción á las disposiciones de este reglamento.

El cargo de Registrador es compatible con el ejercicio de la abogacía.

Art. 352. Los Registradores tendrán el tratamiento de Señoría dentro de las oficinas y en los actos públicos, en los cuales ocuparán el sitio inmediato inferior al del Juzgado de primera instancia. Usarán como distintivo en los actos solemnes una medalla octógona de plata de dimensiones iguales á las que usan los Jueces de primera instancia, ornada con la Corona Real y pendiente del cuello por un cordón de seda verde esmeralda; en el anverso llevará el escudo de las Armas Reales; en el reverso, un libro abierto con un lazo de cinta sobrepuesto, y además estas inscripciones: en el libro, *Prior tempore potior jure*; en el lazo, *Registro de la propiedad*, y en la parte inferior, *ocho de Febrero de mil ochocientos sesenta*

y uno. En actos no solemnes podrán usar también su distintivo al ojal del frac, reducida la medalla á una cuarta parte de sus dimensiones y pendiente de una cinta verde, como el cordón, con filete blanco en las orillas.

Art. 353. Los Registradores para ser jubilados á su instancia cuando cumpliesen sesenta y cinco años de edad, deberán acudir al Gobierno por conducto del Presidente de la Audiencia respectiva y de la Sección de los Registros y del Notariado, en solicitud ratificada ante el Juez de primera instancia del partido, y acompañada de copia certificada de la partida de bautismo ó del acta de nacimiento.

Art. 354 El Registrador que desee obtener su jubilación por imposibilidad física, 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 declaración jurada, haciendo constar con la debida expresión:

Primero. La clase de enfermedad de que adolece.

Segundo. Si es de tal naturaleza que le inhabilita para el despacho de la oficina.

Tercero. Si á su juicio la imposibilidad es perpetua.

En vista de esta declaración, el Delegado elevará el expediente al Presidente de la Audiencia, quien lo remitirá con su informe á la Sección, la cual, apreciando la prueba practicada, propondrá que se conceda ó se niegue la jubilación, y el Gobierno resolverá lo que crea procedente.

La Sección y los Presidentes de las Audiencias podrán de oficio mandar instruir expediente para la jubilación de los Registradores cuando haya motivos para suponer que están imposibilitados, observándose los trámites establecidos en los párrafos precedentes.

Art. 355. Las solicitudes de jubilación de los funcionarios de la Sección y las de haberes pasivos que á los mismos, á los Registradores y á las familias respectivas correspondan,

se tramitarán en la forma dispuesta por la legislación general de Clases pasivas.

Art. 356. Los Registradores que soliciten pasar á la situación de excedencia elevarán sus instancias por conducto de los Presidentes de Audiencia á la Sección de los Registros y del Notariado, expresando el plazo por el cual la pidan y los motivos en que la funden, pudiendo acompañar los justificantes que crean oportunos. La Sección elevará al Ministro la petición con su informe.

Para la concesión de excedencias se tendrá en cuenta la proporción y preferencia fijadas respectivamente en los párrafos segundo y tercero del art. 395. La situación de excedencia será obligatoria por el plazo pedido, sin que pueda abreviarse ni prorrogarse en ningún caso. Terminada la excedencia, se efectuará el nombramiento en la forma establecida en el art. 389.

Los Registradores que hubiesen disfrutado excedencia no podrán obtenerla de nuevo sino transcurridos cuatro años desde su vuelta al servicio. Los excedentes no figurarán mientras lo sean en los escalafones del Cuerpo para los efectos del art. 365

Este artículo será aplicable á los funcionarios de la Sección con las siguientes modificaciones: las solicitudes las presentarán al Ministro por conducto de la Sección: para los efectos de simultaneidad y preferencia formarán dos grupos distintos: el primero, con el Jefe, Oficiales y Auxiliares, y el segundo, con los escribientes: aunque figuren en el escalafón de la Sección, con arreglo á los efectos del art. 268 de la ley, no serán incluídos los del primer grugo en el de Registradores para lo dispuesto en el art. 365 del reglamento.

Art. 357. Los Registradores de la propiedad que deseen permutar, deberán dirigir sus solicitudes al Gobierno por conducto del Presidente de la Audiencia respectiva.

Para la concesión de la permuta deberán concurrir las circunstancias siguientes:

Primera. Que los permutantes se hallen en posesión 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 Sección elevará el expediente con su informe al Ministro de Ultramar para la resolución definitiva.

El Gobierno podrá acceder á la permuta entre Registradores de categoría distinta cuando concurran causas extraordinarias y previa audiencia de la Sección correspondiente del Consejo de Estado, cuyo informe se publicará en la GACETA juntamente con la Real disposición en que se acceda á la permuta.

Art. 358. Asimilados los Registradores de la propiedad de Ultramar á los de la Península por los Reales decretos de 27 de Junio de 1879 y 17 de Noviembre de 1890, las permutas que entre unos y otros se intenten, habrán de sujetarse á las reglas siguientes:

Primera. Los Registradores de la Península y Ultramar que deseen permutar sus destinos, lo solicitarán en cada uno de los Ministerios de Gracia y Justicia y Ultramar, en instancia firmada por ambos interesados, por conducto de los Centros superiores respectivos, los cuales, poniéndose previamente de acuerdo sobre la procedencia de la permuta en lo que se relaciona con el Registrador á cada uno de ellos subordinado, elevarán el expediente con su informe al Ministro del ramo para su resolución definitiva.

Segunda. Para que pueda accederse á la permuta entre Registradores de la propiedad de la Península y de Ultramar, deberán concurrir las circunstancias que se exijan en las disposiciones vigentes en la Península para las permutas entre Registradores de la misma y las que establecen los artículos 297 de la ley y 357 de este Reglamento.

Tercera. Cuando se trate de permuta entre Registradores de categoría distinta, se oirá á las Secciones del Consejo de Estado encargadas de informar los asuntos de los respectivos Ministerios.

Cuarta. Las permutas quedarán sin efecto si alguno de

los permutantes no se posesionara de su destino dentro del plazo reglamentario.

Art. 359. Tan pronto como sea conocida por el Delegado la vacante de un Registro ó la suspensión del Registrador, dispondrá que provisionalmente se haga cargo de la oficina el representante del Ministerio fiscal en el 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 representante del Ministerio fiscal que estime oportuno.

Los representantes del Ministerio fiscal y sustitutos estarán relevados en estos casos de prestar fianza.

Hecho cargo de la oficina el representante del Ministerio fiscal ó su sustituto, procederá el Delegado á practicar, con citación del Registrador, si existiere, ó en otro caso, de sus herederos ó personas que los representen, una visita extraordinaria, con sujeción á lo dispuesto en el art. 312; debiendo empezar por consignar los datos á que se refieren los artículos 320 y 321, para que después de extendida la correspondiente acta pueda darse posesión al interino, sin perjuicio de continuar la visita en los términos prevenidos en los artículos 318, 319 y 322.

Art. 360. Los Presidentes de las Audiencias nombrarán los Registradores interinos tan pronto como ocurran las vacantes ó cuando acuerden la suspensión de los Registradores ó cuando el Registrador interino anteriormente nombrado, falleciere ó renunciare su cargo. De estos nombramientos darán cuenta inmediata á la Sección, que podrá confirmarlos ó hacer otros. En todos los casos en que las causas de interinidad sean conocidas por la Sección antes que por los Presidentes de Audiencia, podrá hacer aquélla desde luego el nombramiento oportuno.

El nombramiento de interino recaerá, siempre que fuere posible, en personas que tengan las condiciones de idoneidad expresadas en el art. 298 de la ley y no conste que se hallen en alguno de los casos del 299 de la misma; pero no 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, y los que ya hubieren sido Registradores interinos.

Si el nombrado interino por la Sección se hallare en la Península, se embarcará por el primer vapor oficial para su destino.

Art. 361. Cuando la vacante del Registro tuviere lugar por defunción del Registrador propietario, el Delegado dará parte al Presidente de la Audiencia, remitiendo nota de los Abogados del partido en quienes pueda recaer el nombramiento de Registrador interino.

Art. 362. Al comunicar los Presidentes de Audiencia á sus Delegados los nombramientos de Registradores interinos, ordenarán que, previo el oportuno juramento, se les dé la posesión inmediata con arreglo á lo prevenido en el párrafo cuarto del art. 359, y señalará el establecimiento público en que deba depositarse la cuarta parte de los honorarios, si antes no hubieren prestado fianza á satisfaccion del mismo Presidente.

Art. 363. Los Presidentes de Audiencia acordarán la suspensión de los Registradores interinos cuando hubiese motivo fundado para ello, y tanto de estos acuerdos como de las vacantes, darán por el primer correo cuenta á la Sección, que podrá confirmar dichas suspensiones, acordarlas en su caso por propia autoridad y decretar la remoción de los Registradores interinos cuando se acredite en expediente instruído al efecto alguna falta relativa al ejercicio del cargo ó á su conducta pública ó privada: las resoluciones de la Sección en todos estos expedientes, no serán apelables.

Art. 364. Para la provisión de las vacantes de los Registros de la propiedad, con arreglo al art. 303 de la ley, una vez conocidas en el Ministerio de Ultramar, se instruirá por la Sección de los Registros y del Notariado á cada uno el oportuno expediente. Si la vacante corresponde á turno de concurso, se anunciará en la GACETA DE MADRID, señalándose el plazo de cuatro meses para la presentación de solicitudes, que elevarán al Ministro por conducto de la Sección, los aspirantes ó sus apoderados.

Este plazo empezará á contarse, así para los aspirantes de la Península como para los de Ultramar, desde el día siguiente al de la publicación del anuncio.

Si la vacante correspondiese á turno de oposición, el anuncio de la convocatoria se insertará en el periódico oficial del punto en donde aquélla haya de tener lugar.

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.

El acuerdo del anuncio de provisión de las vacantes, en cualquier turno, se adoptará dentro de los quince días de ser conocidas aquéllas en el Ministerio.

Art. 365. En la Sección 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 Sección tenga noticia oficial de la vacante.

Si en un mismo día hubiere noticia oficial de dos ó más vacantes de la misma clase, el turno que corresponda á cada una se fijará por las fechas en que hubieren ocurrido, y si también resultaren simultáneas, por la Sección.

La provisión de los Registros se efectuará con sujeción á las siguientes reglas:

Primera. Para Registro cuya provisión 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 ella, teniendo en cuenta las limitaciones consignadas en las reglas primera y tercera del art. 303 de la ley.

Para computar la antigüedad en la clase, se tendrá en cuenta en su caso el tiempo servido anteriormente en la misma ú otra superior, por el que después de haber descendido volviese á ella.

Cuando dos ó más Registradores aspirantes tengan derecho á ser nombrados por ser de la misma clase y contar igual antigüedad en ella, será nombrado el más antiguo en el

Cuerpo, y si tuvieren la misma antigüedad en éste, el Gobierno podrá elegir al que estime oportuno.

Segunda. Para Registro cuya provisión corresponda al segundo turno, será nombrado el Registrador que entre los aspirantes figure con más antigüedad en el Cuerpo, y no esté comprendido en la regla 3.ª del art. 303 de la ley.

Si hubiese dos ó más con la misma antigüedad, será nombrado el de mejor clase, y si fueren de la misma, el Gobierno elegirá al que tenga por conveniente.

Tercera. Cuando la provisión del Registro corresponda al tercer turno, la Sección, 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 el Ministerio de Ultramar se publicará en el mes de Enero de cada año dos escalafones del Cuerpo de Registradores, uno por el orden de antigüedad en las clases y otro por el de antigüedad en el Cuerpo.

Para los efectos de este artículo, el Jefe y Oficiales de la Sección tendrán la categoría de Registradores de primera clase; los Auxiliares, el primero y segundo la de Registrador de segunda, y el Auxiliar tercero la de Registrador de tercera.

Cuando los funcionarios de la Sección concurrieren juntos, si tuvieren derecho preferente al de otros Aspirantes de la clase de Registradores, se observará entre ellos el orden que les correspondiere con arreglo á su escalafón especial.

Respecto de la antigüedad y clase de los aspirantes de la Península informará el Ministerio de Gracia y Justicia.

Art. 366. Las oposiciones á los Registros de la propiedad, para el caso previsto en el art. 303 de la ley, se sujetarán á las siguientes reglas:

1.ª La convocatoria se hará por la Sección de los Registros y del Notariado del Ministerio de Ultramar ó por los Presidentes de las Audiencias respectivas, tan luego como ocurrida la vacante se haya determinado por la expresada Sección el turno á que corresponda su provisión, y se publicará en la respectiva *Gaceta* oficial.

2.ª Constituirán el Tribunal de oposiciones cuando éstas se hayan de efectuar en Madrid:

El Jefe de la Sección de los Registros y del Notariado del Ministerio de Ultramar ó el funcionario que le sustituya, que será Presidente; un Catedrático de Facultad de Derecho; un Registrador de la propiedad; un Abogado, y un Oficial de la Sección, que desempeñará las funciones de Secretario, nombrados de Real orden por el Ministro de Ultramar, para cada una de las oposiciones que se celebren.

Constituirán el Tribunal de oposiciones cuando hayan de efectuarse en las capitales de las provincias de Ultramar:

El Presidente de la Audiencia, ó en su delegación 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 Notario que le sustituya, y un Registrador de la propiedad del territorio, designado por el Presidente, y que desempeñará las funciones de Secretario.

Los nombramientos de los individuos que hayan de constituir Tribunal se publicarán en las *Gacetas* oficiales respectivas.

El cargo de individuos de los Tribunales de que se trata será honorífico y gratuito.

3.ª El primer ejercicio consistirá en contestar á doce preguntas sacadas á la suerte y correspondientes á las materias siguientes: cuatro de Legislación hipotecaria; tres de Derecho civil; una de Legislación notarial; una de Derecho mercantil; una de Derecho administrativo; una de Legislación relativa al impuesto sobre transmisión de bienes y derechos reales y una de procedimientos judiciales.

El segundo ejercicio consistirá en redactar una Memoria sobre un tema sacado á la suerte de entre 85 insaculados, que versarán sobre Legislación hipotecaria, Legislación notarial, Derecho civil y Derecho mercantil.

El ejercicio práctico consistirá en verificar todas las operaciones procedentes hasta dejar inscrito un documento ó denegar ó suspender la inscripción.

4.ª Para cada oposición, la Sección publicará el corres-

pondiente programa de 300 preguntas para el primer ejercicio, y de 85 temas para el segundo, y cuidará de comunicarlo oportunamente á las Audiencias respectivas.

5.ª Para el tercer ejercicio, uno de los opositores sacará un número de entre 10, correspondientes á otros tantos casos prácticos; y con vista de los antecedentes, de que se entregará copia á cada uno de los opositores, éstos practicarán en el término de ocho horas, y bajo la vigilancia del Tribunal, las operaciones de registro procedentes hasta la devolución del documento, entregando su trabajo á la persona designada por el Tribunal, y que cerrará cada pliego en los términos prevenidos en la regla 13 del art. 307 de este reglamento. Los opositores podrán valerse de libros. El día designado por el Tribunal, los opositores leerán en público sus respectivos trabajos.

6.ª El Tribunal propondrá para las plazas vacantes á los opositores que hayan obtenido los primeros números, de manera que la plaza solicitada en primer término por el interesado corresponda al número 1, la que le siga al número 2, y así las demás.

7.ª Serán aplicables á estas oposiciones las reglas siguientes del art. 307, que con las del actual se publicarán en cada convocatoria: 2.ª, 3.ª, 5.ª, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 21, 22 y 23, entendiéndose en la regla 2.ª, cuando las oposiciones se verifiquen en alguna de las provincias de Ultramar, sustituída la Sección por la Presidencia de la Audiencia y la GACETA DE MADRID por la de la provincia respectiva; en la 3.ª, conferidas en su caso á los Presidentes de Audiencia las atribuciones del Jefe de la Sección; en la 12, que la regla 6.ª que se cita es la 3.ª del presente artículo; y en la 22, que son cuatro en vez de cinco los individuos del Tribunal necesarios para que éste funcione.

Art. 367. Los nombramientos de los Registradores de la propiedad, en concurso ú oposición, se harán dentro del mes siguiente de haberse terminado el concurso ó elevado la propuesta por el Tribunal.

Todo nombramiento de Registrador en virtud de oposición, traslación ó permuta, se publicará necesariamente en

las *Gacetas* de Madrid y de la provincia de Ultramar respectiva.

Art. 368. Los Registradores que soliciten por concurso ó permuta su traslación á otros Registros adquirirán, desde que sean nombrados, la categoría del Registro que obtengan, y perderán la del Registro en que deben 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 representante del Ministerio fiscal en los términos prevenidos en el art. 359, 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 320 y 321.

Extendido el nombramiento para un Registro de la propiedad, se expedirá al interesado el correspondiente título, si ingresare en el Cuerpo ó ascendiere de clase. Los que habiendo descendido de una clase volvieran á ella, necesitarán nuevo título.

Art. 369. Si el interesado se halla en Europa, tendrá el plazo de sesenta días desde la fecha del nombramiento para acreditar el embarque con dirección á su destino. Si se halla en alguna de las provincias de Ultramar tendrá el mismo plazo para embarcarse, contado desde la fecha del *Cúmplase* del Gobernador general á la orden que determina el nuevo destino, pudiendo permanecer en este último caso en Europa treinta días desde su desembarque.

El Registrador electo deberá remitir á la Sección de los Registros y del Notariado todas las certificaciones de embarques y desembarques para su destino, y dar cuenta de su residencia en Europa durante su permanencia en la misma.

Los Registradores electos que se hallaren en la Península ó en Ultramar tendrán derecho á pasaje oficial como anticipo por el Estado, si lo solicitaren; pero en tal caso indemnizarán con el 15 por 100 de los rendimientos del Registro. Del cumplimiento de lo anteriormente dispuesto quedan encargadas las respectivas Autoridades de Hacienda de Ultramar.

Art. 370. Para tomar posesión, y previa aprobación de la

fianza correspondiente, tendrán el plazo de treinta días desde el desembarque en la provincia de su destino.

Dicho plazo podrá prorrogarse por el Presidente de la Audiencia mediante justa causa debidamente acreditada.

Art. 371. La fianza puede prestarse en metálico, efectos públicos ó en fincas.

Se consideran efectos públicos los títulos de la Deuda pública y cualesquiera otros que por disposiciones especiales ó generales del Gobierno sean admisibles para garantir obligaciones á favor del Estado.

Los efectos públicos que se ofrezcan como fianza serán admitidos solamente por el mayor precio publicado que hubieren obtenido, según la última cotización oficial conocida el día en que se constituya el depósito.

Art. 372. La fianza en efectos públicos sólo podrá constituirse en la Caja general de Depósitos á calidad de depósito necesario con la expresión siguiente:

«Fianza que presta D. N. N. para responder de su gestión como Registrador de la propiedad de ....., del distrito de la Audiencia de ..... á disposición 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 las respectivas provincias de Ultramar.

Art. 373. La fianza en fincas se constituirá por escritura pública de hipoteca en la forma prevenida en el art. 127 de la ley y 66 de este Reglamento, 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 disposición 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 inscripción, si procede.

Art. 374. Constituída la fianza en metálico ó efectos públicos, presentará el Registrador electo al Presidente de la Audiencia respectiva el título de su nombramiento, el resguardo del depósito, y en su caso la última cotización oficial de la Bolsa.

Si la fianza se hubiere prestado en fincas, presentará el electo, con el correspondiente título, la escritura de hipoteca, una certificación en relación de cargas, librada con fecha posterior á la de la inscripción de aquélla, y otra certificación expedida por la Administración de Hacienda de la provincia en que conste la renta que se haya computado al inmueble hipotecado en el último quinquenio para reparto de la contribución territorial.

El Presidente de la Audiencia, teniendo en cuenta el importe de la fianza señalada al Registro, examinará los documentos respectivos y dictará providencia, bien aprobándola y admitiéndola, ó bien declarando que no ha lugar á ello, expresando en este último caso el defecto de que adolezcan.

Los resguardos de los depósitos se devolverán á los interesados, quedando copia certificada en la Secretaría de la Audiencia.

Para que proceda la aprobación de la fianza hipotecaria será indispensable que capitalizada al 4 por 100 la renta anual que produzca el inmueble, según la certificación de la Administración de Hacienda, 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 dictare el Presidente de la Audiencia se comunicará al interesado en el día siguiente al de su fecha. Si no fuere favorable á la admisión de la fianza, podrá el Registrador electo apelar para ante la Sección, subsanar el defecto de que dicha fianza adolezca, ó constituir otra en el término que prudencialmente fije el Presidente de la Audiencia.

En caso de apelación, el Presidente de la Audiencia elevará con su informe todos los antecedentes á la Sección para la resolución que proceda.

Si ésta fuere confirmatoria, el interesado deberá subsanar el defecto ó constituir nueva fianza en el término que fije la Sección.

Art. 375. El Registrador electo que prefiera hacer uso del derecho que le concede el art. 305 de la ley, acudirá al Presidente de la Audiencia, presentando su correspondiente títu-

lo, y solicitando que se designe el estableciento público en que haya de ingresar la cuarta parte de los honorarios que devengue.

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. 376. 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 días antes de aquélla.

En las actas de las visitas ordinarias se hará expresa mención 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. 377. Los Registradores de la propiedad podrán sustituir en todo tiempo sus respectivas fianzas con cualquiera otra de las señaladas en el art. 371, para cuyo efecto lo solicitarán del Presidente de la Audiencia respectiva, quien no expedirá la orden de devolución ó de cancelación en su caso, sin que previamente haya aprobado la constituída de nuevo, con sujeción á las prescripciones del presente título.

Art. 378. 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. 379. 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 posesión por el Delegado, á cuyos efectos expedirá la oportuna orden.

Art. 380. Los Registradores prestarán ante los respecti-

vos 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 posesión de otros Registros.

Art. 381. El Delegado, en virtud de carta-orden del Presidente, y previo el juramento en su caso, dará posesión al Registrador nombrado, haciendo que se le entreguen por inventario, á su presencia y ante el Escribano ó Secretario respectivo, los libros y papeles del Registro, extendiendo un acta de la diligencia.

Esta acta se remitirá original al Presidente de la Audiencia, quedando una copia autorizada en poder del Registrador.

Art. 382. El Registrador electo que, sin justa causa debidamente acreditada, dejase transcurrir los plazos señalados para acreditar su embarque, prestar fianza ó tomar posesión, se considerará renunciante, y perderá el derecho adquirido por su nombramiento.

Art. 383. La Sección 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. 384. Para la devolución 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 DE MADRID y en los periódicos oficiales de la provincia de Ultramar respectiva, cada seis meses durante tres años, haber cesado en el desempeño de su cargo, citándose á los que tengan que deducir alguna reclamación 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.

Transcurridos los plazos sin que se haya deducido demanda alguna, se elevará ante el Presidente de la Audiencia el

oportuno certificado, con otro del Administrador de Hacienda de la provincia, en que conste que tampoco hay reclamación contra el Registrador por responsabilidad contraída en el desempeño de su cargo.

Cuando la devolución se solicite por un Registrador interino, se anunciará cada mes por espacio de un semestre, y transcurrido éste se decretará, si procediere, la devolución.

El Registrador que hubiere tenido á su cargo diferentes Registros y solicitase la devolución de su fianza, acreditará que ésta no se halla sujeta á responsabilidad, y que ha transcurrido 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 devolución se verificará en virtud de orden motivada del Presidente de la Audiencia.

Art. 385. La remoción de los Registradores procederá de derecho cuando por sentencia judicial se declarase la misma, ó se impusiese pena correccional ó aflictiva, y podrá decretarse por el Gobierno cuando hubiere causa legítima para ello.

Art. 386. Se considerarán causas legítimas para acordar la remoción de los Registradores:

Primera. Haberse presentado ó haber sido judicialmente declarados en estado de quiebra ó de concurso.

Segunda. Ser indignos de ejercer su cargo por su conducta viciosa, por su comportamiento poco honroso ó por su habitual negligencia en el desempeño de sus deberes.

Tercera. Ausentarse del punto donde radique el Registro sin la correspondiente licencia ó autorización, desobedecer gravemente las órdenes de sus superiores relativas al ejercicio de su cargo, ó faltar á la debida subordinación jerárquica.

Cuarta. Haber sufrido tres correcciones disciplinarias como Registradores.

Quinta. Ser deudores á los fondos públicos como segundos contribuyentes.

Sexta. No haber satisfecho la indemnización á que se refiere el art. 323 de la ley, dentro de los diez días siguientes al de la notificación de la sentencia firme que contuviere la condena.

Séptima. No tener corrientes los índices del Registro.

Octava. Ejecutar ostensiblemente actos contrarios á las instituciones que rijan al país.

Art. 387. Son causas legítimas para la traslación de los Registradores:

Primera. No gozar de buen concepto en la población.

Segunda. Mezclarse en asuntos políticos en el distrito, salvo el ejercicio del derecho de sufragio.

Tercera. Cualesquiera otras circunstancias especiales y graves, ó consideraciones de orden público muy calificadas.

Art. 388. Cuando la Sección ó los Presidentes de las Audiencias tuvieren noticia de que algún Registrador había dado motivo para su remoción ó traslación, 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 Sección.

Si creyese procedente la remoción, traslación ó corrección disciplinaria, formulará el cargo, y dará vista del expediente al interesado para que en el término de ocho días 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 Sección, la cual propondrá la resolución que entienda más acertada.

Si ésta no fuere favorable, se remitirá el expediente en consulta á la Sección correspondiente del Consejo de Estado.

El Gobierno, en vista de todo, resolverá lo que crea más procedente.

En los casos de traslación el Registrador no podrá volver en concurso al Registro del que es separado.

En los casos en que la remoción proceda de derecho, los Jueces y Tribunales remitirán á la Sección certificación de la sentencia.

El Presidente de la Audiencia dará cuenta á la Sección de

la providencia mandando instruir el expediente, con expresión de la causa que lo motiva.

Art. 389. Decretada la traslación de un Registrador, se llevará á efecto tan pronto como haya vacante no anunciada de la misma clase.

El Registro que pase á desempeñar no consume turno para los efectos del art. 365 de este reglamento.

Si el Registrador trasladado no se presentare á prestar fianza ó tomar posesión dentro de los plazos legales, se entenderá que renuncia, y será definitivamente excluído del Cuerpo de Registradores.

Art. 390. Contra las resoluciones que recaigan en los expedientes gubernativos de remoción y traslación de Registradores ó separación de los funcionarios de la Sección, podrán los interesados interponer el correspondiente recurso contencioso-administrativo.

Art. 391. Los Registradores no se ausentarán sin licencia. Los Delegados pueden conceder á los Registradores permiso para ausentarse por ocho días.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, se autoriza á los Registradores de la propiedad para que, siempre que necesiten ausentarse del pueblo de su residencia con objeto de entregar los fondos recaudados por el impuesto de derechos reales y transmisión 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. En estas ausencias no podrán invertir dichos funcionarios más que el tiempo que prudencialmente necesiten 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. Los Jueces delegados darán cuenta á la Sección siempre que se ausenten los Registradores en uso de la autorización que se les otorga, del tiempo que ha durado la ausencia y de las causas que la han motivado.

En ningún 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 concesión, contado desde la fecha en que se comunique al interesado.

También caducará cuando el sustituto renuncie su cargo ó se imposibilite para seguir desempeñándolo, y no haya quien se encargue de la oficina bajo la responsabilidad del propietario.

Los Delegados darán cuenta al Presidente de la Audiencia respectiva, y éste á la Sección, de la fecha en que los Registradores usen de licencia ó autorización para ausentarse y del día en que vuelvan á encargarse del Registro, para anotarlo en los respectivos expedientes personales.

Art. 392. Los Registradores podrán pedir licencia para no asistir á la oficina del Registro por causa de enfermedad ó por algún motivo grave que les obligue á ausentarse temporalmente del pueblo de su residencia.

Art. 393. Las solicitudes de licencia se dirigirán al Presidente de la Audiencia por conducto del Juez de primera instancia.

Si se pidiera la licencia por causa de enfermedad, acompañará á la solicitud una certificación del Facultativo, que la justifique.

Art. 394. 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. 395. El Presidente de la Audiencia, si lo creyere conveniente, y en vista de los informes y noticias que adquiera sobre la exactitud de los hechos alegados, podrá conceder hasta dos meses de licencia.

Esta licencia será improrrogable y podrá disfrutarse dentro ó fuera de la isla respectiva, por una sola vez cada año. Empezará á contarse desde la fecha en que los Registradores hagan entrega de la oficina al sustituto, y terminará á los dos meses, en que deberán haberse vuelto á encargar del Registro. No podrán concederse estas licencias simultáneamente á

más de la cuarta parte de los Registradores correspondientes al territorio de cada Audiencia, entendiéndose á favor de estos funcionarios las fracciones indivisibles.

Para la obtención de la licencia en los casos de incompatibilidad por la proporción que establece el párrafo anterior, será preferido el funcionario que lleve más tiempo sin haberla disfrutado.

La Sección de los Registros y del Notariado podrá también conceder las licencias á que se refiere este artículo, con sujeción á lo establecido en los dos párrafos anteriores.

Art. 396. Los Registradores que no hubiesen hecho uso de licencia durante dos años, podrán al siguiente disfrutar de una de cuatro meses improrrogables para dentro ó fuera de la isla. Esta licencia sólo podrá concederse por el Ministro de Ultramar ó anticiparse por el Gobernador general en caso de urgencia y con los requisitos prevenidos en el artículo anterior, excepto en el modo de computarse el tiempo de su disfrute, si es para fuera de la isla respectiva, en cuyo caso comenzará el día del embarque en dicha isla y terminará en la fecha de embarque directo á la misma desde el punto para el cual se hubiese solicitado la licencia.

Los Registradores que no hubiesen hecho uso de licencia durante tres años, podrán al siguiente disfrutar de una de seis meses. Si no la usaren en seis años fuera de la isla, podrán obtenerla de ocho meses, y de doce si hubiesen permanecido en esa situación diez años. Todas las licencias de que trata este párrafo serán también improrrogables y las concederá el Ministro ó anticipará el Gobernador general, rigiéndose por las reglas del artículo anterior, excepto en la computación de su disfrute, pues se entenderá que comienzan el día del desembarque, en el punto para el cual se soliciten cuando sea el viaje directo y que terminan el día del embarque también directo para su destino. En el caso de que los viajes no sean directos, comenzará la licencia el día del embarque en la isla respectiva y al terminar el plazo tendrán los Registradores que estar al frente de su oficina.

Los Registradores remitirán á la Sección de los Registros y del Notariado las certificaciones de embarques y desembar-

ques expedidas por los Capitanes de los puertos ó los Cónsules de España, según los casos, tanto del viaje de ida para el punto de su licencia como del de regreso á su destino, con el fin de acreditar las fechas en que empiezan y concluyen de hacer uso de dicha licencia, debiendo además dar cuenta de su residencia durante el tiempo del disfrute de la misma.

Art. 397. La licencia concedida á un Registrador queda invalidada si antes de comenzar á usarla ó estando en el uso de ella es trasladado á servir otro Registro, siendo precisa orden de rehabilitación para que la disfrute ó siga disfrutando hasta su terminación, según los casos. En todos ellos se tendrá en cuenta, el plazo del embarque desde el punto en que se halle el funcionario para computarlo dentro de la licencia, no rehabilitándose ésta si dicho plazo fuera mayor.

Art. 398. Toda detención ó interrupción voluntaria del viaje comenzado para regresar á su destino después de haber usado de la licencia, dará lugar al expediente de remoción del Registrador interesado; se abrirá también este expediente cuando al terminar el plazo de las licencias no se hubiese justificado por los Registradores el embarque para su destino. Por ningún concepto se anticipará pasaje á los Registradores en uso de licencia sea cual fuere el motivo que la ocasione y el punto á que aquéllos se dirijan.

Quedan prohibidas las comisiones de servicio fuera de la isla respectiva y las autorizaciones que en cualquier forma, distinta de la establecida en los artículos anteriores, se soliciten por los Registradores para ausentarse del punto de su residencia oficial.

Art. 399. Los Gobernadores generales y Presidentes de Audiencia en su caso, darán cuenta al Ministerio ó á la Sección de las licencias que anticipen ú otorguen á los Registradores, expresando las causas que las motiven, y de las que nieguen, con igual expresión del fundamento de su negativa.

En el expediente de cada Registrador se anotarán las licencias que pidan ó se les concedan.

Art. 400. Puede ser nombrado sustituto del Registrador cualquier español, de estado seglar, mayor de veinticinco

años, exceptuando los Notarios y los Escribanos de actuaciones.

Art. 401. Siempre que el sustituto haya de reemplazar al Registrador propietario, se dará conocimiento previamente al Delegado, expresando si tiene lugar la sustitución por enfermedad ó por ausencia legítima, únicas causas que pueden autorizarla.

En caso de muerte ó imposibilidad física del sustituto que desempeñe legalmente el Registro, se encargará inmediatamente de su despacho el representante del Ministerio fiscal, hasta que el Registrador regrese á su destino, nombre nuevo sustituto ó desaparezca la imposibilidad.

Art. 402. El sustituto que reemplace al Registrador durante su ausencia ó enfermedad, no tendrá derecho á otra retribución que la que con el mismo y de su cuenta hubiere concertado.

Art. 403. Si al pedir licencia un Registrador no estuviera en aptitud de reemplazarle el sustituto nombrado, lo expresará así el Juez en su informe, y el Presidente suspenderá su resolución hasta que haya aprobado el nombramiento de otro sustituto.

Art. 404. Lo dispuesto en los artículos 80, 277 y 350 de este reglamento, será aplicable aun en el caso de que, por ausencia ó enfermedad del Registrador, estuviese encargado del Registro el sustituto.

Art. 405. Para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 310 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 inscripción 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 ho-

norarios de los Registradores, se hará de todos los devengados, aunque por cualquier causa no se hubieren percibido. Se comprenderán asimismo, no sólo los devengados por la inscripción ó asiento principal, sino todos los que el documento haya ocasionado, como asiento de presentación, notas marginales, notas al pie de los títulos, etc.

Cuarta. La carencia de algunos 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 pie 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 pie 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.

TITULO XI

De la responsabilidad de los Registradores.

Art. 406. Los Registradores de la propiedad estarán sujetos á la jurisdicción disciplinaria en los términos que establece este reglamento.

Art. 407. La jurisdicción disciplinaria sobre los Registradores de la propiedad será ejercida:

Por los Presidentes de las Audiencias.

Por el Ministro de Ultramar, con informe de la Sección.

Art. 408. Los Registradores de la propiedad serán corregidos disciplinariamente:

Primero. Cuando de palabra, por escrito ó por obra faltaren al respeto á sus superiores jerarquicos, entendiéndose por tales para este efecto los Delegados, ya sean Jueces de primera instancia ó municipales, los Visitadores, Presidentes de las Audiencias y Sección de los Registros y del Notariado.

Segundo. Cuando fueren morosos ó negligentes en el cumplimiento de sus deberes oficiales.

Tercero. Cuando faltaren al decoro dentro ó fuera de la oficina.

Cuarto. 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.

Quinto. Cuando en las operaciones de registro infringieren las disposiciones legales y no hiciese uso el Gobierno de dicha facultad.

Art. 409. Pueden promover la corrección de los Registradores de la propiedad:

Los particulares, aunque no sean directamente agraviados.

Los Delegados.

Los Presidentes de las Audiencias.

La Sección.

Art. 410. El procedimiento para imponer la corrección se acomodará á las siguientes reglas:

Primera. 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 días. El Delegado dará vista de todo al Registrador para que en el término de tres días conteste por escrito y proponga, si quiere, prueba en contrario, que también deberá practicarse dentro de ocho días, 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 corrección, ó impondrá la que crea procedente con sujeción á lo dispuesto en el art. 415. De la resolución del Presidente de la Audiencia podrá acudirse en queja al Ministro, que resolverá oyendo á la Sección. Esta resolución causará estado.

Segunda. Iguales trámites se observarán cuando la corrección se promueva de oficio por los Delegados ó Presidentes de Audiencia.

Art. 411. El Ministro, á propuesta de la Sección, podrá corregir disciplinariamente á los Registradores de la propiedad, sin previa formación de expediente, con apercibimiento, reprensión ó multa, cuando cometan faltas de subordinación

ó de respeto á la Sección, ó de cumplimiento á órdenes de la misma.

En los casos del número cuarto del art. 408, la Sección deberá remitir los antecedentes al Delegado, por conducto del Presidente de la Audiencia.

El Delegado se ajustará para la instrucción del expediente á lo dispuesto en el artículo anterior, con la sola diferencia de remitirlo con su informe por el mismo conducto á la Sección para que ésta proponga lo procedente.

Art. 412. El término para alzarse de la providencia del Presidente de la Audiencia será de un mes, contado desde el día siguiente al en que se comunique la imposición de la corrección.

No se dará curso á la solicitud de alzada, si previamente no se acredita haber satisfecho la multa impuesta.

Art. 413. La tramitación de los expedientes que se instruyan por las faltas á que se refiere el número quinto del art. 408, se ajustará á lo dispuesto en la ley y este reglamento.

Dichos expedientes se instruirán de oficio y sin devengar derechos 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 las haya formulado.

Art. 414. Los demás expedientes se instruirán siempre de oficio y sin exacción de derechos arancelarios.

Art. 415. Los Presidentes de Audiencia pueden imponer á los Registradores de la propiedad las siguientes correcciones disciplinarias:

Apercibimiento.

Reprensión.

Multa hasta 500 pesos.

El Ministro podrá además imponer las siguientes:

Suspensión por espacio de tres meses á un año.

Privación de ascenso y traslación por espacio de uno á tres años.

Estas correcciones sólo se impondrán por faltas comprendidas en los números cuarto y quinto del art. 408.

En el caso de suspensión se procederá inmediatamente al

nombramiento de Registrador interino con sujeción á este reglamento.

Art. 416. No se entienden correcciones disciplinarias los apercibimientos y advertencias que se hagan á los Registradores al resolver los recursos gubernativos contra la calificación de documentos hechas por los mismos.

Art. 417. Los Presidentes de Audiencia darán cuenta á la Sección de la incoación y del resultado de los expedientes para que se anoten en los personales de los respectivos interesados.

Art. 418. Además de la suspensión que puede imponerse según el art. 415, los Registradores serán suspendidos gubernativamente de sus cargos:

Primero. Cuando no hubieren depositado la cuarta parte de los honorarios devengados, como previene el art. 274 de la ley.

Segundo. Cuando condenados por ejecutoria á la indemnización 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 art. 326 de la ley.

Tercero. Cuando admitida contra el Registrador demanda civil por faltas cometidas en el ejercicio de su cargo, y decretada la anotación preventiva sobre sus bienes, con arreglo al art. 328 de la ley, no pudiese tener ésta efecto por carecer de ellos, ni asegurase aquél suficientemente las resultas del juicio, como dispone el art. 326 de la ley.

Cuarto. Cuando procesado criminalmente el Registrador se dictare auto de prisión y ésta se llevare á efecto ó quedare en libertad bajo fianza.

Quinto. Cuando se instruyese el expediente de remoción con arreglo al art. 308 de la ley.

En los casos de los números primero, segundo, tercero y cuarto de este artículo, decretará la suspensión el Presidente de la Audiencia respectiva, y en los del número quinto la acordará el Ministro si lo estima oportuno.

Art. 419. El Registrador suspendido de su cargo por alguna de las causas comprendidas en los números cuarto y quinto del artículo anterior, tendrá derecho, si se le alzase

después la suspensión, 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 disposición del Presidente de la Audiencia.

El Registrador interino no podrá, en los casos del artículo anterior, invertir en la retribución de los Auxiliares mayor cantidad que la destinada á este objeto por su antecesor, sin obtener para ello del Presidente una autorización especial.

Art. 420. La sentencia firme que condenare al Registrador á indemnizar los perjuicios que sus actos hubieren irrogado á particulares, no se publicará en la GACETA DE MADRID ni en los periódicos oficiales de la provincia de Ultramar respectiva, si en el término de ocho días, contados desde su notificación, se verificase el pago de lo debido, ó se consignase la cantidad necesaria al efecto.

Cuando las Salas de Justicia de las Audiencias 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.

TITULO XII

De los honorarios de los Registradores.

Art. 421. 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. 422. Por toda exacción ilegal de honorarios podrán los interesados acudir judicialmente como y ante quien corresponda, conforme á derecho, según la entidad de la reclamación.

Cuando se estime la demanda por sentencia firme, se condenará al Registrador á la devolución del importe del exceso percibido con otro tanto más, que se hará efectivo en el correspondiente papel de multas, y las costas.

Esta disposición se entenderá sin perjuicio de lo prevenido

en los artículos 409 del Código penal para Cuba y Puerto Rico, 398 del de Filipinas, cuando se procediese criminalmente por exacciones ilegales.

Se dará cuenta al Ministerio de Ultramar de toda sentencia firme que se dicte sobre exacciones ilegales de los Registradores.

Art. 423. 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 dic ha 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 devengados y no percibidos por el despacho del título anterior.

Art. 424. 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 de los de la Hacienda, podrá pedir al Ayuntamiento ó á la Junta de evaluación, y ésta 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 honora-

rios 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, debiendo conservar archivado el oficio en el legajo correspondiente.

Si en el caso previsto en el párrafo anterior, no hubieran facilitado los Ayuntamientos ó Juntas, antes de que hayan de entregarse las certificaciones ó de que caduquen los efectos del asiento de presentacion, la nota oficial acerca del valor que se supone al inmueble, podrán los Registradores percibir sus honorarios con arreglo al valor que á aquél se asigne en el asiento inmediatamente anterior.

Para la regulación de los honorarios devengados en las anotaciones de embargo, se atendrán 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 al valor de la finca ó derecho real sobre que recaiga la anotación.

Art. 425. 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. 24; 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. 426. Para proceder el Registrador á la cobranza 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 en seguida 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.

Art. 427. Cuando la persona que deba satisfacer los honorarios devengados por el Registrador estime que son excesivos, podrá acudir al Presidente de la Audiencia respectiva en solicitud de que se regulen y declare cuáles han de ser los que debe percibir el Registrador, consignando previamente en la Escribanía del Juzgado de primera instancia la cantidad que representen. El Presidente de la Audiencia pedirá informe al Registrador, 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 al Presidente de la Audiencia para la resolución oportuna, previos los trámites del párrafo anterior.

De las resoluciones de los Presidentes de las Audiencias podrán alzarse los interesados á la Sección de los Registros y del Notariado.

Art. 428. La acción para reclamar los honorarios prescribirá á los tres años, contados desde la fecha en que los hubiese devengado el Registrador.

Art. 429. Por la sección se proveerá de libros talonarios oficiales á los Registradores, quienes satisfarán su importe. Los Registradores no deberán percibir cantidad alguna en concepto de honorarios sin que la persona que la satisfaga recoja recibo detallado y firme en el respectivo talón, que habrá de conservarse en la oficina, la conformidad con aquél. Si no supiere firmar, deberá hacerlo un testigo á su ruego. La omisión de estos requisitos determinará la ilegalidad de la exacción y sujetará al Registrador á las consiguientes responsabilidades.

TÍTULO XIII

De la liberación de los gravámenes existentes.

Art. 430. Los Registradores no admitirán ninguna solicitud que tenga por objeto liberar cargas ó gravámenes inscritos en los antiguos libros.

Art. 431. Para que los gravámenes de que trata el art. 349 de la ley, puedan ser objeto del expediente de liberación será indispensable que al tramitarse dicho expediente no se hallen poseídos por el causahabiente del que los tuviese inscritos á su favor.

Art. 432. En la instrucción de los expedientes de liberación, que, con arreglo á los artículos 358 y siguientes de la ley, compete á los Registradores, éstos considerarán esenciales las diferencias que hallen entre el contenido de los escritos que se les presenten para preparar los expedientes de liberación y el de los libros del Registro, para los efectos expresados en la regla 3.ª del art. 361 de aquélla, cuando notaren diferencia considerable en la medida de la finca, en el número de árboles ó plantas, en la cuantía del derecho real, en el período que haya poseído cada persona, ó si en el escrito se omitiese algún gravamen 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.

Art. 433. Para llevar á efecto las notificaciones ordenadas en las reglas 5.ª y siguientes del art. 361 de la ley, se observarán las siguientes:

Primera. Cuando el que haya de ser notificado resida aunque sea accidentalmente, en la misma población en que esté situado el Registro, si oportuna y espontáneamente se presentare en el local de la oficina, se le hará la notificación.

Segunda. Si residiendo en la población 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, con arreglo á lo prevenido en los artículos 508 y 509 de la ley de Enjuiciamiento civil de Filipinas, 524 y 525 de la de las Antillas, comparezca aquél á presencia del Registrador para ser notificado; bajo apercibimiento de que si no concurriere en el término señalado, 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 citación expresada en la misma regla, las cuales unirá el Registrador al escrito de solicitud para que surtan los efectos de la notificación, 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. La notificación se hará en la oficina ó despacho del Registro, á menos que las personas que hayan de ser notificadas se hallen constituídas en Autoridad, en cuyo caso se practicará esta diligencia en la casa que habiten, previo recado de atención.

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 instrucción de expedientes gubernativos.

Sexta. Cuando conste la existencia de interesados desconocidos, 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 remisión al Juez de primera instancia respectivo para que ordene la referida publicación.

Los Jueces municipales una vez hecha ésta, devolverán las diligencias en que así se haga constar directamente, ó en

su caso por conducto del Juez de primera instancia del partido.

Art. 434. La nota que en cumplimiento de lo mandado en el art. 375 de la ley deberá poner el Registrador al margen 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 aparecía gravando la finca (ó el derecho real) á favor de....., que consistían en... ., ha sido extinguida en virtud de sentencia de liberación dictada por el Juez (ó Tribunal) de..... el día..... á instancia de....., según consta de testimonio librado por..... el día....., que ha sido presentado en este Registro el día..... á la hora de....., según consta del asiento de presentación, núm ...., al folio..... del libro..... del Diario....., y queda archivado en el legajo correspondiente con el núm..... *(Fecha, media firma y honorarios.)*»

Además pondrá el Registrador la correspondiente nota marginal, cumpliendo con lo que ordena el art. 453.

TÍTULO XIV

De los documentos no inscritos y de la inscripción de las posesiones.

Art. 435. La prohibición de admitir en los Tribunales, Consejos y oficinas documentos no registrados, comprendida en el art. 389 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 art. 389 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 mención en los documentos que deban

inscribirse de la obligación de presentarlos en el Registro y de lo dispuesto en el referido art. 389 de la ley.

Art. 436. El propietario que careciere de título escrito sólo podrá justificar la posesión para el efecto de inscribir su derecho por medio del oportuno expediente instruido con sujeción á los artículos 390 y 391 de la ley.

Cuando los interesados no pudieren por cualquier motivo presentar en el expediente los documentos mencionados en el art. 391 de la ley, los Registradores denegarán la inscripción, sin perjuicio de que el interesado haga uso, si lo estima oportuno, del derecho consignado en el art. 395 de la ley para acreditar la adquisición del dominio.

Si de los documentos resultare que paga la contribución á título de dueño una persona distinta de la que pretende justificar la posesión y no hay otro defecto ni obstáculo que impida la inscripción, se suspenderá esta y se tomará anotación preventiva por defecto subsanable.

Art. 437. Se entenderá que carece de título escrito para el efecto de inscribir su posesión, con arreglo á los artículos 390 y siguientes de la ley, no sólo el que realmente no posea dicho título, sino también el propietario que, teniéndolo, no pueda reclamar inmediatamente su inscripción por haberlo de traer de punto distante del lugar en que deba hacerla, ó por cualquier otra causa que le obligue á dilatar su presentación. Esta circunstancia podrá hacerse constar en el expediente y en la misma inscripción.

Art. 438. En el expediente para acreditar la posesión no se podrá exigir del que lo promueva que presente el título de adquisición de la finca ó derecho, ni se admitirá otra oposición de parte interesada que la que se contraiga exclusivamente al hecho de poseer en nombre propio. La cuestión de derecho no podrá ventilarse sino en juicio declarativo.

En los expedientes judiciales de posesión, como de jurisdicción voluntaria, no se necesitará la asistencia de Procurador ni Abogado, y se usará papel de oficio.

Cuando tuvieren por objeto la inscripción de una ó de varias fincas y el valor de todas ellas no exceda de 300 pesos, devengarán los actuarios por derechos judiciales 2 pesos.

Si el valor de la finca ó fincas excediese de 300 pesos y no pasare de 1.000, devengarán por dichos derechos 4 pesos.

Cuando el valor de la finca ó fincas exceda de 1.000 pesos se pagarán los derechos con arreglo al Arancel judicial.

Los derechos que se devenguen en dichos expedientes, cuando fuesen instruídos en los Juzgados municipales se distribuirán por terceras partes entre los Jueces, Fiscales y Secretarios de los mismos.

Art. 439. Siempre que deba aplazarse lo dispuesto en el artículo anterior respecto á la cuantía de derechos, lo pedirá el interesado, acompañando á su solicitud una relación jurada, en que exprese el valor de cada una de las fincas. Si este se hubiera disminuído con perjuicio de los funcionarios á quienes corresponda la percepción de los derechos podrán éstos hacer las reclamaciones que estimen justas, pero sin suspender la práctica de la información solicitada ni recargar por ello el gasto.

Art. 440. Las inscripciones que deban verificarse para acreditar el dominio ó la posesión que se hayan justificado por los medios establecidos en el art. 390 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, según resulten de los documentos presentados al Registro para obtener la inscripción.

Art. 441. Los que tengan á su favor alguna inscripción de posesión y quieran hacer uso del beneficio que les concede el párrafo sexto del art. 393 de la ley, presentarán una instancia al Juez municipal del lugar en que radique la finca con certificación del Registrador, en que se haga constar que han transcurrido veinte años desde la fecha de la inscripción y que no existe en el Registro nota que indique que la prescripción ha sido interrumpida, solicitando en su vista que se anuncie por medio de un edicto en el *Boletín oficial* de la provincia la conversión de la inscripción de posesion en de dominio, á fin de que los que se consideren perjudicados puedan oponerse en el plazo de treinta días, contados desde la fecha de la publicación del edicto.

Transcurridos los treinta días sin que se hubiese presentado ninguna reclamación, el Juez municipal, hará constar este hecho, declarará concluso el expediente y mandará expedir testimonio duplicado de las diligencias anteriores al solicitante. Con este testimonio acudirá al Registrador dicho solicitante para que verifique la conversión, que se hará por medio de nota marginal, archivándose uno de los ejemplares del testimonio y devolviéndose el otro al interesado.

Art. 442. Todo el que tenga á su favor algún derecho real de los comprendidos en los números segundo, tercero, quinto y sexto del art. 2.° de la ley, adquirido antes de 1.° de Mayo de 1880 en las Antillas y de 1.° de Diciembre de 1889 en Filipinas, sobre bienes inmuebles ajenos, podrá cerciorarse por los Registros de si consta ó no su inscripción. Si ésta no se hubiese verificado, á pesar de hallarse inscrita la propiedad del inmueble á favor de su dueño, podrá solicitar la inscripción del derecho en asiento separado mediante la presentación 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 presentación, se tome anotación por defecto subsanable, y requerir después al dueño del inmueble que inscriba su propiedad dentro del término de treinta días.

Art. 443. El requerimiento se hará constar, bien por acta notarial, ó bien acudiendo el tenedor del derecho real con una solicitud extendida en papel de oficio al Juez munipal del domicilio del propietario del inmueble gravado, pidiendo se ordene á éste que dentro del término de treinta días, á contar desde el siguiente al de la notificación, inscriba la propiedad del inmueble; bajo apercibimiento que no verificándolo, ó no impugnando dentro de dicho término la inscripción solicitada, se verificará ésta cual corresponda.

El dueño de la finca gravada no podrá impugnar esta inscripción sino solicitando á la vez la de dominio con la presentación del título correspondiente ó testimonio de haber in-

coado expediente contradictorio para la declaración 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 5.ª del art. 391 de la ley.

Art. 444. Transcurridos 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 citación del dueño del inmueble gravado, y que se entreguen al solicitante: en defecto de dichos documentos podrá justificar el dominio ó la posesión del propietario del inmueble por cualquiera de los medios establecidos al efecto en el tít. XIV de la ley.

Art. 445. Presentado en el Registro alguno de los documentos anteriores con aquel en que conste el requerimiento al propietario, el Registrador extenderá el asiento de presentación y verificará la inscripción dentro del término señalado en el art. 56 si el acto no devengare algún derecho fiscal: pero si lo devengare suspenderá aquélla hasta que sea satisfecho.

El documento de requerimiento quedará archivado 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.

Art. 446. Si se hubiese tomado anotación preventiva de los referidos títulos, conforme al art. 442, sólo por defecto subsanable, 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 examen del Registro resulte que el dominio no está inscrito á favor de persona alguna.

Art. 447. 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 Juez de primera instancia del partido en que esté situado el inmueble que el dueño de éste formule su demanda en un breve término, y que si éste transcurriese 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. 448. Las costas y gastos causados para obtener la inscripción 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 acción de éste para repetir de los demás la parte que á prorrata les corresponda satisfacer.

TÍTULO XV

De los efectos de los asientos contenidos en los antiguos libros, y de la reconstitución de los inutilizados por incendio ú otro accidente.

Art. 449. Para que los asientos de dominio contenidos en los libros antiguos de Registro á que se refiere el párrafo primero del art. 397 de la ley produzcan en cuanto á tercero los efectos señalados en la legislación vigente cuando se hicieren los citados asientos, es indispensable que se trasladen á los libros modernos. Esta traslación deberá solicitarse por escrito sujetándose á los trámites que marcan los artículos siguientes, y podrá pedirse en cualquier tiempo. Si la traslación no

se verificase, seguirán surtiendo sus efectos, aunque no contra tercero, dado lo dispuesto en el mencionado párrafo primero del art. 397, sino solamente entre los interesados y aunque carezcan de alguno de los requisitos que bajo pena de nulidad exigen los artículos 9.° al 13 de la ley, conforme dispone el párrafo último del mismo art. 397.

Los asientos que no sean de dominio á que se refiere el párrafo segundo del art. 397 de la ley, tendrán que ser trasladados para que perjudiquen á tercero en el plazo de un año contado desde la promulgación de la ley; esta traslación se solicitará por escrito dentro del referido término con sujeción á los artículos siguientes, surtiendo todos sus efectos desde la fecha de la toma de razón en los antiguos libros, aunque la traslación se verifique con posterioridad, siempre que la instancia se haya presentado dentro del año referido.

Al día siguiente de transcurrido el año á que se refiere el párrafo anterior, los Registradores de la propiedad remitirán á los Jueces delegados respectivos relación de las instancias ingresadas hasta el día anterior solicitando la traslación de asientos de los libros antiguos, cuya traslación no se hubiese aun verificado en dicho día, con expresión de los nombres de los solicitantes y derechos que pretendan inscribir. Los Jueces Delegados enviarán el mismo día dichas relaciones á los Presidentes de Audiencia, que elevarán á la Sección, copia certificada de todas ellas dentro del mes siguiente, archivando las originales en las Secretarías de gobierno.

También surtirán efecto entre las partes aunque no se trasladen á los libros modernos los asientos á que se refiere el párrafo segundo de este artículo, con arreglo al último del 397 de la ley.

Art. 450. Todos los que tengan á su favor inscripciones en los Registros antiguos aunque carezcan de alguna de las circunstancias que exigen los artículos 9 al 13 de la ley, podrán solicitar que se trasladen á los nuevos Registros.

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, extendi-

da 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 inscripción preinserta de las circunstancias que exige la ley, las adiciono con arreglo á la escritura de....., que ahora se presenta por parte de Don 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 después concuerda, etc.)»

Art. 451. 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 mismo artículo, firmada por el reclamante.

Art. 452. 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 no consten de documentos fehacientes, los dueños de los predios 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 primero 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. 453. 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 cancelación 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 cancelación y el libro y folio en que se halle.

Art. 454. Si el asiento extendido en los antiguos libros, que deba cancelarse con la nota marginal expresada en el artículo anterior, fuere de un derecho real, y la inscripción de dominio de la finca á que afecte el referido derecho estuviere también en los libros antiguos sin haberse trasladado á los nuevos, la nota expresiva de la cancelación deberá ponerse al margen del asiento de dominio, y al del derecho real si se encontraren separados.

Si la inscripción 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 cancelación á continuación de aquella inscripción de dominio, expresándose en un solo asiento la existencia del derecho real y su cancelación, 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. 455. 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, folio 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 corresponda á los libros nuevos.

Art. 456. 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 Mayo de 1880 en las Antillas y al

1.º de Diciembre de 1889 en Filipinas, y modernos los posteriores á aquellas fechas.

Art. 457. Al solicitar los interesados la reinscripción de sus títulos con arreglo á lo dispuesto en los artículos 398 y siguientes de la ley, acompañarán con los documentos la carta de pago del impuesto que debieron satisfacer al hacer la primera inscripción 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 artículo 248 de la ley, acompañarán los interesados una certificación de la Administración de Hacienda, de la que resulte haberse satisfecho el impuesto correspondiente al acto ó contrato cuyo título se pretende reinscribir.

Art. 458. Con la carta de pago ó la certificación 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 pudiere firmar.

Art. 459. 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.

Art. 460. En la carta de pago ó en la certificación 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 el artículo anterior.

Art. 461. Cuando el documento que haya de ser objeto de la reinscripción comprenda una ó varias fincas situadas en el territorio de varios Registros al presentar á cada uno de los Registradores la carta de pago ó la certificación acompañarán la copia de ella, y se observarán las demás formalidades prevenidas en los artículos anteriores.

Art. 462. En el caso de haberse destruído ó extraviado los duplicados ó copias autorizadas de las cartas de pago, que los Registradores deben conservar á los efectos del citado artículo 248 de la ley, sin haber desaparecido los asientos en que consten inscritos ó anotados los actos ó contratos á que las mismas se refieran, deberán solicitar de las oficinas de Ha-

cienda una relación certificada que comprenda las cantidades satisfechas por razón del impuesto que oportunamente devengaron aquellos actos ó contratos, cuya relación quedará archivada en el Registro.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

1.° La clase y fianza asignadas actualmente á los Registros de la propiedad de Ultramar seguirán, provisionalmente, en vigor hasta tanto que se haga una clasificación definitiva, desde cuya fecha empezarán á contarse los plazos marcados en el art. 1.° de este reglamento. Los Registros de cuarta clase tendrán la categoría de tercera con arreglo al art. 2.° transitorio de la ley, conservando no obstante sus mismas fianzas.

REGISTROS	FIANZAS — Pesos.
PRIMERA CLASE	
Albay	2.000
Batangas	Idem.
Bulacán	Idem.
Camarines S.	Idem.
Cárdenas	10.000
Cebú	2.000
Habana	15.000
Ilocos N.	2.000
Ilocos S.	Idem.
Iloilo	Idem.
Laguna	Idem.
Manila N.	Idem.
Manila S.	Idem.
Matanzas	10.000
Pampanga	2.000
Pangasinán	Idem.
Pinar del Río	10.000
Ponce	2.500
Tayabas	2.000
San Juan Bautista	2.500
SEGUNDA CLASE	
Arecibo	1.000
Bejucal	4.000

REGISTROS	FIANZAS — Pesos.
Cienfuegos	8.000
Cavite	1.500
Capiz	Idem.
Guanajay	4.000
Humacao	1.500
Mayagüez	Idem.
Negros	Idem.
Nueva Ecija	Idem.
Puerto Príncipe	8.000
Sagua la Grande	5.000
San Germán	1.500
Santa Clara	8.000
Santiago de Cuba	Idem.
Trinidad	4.000
Unión	1.500
TERCERA CLASE	
Abra	1.000
Aguadilla	800
Alfonso XII	1.000
Antique	Idem.
Baracoa	Idem.
Barotac Viejo	Idem.
Bataan	Idem.
Batanes	Idem.
Bayamo	Idem.
Bohol	Idem.
Cagayán	Idem.
Caguas	800
Calamianes	1.000
Camarines N.	Idem.
Colón	2.000
Guanabacoa	3.000
Guayama	800
Güines	2.000
Holguín	Idem.
Isabela	1.000
Jaruco	Idem.
Leyte	Idem.
Manzanillo	Idem.
Marianas	Idem.
Mindoro	Idem.

REGISTROS	FIANZAS — Pesos.
Misamis	1.000
Nueva Vizcaya	Idem.
Samar	Idem.
San Antonio de los Baños	2.000
San Cristóbal	1.000
San Juan de los Remedios	3 000
Sancti-Spíritus	Idem.
Surigao	1.000
Tarlac	Idem.
Zambales	Idem.
Zamboanga	Idem.

2.° El día en que empiece á regir la ley se cerrarán los tres libros de turnos para la provisión de los Registros de la propiedad que se llevaban en la Dirección general de Gracia y Justicia del Ministerio de Ultramar, abriéndose en su lugar uno solo para todas las provincias de Ultramar. El primer Registrador de cada clase, de cuya vacante tenga conocimiento la Sección de los Registros y del Notariado, después de dicho día, se anunciará al turno siguiente al que hubiese corespondido á la última vacante de la misma clase, cualquiera que fuese la provincia de Ultramar en que aquella haya ocurrido.

3.° Los asuntos relacionados con los oficios enajenados de la Corona, en las provincias de Ultramar, seguirán encomendados á la Sección de los Registros y del Notariado.

4.° Para la inscripción de las fincas conocidas con el nombre de *Haciendas comuneras*, en la isla de Cuba, entre tanto que se promulgue una ley para facilitar y estimular su deslinde, división y adjudicación, se observarán, además de los preceptos establecidos en este Reglamento las siguientes reglas.

Primera. Podrá solicitar esta inscripción cualquiera comunero ó partícipe que acredite llevar en la hacienda cinco años de residencia y poseer en la misma, tierra labrada ó acotada. También podrán solicitarla los que tuvieren en su poder, con causa legítima, el título primordial de concesión de

la hacienda, ó los que acrediten corresponderles una participación en la misma que importe cuando menos la sexta parte.

Segunda. El interesado presentará el título ó documento en que funde su derecho y copia testimoniada de la primitiva concesión de la gracia ó merced, con los nombres de corral, hato, estancia ó solar.

Tercera. Con dichos documentos acompañará una relación 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 posesión* que cada uno representa en la comunidad.

Cuarta. Si el que solicitare la inscripción ignorase el nombre, vecindad ó participación de alguno de los comuneros ó condueños, lo manifestará así en la relación jurada de que se habla en la regla anterior.

Quinta. El Registrador, en vista de los documentos presentados y de la relación extendida en la forma prevenida en la regla tercera, notificará á los condueños la solicitud de inscripción. Los que de éstos no estuvieren conformes con el contenido de aquella relación, acudirán dentro del término de treinta días, si residiesen en la isla, ó tuvieren en la misma quien los represente, y en el de noventa si residiesen fuera de ella, y careciesen de representación, al Juez municipal del distrito donde radique la finca, en el caso de que con anterioridad no hubiese litispendencia sobre la propiedad ó división de la misma. El condueño que se opusiere formulará la oportuna reclamación en juicio verbal contra el que promovió la inscripción, cualquiera que fuera el domicilio de éste, para que en dicho juicio, y previas citaciones de cuantos comprenda la relación jurada y sean de vecindad conocida, se decidan las cuestiones que versen sobre los *pesos de posesión* que pertenecen á cada condueño. Dichas personas serán las únicas que podrán impedir, en la forma indicada, la inscripción por parte de los condueños.

Sexta. Si la relación jurada fuese suficiente en la forma que expresa la regla cuarta, el Registrador hará las notifica-

ciones que ordena la regla anterior, á los partícipes de vecindad conocida, y á los demás por medio de anuncios ó cedulones que se fijarán durante treinta días 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.

Séptima. Transcurrido el plazo señalado sin que el Registrador, el Juez municipal ó la Autoridad judicial, ante quien pendiere el pleito, hubiesen recibido la oportuna comunicación ó despacho de haberse entablado el juicio verbal á que se refiere la regla quinta, se practicará la inscripción solicitada. Cuando hubiese partícipes desconocidos ó ausentes, ó el Registrador lo considerase necesario por razones fundadas, antes de practicar la inscripción, dejará transcurrir un término de noventa días 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 oposición formulada por algún condueño, se procederá á la inscripción.

Novena. El Registrador conservará, en todo caso, en el archivo de su oficina, la relación jurada con los justificantes de las citaciones que hubiese practicado.

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 inscripción, presentando cualquier título legítimo de adquisición, que fije linderos ciertos y los recibos que acrediten haber pagado la contribución 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 de este artículo, y si en los plazos señalados en las mismas no acreditasen dichos partícipes haber promovido el juicio correspondiente, el Registrador procederá á la inscripción.

Para las notificaciones de que trata este artículo, el Registrador empleará el papel de oficio.

El partícipe en haciendas comuneras que se considerare

asistido del derecho de inscribir la posesión, practicará lo prevenido en los artículos 390 y 391 de la ley, y 440 de este reglamento.

5.° Para que los interesados en la isla de Cuba á que alude el art. 1.° transitorio de la ley puedan hacer efectivos dentro del plazo de un año que el mismo les concede, los derechos respectivos, se entenderán vigentes con relación á ellos durante dicho plazo los preceptos de la ley Hipotecaria de Cuba á que el repetido artículo se refiere y los concordantes del reglamento para su ejecución.

6.° En la isla de Cuba, durante el plazo del año que fija el primero de los artículos transitorios de la ley, deberá suspenderse el procedimiento de que tratan los artículos 168 y siguientes de este reglamento, en el estado que corresponda, por la interposición en forma legal de cualquier tercería de dominio ó de mejor derecho; y contra las resoluciones que en este caso dicte el Juez, podrán utilizarse los recursos ordinarios. Transcurrido que sea el aludido plazo, tendrá plena observancia en aquella isla, el art. 175 de este reglamento.

7.° Para ultimar la formación de las relaciones y demás operaciones relacionadas con los libros de las extinguidas Anotadurías y Receptorías de hipotecas de Filipinas de que tratan el Real decreto de 11 de Octubre de 1889 y Real orden de 16 de Marzo de 1891, se declaran en vigor estas disposiciones por el término improrrogable de un año á contar desde la promulgación de la ley, entendiéndose ampliado por el mismo plazo improrrogable el relativo á las anotaciones preventivas de que se ocupa el art. 32 del repetido Real decreto.

Art. 8.° La subvención á que tienen derecho los Registradores, según el art. 4.° adicional de la ley, se les abonará por trimestres vencidos. El Delegado, cuando verifique la visita trimestral, examinará los talones del libro de que trata el artículo 429 de este reglamento; comprobará, examinando los asientos á que se refieran, la exactitud de las cantidades que en aquéllos aparezcan percibidas por el Registrador; hará constar en el acta de visita el total de honorarios percibidos por éste durante el trimestre, y después de practicar la oportuna liquidación, dispondrá que se abone al Registrador, si á

ello hubiere lugar, la parte de subvención correspondiente, remitiendo al efecto á la Administración de Hacienda de la provincia, dentro de tercero día, la oportuna orden, á fin de que aquélla realice el pago. En el acta de visita se hará también constar la cantidad que haya dispuesto el Delegado que se abone como subvención.

Aprobado por S. M.=Madrid 18 de Julio de 1893.=ANTONIO MAURA.

MODELOS

I

Asiento de presentación de un título presentado por el mismo interesado.

NOTAS MARGINALES

—

Inscrito el título a que se refiere el adjunto asiento en el tomo ....., del Ayuntamiento de ....., folio ....., inscripción ....., finca ..... *Fecha.*

Media firma del Registrador.

(*Firma del presentante ó de un testigo á su ruego si no sabe ó no puede firmar.*)

Núm.° de orden.

12

D. J. P., vecino de R., presenta á las..... de la tarde de hoy una escritura de préstamo con hipoteca, otorgada en esta villa el día..... de..... ante el Notario D. A., por la cual D. L. M. constituye á favor de D. J. P. hipoteca por valor de..... pesos sobre la casa núm..... de la calle..... en esta población.

Humacao..... de..... de.....

(*Firma del Registrador.*)

Honorarios: 75 centavos de peso, núm. 1.° del Arancel.

II

Asiento de presentación de un título presentado por mandatario.

NOTAS MARGINALES

—

Suspendida la anotación á que se refiere el adjunto asiento por no hallarse la finca inscrita á favor de D. L. B.; y no estándolo tampoco a nombre de ninguna otra persona, se toma anotación de suspensión al folio ....., tomo ....., del Ayuntamiento de ....., finca ....., letra ....., *Fecha.*

Media firma del Registrador.

Núm.° de orden.

2

D. J. R., vecino de (ó domiciliado en) esta población, como mandatario de D. J. P., vecino de....., presenta á las..... de la mañana de hoy un mandamiento expedido por D. A. S., Juez de primera instancia de este partido, en..... de Enero corriente, ordenando que sobre el cafetal X, situado en este término municipal, de la propiedad de D. L. B., se tome anotación preventiva para responder de la cantidad de..... pesos que le es en deber el referido D. J. P., (tantos) por intereses y (tantos) para costas y gastos del juicio.

Guanabacoa..... de..... de.....

(*Firmas.*)

Honorarios: 75 centavos de peso, núm. 1.° del Arancel.

Inscripción extensa de un título que comprende dos fincas sitas en el mismo término municipal, quedando hipotecadas para responder de parte del precio aplazado.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES

—

La otra finca comprendida en el mismo título de donde se ha tomado la inscripción adjunta, se halla inscrita en este mismo tomo, folio..., finca ..., inscripción primera.

Fecha.

Media firma del Registrador.

Satisfecho el primer plazo de cinco mil pesos, según escritura de confesión de pago otorgada en..... el día..... de..... de..... ante el Notario D. L. C., presentada en este Registro á las..... de la mañana del día..... de..... con el número....., folio....., tomo..... del Diario. *Fecha.*

Media firma del Registrador.

Honorarios: 50 centavos de peso, núm. 6.° del Arancel.

Núm.° de orden.

1.°

Urbana.—Casa núm..... de la calle....., en esta población. Linda por la derecha con la casa número.....; por la espalda con la casa número..... de la calle de....., y por la izquierda con la calle de..... Tiene de extensión superficial..... metros cuadrados, y consta de piso bajo con otras piezas accesorias destinadas á tiendas, y piso principal. Aparece gravada con una hipoteca de..... pesos de capital y..... de interés anuo, según asiento hecho al folio....., tomo....., de la antigua Anotaduría de esta población, y además, según el título presentado, tiene la servidumbre de no levantar más alto. D. L. de P. y R., soltero, mayor de edad, platero, de esta vecindad, adquirió dicha finca por compra á D. J. de L., según escritura otorgada en esta ciudad en..... de..... de mil ochocientos treinta, ante el Notario D. P. G. L., y con otra más la vende á D. Z. I. M., casado, mayor de edad, propietario, por precio ambas de cincuenta mil pesos, de los cuales ha satisfecho veinte mil al contado en monedas de oro y plata, dando fe el Notario de su entrega, debiendo abonar los treinta mil restantes en la forma y plazos siguientes: cinco mil el día veintiocho de Febrero de mil ochocientos....., diez mil en igual día del año mil ochocientos....., y los quince mil restantes el día treinta de Diciembre de mil ochocientos....., en monedas de oro y plata, y en el domicilio del vendedor, quedando las dos fincas hipotecadas en garantía del pago del precio aplazado, y tasada la de este número con renuncia de todo nuevo avalúo ó acción encaminada á este fin, en la cantidad de..... y afecta al pago de veinte mil pesos. D. Z. I. M. inscribe su título de compra, habiéndose celebrado este contrato con la condición siguiente, que

es la única que afecta á las facultades del adquirente: «Quinta. D. L. de P. y R. se reserva el derecho de habitar y utilizar la accesoria, núm. 5, por espacio de dos años, sin que pueda ser desahuciado ni exigírsele alquiler ni renta alguna.» La otra finca comprendida en el mismo título se halla inscrita donde expresa la nota marginal de esta inscripción. Todo lo referido consta de la escritura citada, y de la venta otorgada en....., á dos de Mayo de mil ochocientos....., ante el Notario D. G. R., presentadas en este Registro á las..... de la mañana del día..... de Julio último, según el asiento núm....., folio....., tomo del Diario..... Y siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en Iloilo á..... de..... de 18.....

(*Firma entera del Registrador*).

Honorarios: 20 pesos, núm. 7.° del Arancel.

OBSERVACIONES

1.ª Si la finca estuviere ya inscrita á favor del vendedor, y sólo hubiese alguna diferencia en los linderos ó en alguna otra circunstancia, se empezará la inscripción en los siguientes términos:

«Urbana.—Casa núm....., cuya descripción aparece en la inscripción que antecede conforme con la que se hace en el título presentado, con la sola diferencia de que, según éste, linda por la espalda con....., que ha sustituído á la casa núm..... de la calle.....» Después de relacionar las cargas se dirá: «D. L. de P. y R. es dueño de esta finca, según la inscripción que precede, y la vende con otra más, etc.»

2.ª Si el vendedor quiere inscribir conjuntamente su derecho de hipoteca, deberá solicitarlo así del Registrador al presentar el título, en cuyo caso el párrafo relativo á la inscripción se redactará del modo siguiente:

«D. Z. I. M. inscribe el dominio que adquiere por título de compra y D. L. de P. y R. el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, habiéndose celebrado, etc.....»

3.ª En la nota al margen del asiento de presentación, y al pie del documento, deberá expresarse claramente si se inscribe sólo la venta, ó la venta y la hipoteca.

IV

Inscripción concisa primera de una finca adquirida antes de 1.° de Mayo de 1880, juntamente con otra sita en el mismo término municipal.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.	
—		Rústica.—Cafetal llamado Esperanza, sito en el término de..... Linda por Norte con la hacienda.....,
(Igual á la primera del núm. III)	1.ª	de D. J. M.; por Este con el río.....; por Sur con el camino que va de..... á....., y por Oeste con un huerto de frutales, propio de la Sociedad Fomento de la

Agricultura. Tiene de cabida..... cuerdas, equivalentes á..... hectáreas..... áreas..... centiáreas. Contiene ocho mil plantas de café, doscientas palmas de coco y otros árboles frutales, las dependencias propias de las fincas de su clase, una casa habitación de dos pisos; otra de uno solo y tres ranchos.=No aparece gravada con carga alguna.=D. F. B. y T., de esta vecindad, acredita ser dueño de esta finca, con anterioridad á primero de Mayo de mil ochocientos ochenta, por herencia de su padre, que falleció en..... el día..... de..... de....., bajo testamento otorgado en dicha ciudad el día....., ante el Notario D. B. C., habiéndosele adjudicado dicha finca por valor de diez mil pesos en pago de parte de su hijuela, según escritura de adjudicación otorgada en..... el día..... de..... de....., y la vende con otra finca más á D. D. A. y B., vecino de....., en precio ésta sola doce mil pesos, según aparece de la escritura de venta otorgada en..... el día..... de..... del corriente año ante el Notario D. L. A., según más por extenso consta en la inscripción....., finca número....., folio..... de este tomo.—D. D. A. B. inscribe el dominio de la finca de este número que adquiere por título de compra.

San Juan de Puerto Rico..... de..... de 18.....

(*Firma entera del Registrador.*)

Honorarios: 14 pesos, núm. 7.º del Arancel.

OBSERVACIONES

1.ª Si la finca estuviere ya inscrita, y la descripción que en el título se hiciere fuese igual, se dirá sólo:

«Rústica.—Cafetal llamado Esperanza, cuya descripción consta en la inscripción anterior, igual á la que se hace en el título ahora presentado.—No aparece gravada con carga alguna.—D. F. B. y T., de esta vecindad, es dueño de esta finca, según la precedente inscripción, y la vende con otra á D. D. A y B., vecino de....., etc.»

2.ª Si tuviere cargas, se indicarán en la forma siguiente:

«Esta finca se halla gravada con una hipoteca y un censo, según consta en la inscripción primera que antecede.»

V

Inscripción de adquisición por testamento.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES

Las otras diez fincas comprendidas en el título de donde se ha tomado esta inscripción aparecen inscritas donde se indica en la nota marginal del asiento núm....., folio..... tomo..... del Diario. (*Fecha y media firma.*)

Núm.º de orden.

4.ª

Rústica.—Prado cuya descripción aparece en la inscripción primera de este número igual á la que se hace en el documento ahora presentado.—No resulta, según el Registro, afecta á cargas de ninguna especie.—D. A., de..... años, viudo, labrador y vecino de....., adquirió esta finca en los términos referidos en la citada inscripción primera; y habiendo fallecido en..... de..... de....., bajo testamento nuncupativo, en el que instituyó por únicos y universales herederos á sus hijos menores D. B., D. C. y Doña D., con otras disposiciones relativas á su entierro, mandas pías y nombramiento de tutores y albaceas, siguióse el oportuno juicio de testamentaría ante el Juzgado de primera instancia de.....; y verificadas las particiones de común acuerdo por los dichos albaceas y tutores en representación de los menores, después de haber obtenido el discernimiento de sus cargos, dictó el Juzgado auto con fecha..... de..... de....., aprobando las operaciones practicadas y mandando protocolizarlas y expedir una copia para cada interesado de su hijuela respectiva. En dichas particiones se adjudicó la finca de este número á D. B., de..... años, soltero y domiciliado en....., en concepto de heredero, valorándola en dos mil pesos, y con las condiciones siguientes, que resultan de los supuestos y declaraciones consignadas por los albaceas contadores y partidores aceptadas por los interesados: primera, se constituye una servidumbre de paso sobre esta finca en favor del predio vecino, adjudicado á Doña D....., cuya servidumbre atravesará el prado longitudinalmente de Este á Oeste, ó sea desde el linde común de los predios dominante y sirviente hasta la carretera de....., debiendo así subsistir hasta que los dueños de ambas fincas, de común acuerdo, no dispongan otra cosa; segunda, para hacer efectiva la obligación de mandar celebrar diez misas en cada año impuesta por el testador á sus hijos en provecho de su alma durante la vida de sus herederos, se grava esta finca por la parte correspondiente á D. B. con la referida carga por el importe de tres misas, que habrán de celebrarse anualmente en la capilla de....., cuyo gravamen subsistirá durante la vida de D. B., á no ser que éste, por razón de permuta, venta ó cualquiera otro título de

enajenación perpetua á título oneroso, quisiere liberarla de dicha carga; pues en tales casos podrá hacerlo con licencia y aprobación del Diocesano, sustituyéndola con otra análoga sobre una finca libre de su propiedad y en iguales términos á los contenidos en este supuesto.—D. B. inscribe el dominio que adquiere por título de herencia testada sobre esta finca con las condiciones expresadas y sobre diez fincas más registradas donde en la nota marginal se indica.—Todo lo referido consta de la escritura de inventario, avalúo y división de bienes otorgada ante el Notario de..... D. H., con fecha..... de..... de....., cuya primera copia de hijuela á favor de este interesado ha sido presentada en el Registro á las diez y cuarto del día catorce del corriente, según resulta del asiento núm....., folio....., tomo..... del Diario.—Y siendo conforme con los documentos á que me remito, firmo esta inscripción en Matanzas á..... de..... de 18.....

(*Firma entera del Registrador.*)

Honorarios: 6 pesos, núm. 7.° del Arancel.

VI

Inscripción á favor de herederos abintestato relativa á finca que constaba inscrita en el Registro á nombre del causante.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.° de orden.	
Reclamada la nulidad por D. F. en el Juzgado de primera instancia de....., Escribanía de..... (*Fecha y media firma.*)	2	Urbana.—Casa núm. 7 de la calle de....., cuya descripción aparece de la inscripción que precede.—Se halla libre de cargas.—Su valor, cinco mil pesos.—D. A. era dueño de la finca de este número por título de compra, según resulta de la precedente inscripción; y habiendo fallecido en..... de..... de..... sin que constase que hubiese otorgado testamento, Don B. y D. C., vecinos de....., solteros, mayores de edad y Abogados, acudieron al Juzgado de primera instancia de....., para que, previos los trámites establecidos en la sección 2.ª, título 9.°, libro 2.° de la ley de Enjuiciamiento civil, se les declarara herederos abintestato. Practicadas las diligencias prevenidas en la citada sección, y previa au-
Cancelada la inscripción adjunta número dos, por la siguiente número tres, folio..... de este tomo. (*Fecha y media firma.*)		

diencia y conformidad del Ministerio fiscal, el Sr. D....., Juez de primera instancia de..... y su partido, ante el Escribano del Juzgado D..... dictó sentencia en..... de..... de....., por la que declaró herederos abintestato del difunto D. A. á sus sobrinos carnales D. B. y D. C. por iguales partes, y sin perjuicio de tercero de mejor derecho.=D. B. y D C. inscriben la adquisición del dominio de dicha finca á título de herencia intestada, sin perjuicio de tercero de mejor derecho.=Todo lo referido consta del testimonio de la sentencia mencionada, expedido en el día..... de..... de..... por el Escribano del Juzgado de primera instancia de dicha población, D. ....., que fué presentado, etc.=Y siendo conforme con los documentos á que me remito, firmo esta inscripción en Manila á..... de..... de 18.....

(*Firma entera del Registrador.*)

Honorarios: 10 pesos, núm. 7.º del Arancel.

VII

Inscripción de sentencia ejecutoria declarando la nulidad de la precedente y el dominio á favor de otra persona.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES

—

Las otras dos fincas comprendidas en el título de donde se ha tomado esta inscripción se hallan registradas al folio..... del tomo..... del Ayuntamiento de....., finca núm....., al folio..... del tomo..... del Ayuntamiento de....., finca número....., inscripciones quintas. *(Fecha y media firma.)*

Núm.º de orden.
3

Urbana.—Casa cuya descripción aparece de la inscripción primera de este número igual á la que se hace en el documento ahora presentado.=Se halla libre de cargas.=Esta finca fué adjudicada á D. B. y D. C. al fallecimiento de D. A., según resulta de la precedente inscripción número dos.= Reclamada por D. F., de..... años, soltero, comerciante y vecino de....., ante el Juzgado de primera instancia de....., la nulidad de la declaración de herederos, en virtud de la cual se hizo aquella adjudicación y la de los demás actos que con arreglo á dicha declaración se han verificado y autorizado con posterioridad á la muerte de D. A....., se siguió el juicio por todos sus trámites, recayendo en definitiva sentencia ejecutoria dictada por el Tribunal Supremo, en la que se declara la nulidad de la declaración aludida y sin ningún valor legal ni efecto todos los actos que el D. B. y D. C. hayan ejecutado como herederos de D. A., entre los cuales se considera el de inscripción de los Registros de la propiedad; asimismo se declara el derecho que en

concepto de tal heredero asiste al demandante D. F., según el testamento cerrado otorgado por el finado con fecha..... de..... de....., que fué elevado á escritura pública por providencia del Juzgado de..... fecha..... de..... de..... D. A. murió sin heredero legítimo en..... de..... de....., é instituyó en el referido testamento cerrado heredero universal de todos sus bienes á su sobrino D. F., con otros particulares que en nada limitan el derecho que se inscribe.—En virtud de lo anteriormente expuesto, queda cancelada la precedente inscripción número dos, y D. F. inscribe su dominio por título de herencia testada sobre esta finca y dos más registradas donde dice la nota marginal.=Todo lo referido consta de la ejecutoria de..... de..... de..... dictada por el Tribunal Supremo en el recurso de casación incoado por el D. C. en los autos de juicio civil ordinario sobre la nulidad de declaración de herederos promovidos por el D. F., en el Juzgado de....., cuya ejecutoria se inserta en el mandamiento que por duplicado ha sido expedido por dicho Juzgado ante el actuario D. X. con fecha..... de..... de....., y de la escritura de testamento autorizada en..... de..... de..... por el Notario de..... D. P., habiendo sido presentados en este Registro los referidos mandamientos y primera copia de escritura el día..... del corriente, á las once y veinticinco minutos de la mañana, según resulta del asiento número....., folio....., tomo..... del Diario, quedando archivado uno de los mandamientos con el núm..... en el legajo correspondiente.—Y siendo conforme, etc.

VIII

Inscripción de dominio en virtud de expediente judicial.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.	
—	1	Urbana.—Casa señalada con el núm..... de la calle de....., en la villa de....., manzana núm....., con la extensión superficial de....., equivalentes á..... áreas. Linda por la derecha con la núm....., de D.....; por la izquierda con la núm....., de D..... y por la espalda con la calle de.....; su valor..... pesos.—Esta finca sólo está gravada con un censo reservativo de..... pesos de capital y..... pesos de pensión anual, á favor de....., cuyos réditos vencen el día..... de..... de cada año, sin que resulte inscrito dicho censo.—D. L., de edad de....., casado, propietario, vecino de....., acudió al Juzgado de primera instancia de..... exponiendo que adquirió el dominio de dicha casa por compra, en contrato verbal que celebró con su convecino A. en....., y queriendo inscribir su dominio, solicitaba que, previos los trá-

mites legales, se declarase que lo había justificado. Oído el Ministerio fiscal y hecha citación del vendedor A. y de los dueños de las fincas colindantes, siguióse el juicio con las formalidades prescritas en el art. 395 de la ley Hipotecaria, dictándose sentencia con fecha..... por el referido Juzgado, ante....., que adquirió el carácter de firme, por la cual se declaró que Don L. es dueño de la casa predicha.=En su virtud, D. L. inscribe el dominio de esta finca sin condición alguna.=Así resulta del testimonio de la sentencia recaída en dicho juicio, cuyo testimonio ha sido presentado en este Registro el día....., á la hora de....., según consta del asiento núm....., al folio..... del libro..... del Diario. Y siendo conforme con los documentos á que me remito, firmo esta inscripción en Arecibo á..... de..... de 18.....

(*Firma entera y honorarios.*)

IX

Inscripción de escritura de venta judicial.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES

Núm.º de orden.

4.ª

Urbana.—Casa..... (Para la descripción de la finca, véanse los modelos anteriores.)—Esta finca se halla afecta á las cargas que aparecen de las inscripciones segunda y tercera de este número al folio... tomo..... del Ayuntamiento de dicha villa.=D. A. I., vecino de....., de edad de..... años, viudo, hacendado, adquirió dicha finca por título de herencia de su padre D. L. P., según la inscripción primera. Habiéndose acordado el embargo de la casa de este número en cierto juicio ejecutivo promovido contra el dueño de la misma D. A. I., según resulta de la anotación letra *A* de esta finca, se dictó la sentencia de remate, la cual, una vez ejecutoriada, se acordó el justiprecio de la finca, anunciándose la subasta de ella por término de veinte días con los oportunos edictos. Verificado el remate, se adjudicó á D. M. N., vecino de....., de edad de....., casado, comerciante, como mejor postor, por la cantidad de..... pesos, cuya adjudicación aprobó el Juzgado, el cual mandó que se otorgase la correspondiente escritura á favor del comprador, y se cancelase la anotación de embargo letra *A*, previa consignación del precio del remate. No habiéndose prestado el deudor, dueño de esta finca, á otorgar la correspondiente escritura de venta, acordó el Juzgado que se otorgase de oficio en..... de....., de mil..... ante el Notario D. N. P. En cumplimiento de este acuerdo, el Sr. D..... soltero, de..... años de edad, Juez de primera ins-

tancia de....., por escritura otorgada en la misma ciudad el día quince de Octubre de mil ochocientos....., ante el Notario D.... , vende la finca de este número, en nombre y rebeldía de D. A. I., al repetido D. M. N., por el precio de diez mil pesos, cuya cantidad fué consignada en el Juzgado previamente al otorgamiento de la escritura.=El comprador D. M. N. inscribe la adquisición del dominio de esta finca por título de compraventa.=Todo lo referido consta de la escritura de venta otorgada en..... (como en los modelos anteriores).

Habana..... de..... de 18.....

(*Firma entera del Registrador.*)

Honorarios: 12'50 pesos, núm. 7.º del Arancel.

X

Inscripción extensa de un expediente de posesion que comprende varias fincas sitas en el mismo término municipal.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES

—

Las otras cinco fincas comprendidas en el mismo título de donde se ha tomado la inscripción adjunta, se hallan registradas en los folios y tomos que se citan al margen del asiento núm....., folio....., tomo.... del Diario. (*Fecha y media firma*).

Núm.º de orden.

1.ª

Rústica.—Prado llamado....., sito en el término de....., linda, etc., tiene de cabida....., equivalentes á.....=No aparece gravado con carga alguna.=Su valor, doscientos pesos.=D. A., de edad de..... casado, propietario, vecino de....., acudió al Juzgado de..... de..... solicitando acreditar la posesión en que se halla de dicha finca desde (*tal fecha*) en que la heredó de su padre D. B., sin que mediara en la referida adquisición título escrito. Admitida la información ofrecida, fueron citados los dueños de los predios colindantes, que nada expusieron en contra del derecho de D. A., y declararon como testigos D. C. y D. D., vecinos, propietarios de dicho pueblo, quienes manifestaron les constaba de ciencia propia que el mencionado D. A. posee el prado hace..... años. Comunicado el expediente al Ministerio fiscal, y habiendo opinado éste que en su concepto se habían guardado en el procedimiento las solemnidades legales, se dictó auto de aprobación en..... (*tal fecha*).=En su virtud, habiendo examinado el Registro, y no hallando en él ningún asiento contrario á lo relacionado, inscribo la posesión de la finca á favor de D. A., sin perjuicio de

tercero que pueda tener mejor derecho á su propiedad.=En el expediente se comprenden otras cinco fincas que se hallan registradas donde indica la nota marginal de esta inscripción.=Todo lo referido consta del expediente seguido ante el Juzgado de..... de..... ante el Secretario D. H., cuyo documento ha sido presentado en este Registro..... (*tal día y hora*), según el asiento núm....., tomo....., folio..... del Diario, quedando el expediente archivado con el núm..... en el legajo.....—Y siendo conforme con los documentos á que me refiero, firmo esta inscripción en Cagayán á..... de..... de 18.....

(*Firma entera del Registrador.*)

Honorarios: 62 centavos, art. 6.° adicional de la ley.

XI

Inscripción de posesión de una finca á instancia del que tiene algún derecho real sobre ella no inscrito.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.° de orden.
—	1.ª

Urbana.—Casa señalada con el número..... de la calle..... de esta ciudad, con. ... metros de frente, ... por cada costado, y..... por su espalda, que forman..... metros de extensión superficial: linda por la derecha con la del núm....., propia de D. M.; por la izquierda con la del núm....., de D. J., y por la espalda con la calle de.....—Esta casa se halla gravada con un censo no inscrito de..... pesos de capital á favor de D. E., y..... de canon anual, según resulta de la anotación letra *A*, que precede —D. E. requirió en el día..... de..... de....., por ante el Notario de..... D. R., á D. F., para que inscribiera la propiedad ó posesión á su nombre de la referida casa dentro del término de treinta días; y no habiéndolo verificado, sin que tampoco se haya opuesto á la pretensión antedicha, acudió D. E. al Juzgado de..... de....., solicitando acreditar la posesión en que se halla el D. E. desde..... (*tal fecha*), en que adquirió esta finca de su madre Doña R., sin mediar en la referida adquisición título escrito. Admitida la información, fueron citados los dueños de las casas colindantes, que nada expusieron en contra del derecho del D. F., y declararon como testigos D. G. y D. H., vecinos, propietarios del pueblo en que radica la finca, quienes manifestaron les constaba de ciencia propia que aquel interesado posee esta casa hace..... años.—De la certificación

expedida á instancia de D. E. por el Ayuntamiento de....., sellada y firmada por el Alcalde D. N., Síndico D. J. y el Secretario D. P., resulta que, según el padrón de riqueza formado en aquella población, D. F. paga..... pesos de contribución por dicha finca á título de dueño.—Oído el Ministerio fiscal, el cual informó que en su concepto se habían cumplido las formalidades legales, dictó el Juzgado auto de aprobación en..... (*tal fecha*).—En su virtud, habiendo examinado el Registro, y no hallando en él ningún asiento contrario á lo relacionado, inscribo la posesión de esta finca á favor de D. F., sin perjuicio de tercero que pueda tener mejor derecho á la propiedad.—Así resulta del auto de requerimiento del expediente seguido en el Juzgado de..... de....., ante el Escribano D. N., y de la certificación aludida, cuyos documentos han sido presentados en este Registro en..... (*día y hora*), según el asiento núm....., folio....., tomo..... del Diario, quedando archivados los originales con los números..... (*los que sean*) en el legajo correspondiente.—Y siendo conforme con los documentos á que me remito, extiendo la presente, que firmo en Mayagüez á... . de..... de 18.....

(*Firma entera y honorarios.*)

XII

Inscripción de un legado de censo.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES

—

Núm.° de orden.

4.ª

Urbana.—Casa núm....., cuya descripción aparece en la inscripción que antecede.=Está gravada con un censo consignativo de..... pesos de capital y..... pesos de réditos, impuesto por D. A. á favor de D. B., según escritura otorgada en..... en (*tal fecha*), siendo carga de dicho censo la de pagar con sus réditos..... misas todos los años en la iglesia de....., según resulta de la inscripción..... de este núm....., al folio....., tomo..... No consta ningún otro gravamen.=Doña F., mujer de D. E., mayor de edad, que adquirió el referido censo por donación de su hermano D. B., según consta en la inscripción..... de este núm....., al folio....., tomo....., falleció en (*tal fecha*) bajo testamento que otorgó el día..... de..... de....., ante el Notario D. D., en el cual legó dicho censo á D. H. (*de tal estado y vecindad*), con las condiciones siguientes (literales): «primera, que si Doña H. tuviere sucesión, no ha de poder enajenar el censo durante su vida, á fin de que pase íntegro á sus hijos; y segunda, que con

sus réditos ha de pagarse una pensión vitalicia de..... cada año á D. I.»=En su virtud, Doña H. inscribe la adquisición de dicho censo por título de legado con las condiciones antedichas.=Todo lo referido consta del testamento citado y de la hijuela á favor de Doña H., de la partición judicial de los bienes relictos al fallecimiento de Doña E., aprobado por..... y ante..... en..... de..... del año....., cuyos documentos fueron presentados en este Registro el día....., á las doce de la mañana, según el asiento núm....., folio....., tomo..... del Diario.—Y siendo conforme con los documentos á que me remito, firmo la presente en San Cristóbal á..... de..... de 18.....

(*Firma entera y honorarios.*)

XLIII

Inscripción extensa de hipoteca voluntaria constituída sobre varias fincas situadas en un término municipal.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES

Las otras tres fincas comprendidas en el mismo título de donde se ha tomado la inscripción adjunta, se hallan registradas en los folios y tomos que se citan al margen del asiento número....., folio..... tomo ..., del Diario. (*Fecha y media firma.*)

La inscripción adjunta núm. 2 queda cancelada por la inscripción número....., folio..... de este tomo. (*Fecha y media firma.*)

Núm.º de orden.

2.ª

Rústica.—Hacienda....., cuya descripción consta en la inscripción anterior, que es igual á la que se hace en el título ahora presentado. Su valor es de cuarenta mil pesos.—Esta finca, según el Registro, no aparece gravada con carga alguna; pero el título presentado tiene la de servidumbre de paso para el cafetal de....., de D. J. B. y P.—D. J. R. y O., vecino de Madrid, casado, mayor de edad, comerciante, es dueño de esta finca, según consta de la inscripción que precede. D. J. G. y P., de esta vecindad, soltero, mayor de edad (*oficio ó profesión*), haciendo uso del poder especial que aquél le ha conferido, constituye hipoteca voluntaria sobre ésta y tres fincas más para responder de la cantidad de veinte mil pesos que D. V. D. y P. ha dado en préstamo por su conducto al expresado D. J. R. O., en el acto del otorgamiento de la escritura, en monedas de oro y plata, dando fe de su entrega al Notario autorizante; y habiéndose distribuído el importe de esta hipoteca entre las fincas afectas á la misma, debe responder la de este número de la cantidad de seis mil seiscientos pesos, en la forma siguiente: cinco

mil por razón del préstamo; mil por intereses, y seiscientos por los gastos y costas que se ocasionen, caso de litigio, quedando tasada en la cantidad de..... con renuncia de todo nuevo avalúo ó acción encaminada á este fin. Cuyo contrato se ha celebrado con las condiciones siguientes, únicas que limitan las facultades del adquirente: primera, el préstamo se constituye por término de cuatro años, que empiezan desde el día del otorgamiento de la escritura; tercera, D. J. R. O. satisfará á D. V. D. y P. el día primero de..... de cada uno de los años mil ochocientos....., mil ochocientos....., mil ochocientos..... y mil ochocientos....., la cantidad de dos mil pesos por razón de intereses, y devolverá el capital el día..... de..... de mil ochocientos.....—D. V. D. y P. inscribe su derecho de hipoteca sobre esta finca y tres más registradas donde indica la nota marginal.—Todo lo referido consta de la escritura de préstamo con hipoteca, en que se inserta el poder mencionado, otorgada en esta ciudad el día..... de..... de..... ante el Notario D. L. L., cuya primera copia ha sido presentada en este Registro á las..... de la mañana del día..... de....., según el asiento de presentación núm..... folio....., tomo..... del Diario.—Y siendo conforme lo dicho con el documento referido, firmo la presente en Cavite á..... de..... de 18.....

(*Firma entera del Registrador.*)

Honorarios: 10 pesos, núm. 7.° del Arancel.

XIV

Inscripción concisa de hipoteca relativa á otra finca comprendida en el mismo título.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.° de orden.	
(Análoga á la del modelo anterior.)	2.ª	Urbana.—Casa cuya descripción.....—No resulta gravada con carga alguna —D. J. R. O., vecino de Madrid, casado, mayor de edad, comerciante, adquirió esta finca, según consta de la inscripción precedente: representado por D. J. G P., de esta vecindad, soltero, mayor de edad, (*oficio ó profesión*), por escritura otorgada en esta ciudad el día..... de..... de..... ante el Notario D. L. L., constituye hipoteca voluntaria á favor de D. V. D. y P. sobre esta finca en garantía del préstamo que le ha hecho con las condiciones que se expresan en la inscripción extensa..... de la finca núm....., folio....., tomo..... de este Registro, debiendo responder la de este número de cuatro mil pesos de capital, ochocientos por razón de intereses y cuatrocientos más por costas y gastos en caso de litigio, que-

dando tasada en la cantidad de..... con renuncia de todo nuevo avalúo ó acción encaminada á este fin.—D. V. D. y P. inscribe su derecho de hipoteca sobre esta finca y tres más registradas donde indica la nota marginal.

(Fecha y media firma del Registrador.)

Honorarios: 9 pesos, núm. 7.° del Arancel.

XV

Inscripción de transferencia de crédito hipotecario.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES — Núm.° de orden. Urbana.—Casa núm....., cuya descripción consta en la inscripción anterior.—Aparece gravada con una hipoteca, según resulta de la inscripción segunda de este número.—D. A., de edad....., adquirió un crédito hipotecario contra D. B., sobre dicha casa por..... pesos de principal, cuyo vencimiento, intereses y demás circunstancias constan de la referida inscripción segunda, y le cede y transfiere á D. S., de edad....., por precio de..... pesos, que fueron pagados al contado, dando fe de su entrega al Notario.=De esta enajenación se ha dado conocimiento al deudor, que ha intervenido en el acto, y el contrato se ha celebrado con las condiciones siguientes, que afectan al derecho del adquirente (*literales*).=En su virtud D. S. inscribe el derecho referido de hipoteca con las condiciones mencionadas.=Todo lo referido consta de la escritura de cesión de crédito hipotecario otorgada en (*tal fecha*), ante el Notario D. P., cuya primera copia ha sido presentada en este Registro el día....., á las....., según el asiento núm....., folio....., tomo..... del Diario.—Y siendo conforme lo dicho con el documento referido, extiendo la presente, que firmo en Ponce á..... de..... de 18.....

(Firma entera y honorarios.)

XVI

Inscripción de un inmueble á favor del marido en concepto de dote estimada.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES

—

Núm.º de orden.

Rústica.—Ingenio....., cuya descripción y cargas aparecen en la inscripción folio..... de este tomo.=D. A., vecino de....., viudo, de edad....., adquirió dicha finca, según consta en la inscripción....., y teniendo una hija llamada Doña C., soltera, de edad...., que ha concertado en (*tal fecha*) su matrimonio con D. E., vecino de....., soltero (*edad y profesión*), determinó constituir dote estimada de..... pesos á favor de dicha hija. Entre los bienes que constituyeron la dote figura la finca mencionada, apreciada de común acuerdo en..... pesos y entregada al D. E., bajo fe de Notario, con estimación que causa venta, pero con las siguientes condiciones (*aquí se expresarán las que procedan con arreglo al artículo* 193 *del reglamento*).=D. E. inscribe el dominio de esta finca con las condiciones referidas, cuya finca queda gravada con hipoteca legal á favor de la misma dote por la cantidad de..... pesos en que ha sido valuada.=Todo lo referido consta de la escritura de dote otorgada en..... á.... (*tal fecha*), ante el Notario D. F., cuya primera copia ha sido presentada á las..... de la..... del día..... de...., según el asiento núm....., folio....., tomo..... del Diario.—Y siendo conforme con el documento referido, extiendo la presente, que firmo en Bejucal á..... de..... de 18.....

XVII

Otra inscripción de dote estimada.

FINCA NUM.....

NOTAS MARGINALES.

—

Núm.º de orden.

2.ª

Rústica.—Hacienda de crianza, cuya descripción consta de la inscripción primera, conforme con la que se hace en el título ahora presentado.=Esta finca no aparece gravada, etc.=Doña A., de edad...., soltera, vecina de....., adquirió dicha hacienda de su padre D. D., según consta de la referida inscripción primera, y habiendo convenido su matrimonio en (*la fecha*) con D. C.., de edad de....., soltero, comerciante, vecino de....., entrega al mismo la mencionada finca en calidad de dote estimada y bajo fe del Notario D. N., á cuyo efecto ha sido apreciada en..... pesos por mutuo acuerdo entre los cónyuges.=D. C. inscribe el dominio de esta finca, cuya adquisición se ha hecho en concepto de dote estimada de su mujer Doña A., con sujeción á las leyes y sin condición alguna especial. En cumplimiento de la ley Hipotecaria queda la finca hipotecada por todo su valor á favor de la mencionada Doña

A.=Así resulta de la escritura de constitución y entrega de dote estimada otorgada por Doña A. y D. C. en (*la fecha*) cuya primera copia ha sido presentada, etc. (*Concluye como las demás.*)

XXVIII

Inscripción de hipoteca para responder de dote inestimada consistente en bienes muebles.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES.

—

Las otras dos fincas comprendidas en el título de donde se ha tomado esta inscripción se hallan registradas al folio núm..... del tomo..... de este Ayuntamiento, inscripción quinta, y al folio..... núm..... del tomo..... del Ayuntamiento de..... inscripción tercera. (*Fecha y media firma.*)

Núm.° de orden.

4.ª

Rústica.—Estancia cuya descripción, etc.=Esta finca no aparece gravada, etc.=D. A., de edad, etc., adquirió dicha estancia por compra á D. B., como consta de la inscripción tercera de este número. El mismo D. A. ha concertado (*ó contraído*) en..... de..... matrimonio con Doña P., de edad....., soltera, vecina de.....; y D. G., vecino de....., padre de Doña P., da á la misma en concepto de dote inestimada, y como tal ha entregado al D. A., dando fe de ello el Notario D. N., además de ciertas fincas y derechos reales, varios bienesmuebles consistentes: en alhajas por valor de..... pesos; en muebles, ganado y ropas por valor de..... pesos; y por último, en dinero efectivo por valor de..... pesos. En su virtud el D. A. se obliga á restituir los mismos bienes que le han sido entregados como dote inestimada en el estado que tuviesen á la disolución del matrimonio, y en su defecto á responder del valor en que han sido tasados en la escritura dotal, con cuyo único objeto se ha hecho el aprecio de los referidos bienes; y habiendo exigido el D. G. que se asegure con hipoteca legal la restitución de la dote, el D. A. hipoteca á favor de Doña P., para responder de la cantidad total de..... pesos en que han sido apreciados los aludidos bienes muebles, la finca de este número y otras dos más, distribuyendo entre ellas su responsabilidad para el caso de no devolverse algunos de los bienes dotales aludidos, quedando afecta la de este número por la cantidad de..... pesos, tasada en la cantidad de..... con renuncia de todo nuevo avalúo ó acción encaminada á este fin. D. G. acepta la referida hipoteca por considerarla suficiente para cubrir la expresada responsabilidad y estar conforme con la distribución que de ella se ha hecho.—Doña P. inscribe su derecho de hipo-

teca sobre esta finca en los términos expresados, y sobre otras dos más registradas donde en la nota marginal se indica.—Así resulta, etc. (*Acaba como la de hipoteca voluntaria.*)

XIX

Inscripción de hipoteca por bienes reservables.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES.	Núm.º de orden.	
—		Rústica.—Hacienda cuya descripción resulta de la inscripción primera igual á la que se hace en el título ahora presentado, variando sólo, en cuanto á los linderos, en los términos siguientes: al Norte con....., al Este con....., al Sur con....., y al Oeste con.....—No aparece gravada con carga alguna.—Doña A , de edad de..... años, casada, vecina de....., adquirió dicha hacienda de su padre D. I., según consta de la inscripción primera de este número.
La otra finca comprendida en el título de donde se ha tomado esta inscripción, se halla registrada al folio .... núm..... del tomo..... de este Ayuntamiento, inscripción tercera. (*Fecha y media firma.*)	3.ª	

La misma Doña A. estuvo casada en primeras nupcias con D. B., el cual falleció (*tal día*), de cuyo matrimonio quedan dos hijos, D. D., de..... años de edad, y Doña E., de edad de.....: D. B. legó á Doña A. el quinto de sus bienes por testamento otorgado en..... el día..... ante el Notario....., adjudicándosele en pago los bienes siguientes: la casa inscrita al folio....., núm..... del tomo..... del Ayuntamiento de....., inscripción quinta, por valor de..... pesos; alhajas por valor de... pesos; otros valores mobiliarios por valor de..... pesos y..... pesos en metálico, cuyas cuatro partidas componen la suma de (*tanto*), según consta de las particiones aprobadas por el Juez de..... el día..... ante....., cuyo testimonio de adjudicación libró el Notario D. R. el día..... en (*tal población*). Y habiendo contraído matrimonio Doña A. con D. G. en (*tal fecha*), han quedado sujetos á reserva para los hijos del primer marido los bienes mencionados procedentes del quinto. D. E., en calidad de tutor de dichos hijos, solicitó que se aseguraran con la hipoteca correspondiente. Instruído el oportuno expediente, el Juzgado de..... dictó providencia el día..... admitiendo la hipoteca ofrecida por Doña A. de los únicos inmuebles que posee, y que por no ser suficientes queda obligada á completar con los primeros que adquiera, mandando extender el acta correspondiente. Según dicha acta, la Doña A. hipoteca la hacienda de este número por....., que importa su precio, el cual se hace con renuncia de todo nuevo avalúo ó acción encaminada á este fin, y con

la condición de que, adquiriendo más bienes, habrá de hipotecar de ellos lo necesario hasta completar la suma de....., á que ascienden los bienes reservables.=Los hijos D. D. y Doña E. inscriben su derecho de hipoteca sobre esta finca y otra más registrada donde en la nota marginal se indica, con la condición antes expresada.=Así resulta, etc. (*Concluye como las demás.*)

XX

Inscripción de hipoteca legal á favor del Estado.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.
—	2

Urbana.—Casa cuya descripción, etc.=Esta casa no aparece gravada con carga alguna.=D. A., de edad....., adquirió dicha casa por herencia de su padre D. P., según consta de la inscripción primera de este número; y habiendo sido nombrado D. D., vecino de....., Administrador de Loterías en la población de....., á calidad de prestar fianza por valor de....., se ha instruído el oportuno expediente, que se aprobó por..... de....., estimando bastante la casa de este número para cubrir la referida responsabilidad. En su virtud, el D. A., como fiador del D. D., hipoteca la casa de este número para responder al Estado hasta la cantidad de..... de las responsabilidades que pueda contraer el D. D. como tal Administrador de Loterías, tasándose la finca en la cantidad de..... con renuncia de todo nuevo avalúo ó acción encaminada á este fin. Esta fianza (*si se ha constituído con condiciones especiales se insertarán; y si en otro caso, se expresará que no se ha constituído con condición especial alguna.*) El Estado inscribe su derecho de hipoteca legal á las resultas del referido cargo con las condiciones preinsertas (*ó sin condición alguna*).—Así consta de la escritura de fianza hipotecaria otorgada por D. A. en el día....., ante el Notario D. E., cuya primera copia ha sido presentada el día, etc. (*Concluye como las demás.*)

XXI

Anotación preventiva de un legado de veinticinco mil pesos.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden. Letra...	
—		Rústica.—Hacienda cuya situación, cabida, linderos y demás circunstancias constan de la inscripción..... de este número, al folio....., tomo....., y cuyas cargas aparecen de la inscripción del mismo número al folio....., tomo....., de este Ayuntamiento. D. A., vecino de....., y dueño de esta finca según resulta de la inscripción....., folio....., tomo....., falleció en....., de..... del corriente año, dejando un legado de veinticinco mil pesos á su sobrino D. C.; soltero, de quince años de edad, vecino de....., é instituyendo por herederos universales á sus dos hijos D. E. y D. F., mayores de edad.—Habiendo éstos aceptado la herencia, sin que hasta el día hayan ejecutado la partición de bienes, acudió el legatario D. C. al Juzgado de..... en solicitud de que mandase constituir á su favor una anotación preventiva sobre la hacienda mencionada; y habiendo accedido el Juzgago á dicha pretensión, D. C. hace pública su adquisición á título de legado, y en su virtud constituyó esta anotación preventiva sobre la hacienda referida dentro del plazo de los ciento ochenta días que señala la ley.—Todo lo referido consta del mandamiento del..... de....., librado en (*tal fecha*) por ante D. G., presentado en el Registro el día....., á las..... de la mañana, según el asiento núm....., folio....., tomo..... del Diario, cuyo mandamiento queda archivado en este Registro con el núm..... del legajo correspondiente.—Y siendo conforme, etc.

(*Fecha, firma entera y honorarios*)

XXIII

Anotación preventiva de un título de cancelación, cuya inscripción se suspende.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden. Letra...	
Ha caducado la anotación preventiva de esta letra..... por haber transcurrido sesenta días desde su fecha sin que se haya subsanado el defecto del título cuya inscripción se pidió. (*Fecha y media firma.*) Sin honorarios.		La inscripción núm....., folio..... del tomo....., por la cual D. A. constituyó hipoteca por..... á favor de D. B., aparece cancelada por una estritura otorgada por los referidos interesados en..... el día..... de..... de..... ante el Notario D. C., cuya primera copia fué presentada en..... el día..... de..... de....., según el asiento núm....., tomo..... del Diario. Pero observándose en ella que (*aquí se expresarán los defectos subsanables de que adoleciere*), la devuelvo para

que subsane estos defectos en el plazo de sesenta días; y suspendo entre tanto la inscripción de cancelación, tomando en su lugar esta anotación preventiva.—Y siendo conforme con el documento referido, firmo la presente en Aguadilla á..... de..... de 18 ....

(*Firma entera y honorarios.*)

XXIII

Anotación preventiva de hipoteca voluntaria.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES

—

Núm.º de orden.

Letra A

Rústica.—Cafetal cuya descripción consta en la inscripción que precede.=No aparece gravada con carga alguna.=D. A., de edad....., adquirió dicha finca por compra á D. B., según resulta de la inscripción citada, y la hipoteca á D. C., de edad....., en seguridad de un préstamo de..... pesos que éste le ha hecho bajo las condiciones siguientes. (*Literales.*)=Así resulta de la escritura de préstamo con hipoteca otorgada por D. A. y D. C. en..... el día..... ante el Notario D. E., cuya primera copia ha sido presentada en este Registro el día....., á las..... de la mañana, según el asiento núm..... del tomo..... del Diario.=Y siendo conforme todo lo dicho con el documento á que me remito, pero observando en el título el defecto subsanable de..... (*aquí se expresaren los defectos*), suspendo la inscripción y devuelvo el título, para que en el plazo de sesenta días subsanen los interesados el expresado defecto, tomando entre tanto esta anotación preventiva.—Y siendo conforme, etc.

(*Fecha, firma y honorarios.*)

XXIV

Conversión en inscripción de la anotación que precede.

3

La anotación preventiva, letra *A*, que precede, por la que consta que D. C. adquiere un crédito hipotecario de..... sobre la finca de este número, queda convertida en inscripción definitiva por haberse subsanado el defecto que produjo la suspensión de inscripción mediante nueva escritura otorgada por los mismos interesados ante el propio Notario el día... . de..... de....., la que (*aquí se expresará cómo se ha subsanado el defec-*

to).—La primera copia de dicha escritura, en unión con la que fué anotada preventivamente, han sido presentadas en este Registro el día..... de..... de este año á las....., según el asiento número....., folio....., tomo..... del Diario.—Y siendo conforme, etc.

(*Fecha, firma entera y honorarios.*)

XXV

Anotación preventiva de un derecho real por no hallarse inscrito el inmueble á que afecta.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES

Núm.° de orden.

Letra...

Urbana.—Casa núm.....de la calle de....., en esta población. Linda por la derecha con la casa número.....; por la espalda con la casa núm..... de la calle de....., y por la izquierda por la calle de..... Tiene de extensión superficial..... metros cuadrados.—D. E., vecino de....., es dueño de un censo de capital y de..... de canon anual impuesto sobre dicha casa, según escritura pública otorgada en..... de..... de..... ante el Notario D. M., cuya primera copia ha presentado en este Registro para que tome anotación preventiva, por hallarse cerciorado de que no está inscrito el censo ni tampoco la finca á favor de su dueño actual D. F..... ni de otra persona alguna.=En su virtud, y no resultando inscrito á favor de persona alguna, tomo anotación preventiva por el defecto indicado, que deberá subsanarse en el término de sesenta días.=Todo lo referido consta de la primera copia antedicha, presentada en este Registro, á las..... de..... de....., según el asiento núm....., folio....., tomo..... del Diario.=Y siendo conforme con el documento á que me refiero, firmo la presente en Capiz á..... de..... de 18.....

(*Firma entera y honorarios.*)

XXVI

Cancelación de una anotación preventiva de crédito refaccionario por solicitud escrita de los interesados.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES
—

Núm.º de orden.
Letra...

La anotación preventiva de crédito refaccionario letra....., comprendida en el folio....., tomo..... de este Ayuntamiento queda cancelada por solicitud firmada en..... (*tal fecha*) por Doña A....., á cuyo favor fué constituída, y por D. B....., que la constituyó, quedando en su consecuencia libre de dicho gravamen la finca á que se refiere.=Ambos interesados se han ratificado en mi presencia, y doy fe de conocerlos, sin que conste del Registro que ninguno de ellos haya perdido su respectivo derecho, consignado en la anotación que se cancela.=La solicitud fué presentada el día..... de..... de....., á las..... de la mañana, según consta del asiento núm....., folio....., tomo..... del Diario, y queda archivada con el número..... en el legajo correspondiente.—Y siendo conforme, etc.

(*Fecha, firma entera y honorarios.*)

XXVII

Cancelación de una inscripción de hipoteca voluntaria constituída sobre varias fincas sitas en un término municipal.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES
—
(Análoga á la del modelo núm. 5.º)

Núm.º de orden.
3

La inscripción de crédito hipotecario que antecede queda totalmente cancelada por haber satisfecho el deudor D. J. R. O. á J. V. D., acreedor, la cantidad de..... pesos é intereses correspondientes, dando fe de la entrega el Notario y haber consentido en la cancelación dicho acreedor. Así resulta de la escritura otorgada en..... el día..... de..... de..... ante el Notario D. L. L., cuya primera copia ha sido presentada en este Registro á las..... de la mañana del día..... del actual, según el

asiento de presentación núm....., folio....., tomo..... del Diario, quedando la copia simple de dicha escritura archivada con el núm..... en el legajo de su clase núm..... Y siendo conforme, etc.

(*Fecha, firma entera y honorarios.*)

OBSERVACIONES

La cancelación en la forma que precede sólo se hará en el Registro correspondiente á la finca en que conste la inscripción extensa de hipotecas. Respecto de las demás fincas, sólo se pondrá al margen de las respectivas inscripciones de hipoteca una nota concebida en los siguientes términos: «Cancelada la inscripcion adjunta núm..... por haber satisfecho el deudor D. J. R. O. al acreedor D. J. V. D. el capital prestado é intereses, según escritura otorgada en..... de..... de..... ante el Notario D. L. L., según consta de la inscripción núm. 3, finca número....., folio....., tomo..... del Ayuntamiento de.....»

(*Fecha y media firma.*)

XXVIII

Certificación en relación de asientos de todas clases relativos á determinados bienes.

D. N. N., Registrador de....., certifico que habiendo acudido D. A. pidiendo se libre certificacfón en relación de los asientos de todas clases que existan en este Registro desde treinta años antes, relativos á la casa situada en....., calle de...., núm....., manzana núm....., y habiendo examinado los libros correspondientes, resulta:

Primero. Que la casa indicada es la que estando señalada con el mismo núm..... (*ó con el número tal*), lindaba en mil ochocientos cincuenta y nueve por su derecha (*aquí los linderos*) y fué vendida por su dueño D. B. á D. C. por....., que pagó al contado con la obligación de reconocer á su favor un censo reservativo de (*tanto capital y tanto rédito*), según escritura pública otorgada en..... (*tal fecha*), de la cual se tomó razón en este Registro el 6 de Marzo de dicho año de mil ochocientos cincuenta y nueve, según aparece del tomo....., folio..... de la antigua Receptoría.

Segundo. Que dicho D. C. legó la referida casa á D. E. por su testamento, otorgado en..... á seis de Enero de mil ochocientos setenta, del que se tomó razón en el tomo cuarto, folio..... de la dicha Receptoría.

Tercero. Que D. E. hipotecó la misma casa á D. G. para seguridad de un préstamo que

por tiempo de diez años, capital de....., réditos de cinco por ciento anual, tomó del mismo, según escritura pública otorgada en dicha ciudad de..... en nueve de Noviembre de mil ochocientos setenta y cuatro, de la cual se tomó razón en el libro..... folio....., etc. (*en tal fecha*) cuya inscripción no ha sido hasta el día cancelada. (*Por este orden seguirán refiriéndose las demás inscripciones que resulten, y se concluirá así*): Y no existiendo ningún otro asiento vigente en el Registro ni en el Diario, expido la presente en.....

(*Fecha y firma.*)

Honorarios de la busca en la antigua Receptoría.....
Idem de esta certificación.....

XXIX

Certificación literal de asientos de todas clases en virtud de mandamiento judicial.

D. N. N., etc.

Certifico: Que, cumpliendo el mandamiento que precede, he examinado todos los asientos correspondientes á los libros del antiguo y del moderno Registro, y resulta:

Primero. Folio..... del libro..... del antiguo Registro, existe un asiento del tenor siguiente: (*Se copia.*)

Segundo. Folio..... del libro..... del Diario, asiento núm.....

Tercero. Al margen del asiento que precede existe la siguiente nota.

Cuarto. Folio..... del libro..... del Registro de la propiedad de....., finca núm....., inscripción primera.

Los cuatro asientos preinsertos están literalmente conformes con los que obran en los folios y libros y bajo los numeros que quedan citados, á los que me remito. Y no existiendo otro alguno que se refiera á la misma finca, para que conste firmo la presente en.....

(*Fecha y firma.*)

Honorarios de la certificación.....
Idem de la busca en el antiguo Registro.....

XXX

Certificación de inscripciones hipotecarias á cargo de persona determinada.

D. N. N., etc.

Certifico: Que habiendo acudido D. A. pidiendo se le libre certificación en relación de las hipotecas que D. C. haya constituído desde diez años antes sobre las fincas que posee en....., y habiendo examinado los libros de Registro y el Diario, resulta:

Primero. Que siendo dueño de la hacienda nombrada....., sita en el término de....., partido de....., de (*tal cabida*), señalado en el Registro de la propiedad con el núm....., folio....., tomo....., según la inscripción núm....., cuyos linderos son....., la hipotecó con otros bienes por la cantidad de....., quedando tasada por la de..... á la seguridad de la dote estimada de..... que su mujer E. aportó al matrimonio, según escritura pública otorgada en..... á seis de..... año de....., cuya hipoteca aparece hecha en (*tal día*), inscripción núm....., folio..., tomo.....

Segundo. Que siendo dicho D. C. dueño también de un cafetal, sito en el término de....., de (*tantas*) cuerdas, señalado en el Registro de la propiedad con el núm....., al folio....., tomo....., según la inscripción núm....., y cuyos linderos son....., lo hipotecó por pesos....., y quedó tasado en..... pesos, con otros bienes de G., á la seguridad de un préstamo de pesos....., que á dicho G. hizo I..... por tiempo de tres años y rédito de seis por ciento, según escritura pública otorgada en esta ciudad en (*tal fecha*), cuya hipoteca aparece hecha en (*tal día*), inscripción núm....., folio....., tomo.....

Tercero. Que últimamente entre los asientos del Diario pendientes de inscripción, aparece al folio....., del tomo. ... uno que á la letra dice así: «Número..... (*aquí el asiento de presentación.*)» Y no estando canceladas las referidas inscripciones, ni existiendo otras hipotecas vigentes á cargo de dicho C. en el Registro correspondiente ni en el Diario, expido la presente en.....

(*Fecha y firma.*)

Honorarios de la busca en la antigua Receptoría.....
Idem de esta certificación.....

XXXI

Certificación de no existir sobre una finca derechos reales de especie determinada.

D. N. N., etc.

Certifico: Que habiendo acudido A. pidiendo se le libre certificación literal de los censos é hipotecas que graven la casa que posee en esta ciudad, calle....., núm....., ó de no existir

sobre ella gravamen de dicha especie, si resultare así, desde el establecimiento de la suprimida Receptoría, he examinado todos los libros de la misma, y de ellos no aparece que la casa núm..... de la calle....., señalada con el núm....., en el Registro de la propiedad, tomo...., folio....., cuyos linderos son....., y cuyo dominio está inscrito á favor del referido A. en la inscripción núm....., esté gravada con censos ni con hipotecas vigentes desd· el establecimiento del antiguo Registro, ni hay presentado, respecto á ella, título alguno relativo á tales gravámenes que se halle pendiente de inscripción. Así resulta de los libros de Registro y del Diario. Y para que conste expido la presente en.....

(*Fecha y firma.*)

Honorarios de la busca en la antigua Receptoría.....
Idem de esta certificación.....

Registro de la propiedad de.....

XXXII

INDICE DE PERSONAS

NOMBRE de la persona á cuyo favor ó contra la que resulta inscrito ó anotado el dominio ó derecho real de alguna finca.	TOMO Y FOLIO de las inscripciones ó anotaciones en que se halle interesada.	TOMO Y FOLIO en que aparecen las cancelaciones.
Abad (D. José).	Tomo II, folio 64.....	Tomo II, folio 68.
Belabal (D. Juan).....	Tomo IV, folio 57; tomo VI, folio 19.	Tomo IV, folio 57; tomo VI, folio 61.
Becerril (D. Pedro).....	Tomo V, folio 14; tomo VII, folio 95; tomo X, folio 20.....	Tomo V, folio 14; tomo VII, folio 64.

Registro de la propiedad de.....

Término municipal de.....

XXXIII

INDICE DE FINCAS

SECCIÓN DE FINCAS URBANAS

Plaza ó calle.	Número	NOMBRE del partido ó pueblo.	Número de la finca en el Registro.....	Libro y folio en que aparezca inscrita.	Especie ó clase de dominio, derecho real ó de la anotación preventiva.
Armas...	2	Arroyo Naranjo..	34	Tomo I, folio 27..	Dominio.
Cruz.....	14	Calvario.....	52	Tomo IV, folio 54.	Hipoteca.
Comercio	10 moderno y 17 antiguo.	Puentes Grandes.	13	Tomo II, folio 89..	Anotación por legado, embargo, etcétera.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE .....

XXX

INDICE DE

SECCIÓN DE FIN

Nombre de la finca ó del sitio ó término.	Pueblo, partido, cuartón ó jurisdicción.	LINDEROS		He
		Oriente.	Poniente.	
Carmelita.....	Mameyes.....	El mar.....	Camino de Río Piedras..	2
Pitajaya.....	»	D. Antonio Veve.....	Arroyo Grande.....	2
Concepción.....	Medio Mundo....	D. Juan Zalduondo.....	»	4

(Págs. 209 á 212.)

TERMINO MUNICIPAL DE .....

XIV

E FINCAS

NCAS RÚSTICAS

CABIDA		Uso agrícola á que está destinada.	Número de la finca en el Registro.	LIBRO Y FOLIO en que aparezca el asiento.	ESPECIE Ó CLASE de dominio, derecho ó anotación preventiva.
Hects.	Areas.				
20	0'6	Ingenio.....	2	Tomo IV, folio 35.....	Dominio.
25	»	Cafetal.....	15	Tomo X, folio 30.....	Servidumbre.
40	0'1	Ingenio.....	40	Tomo VIII, folio 95...	Embargo.

AUDIENCIA DE.....

(Págs. 213 á 220.) AÑO DE 18....

ESTADO NÚM. I.—ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE .....

SECCIÓN 1.ª—*Número, valor y forma de las enajenaciones.*

1		2				3				4				5		6	
Número total de fincas enajenadas.		Enajenadas por actos de última voluntad.				Enajenadas por actos ó contratos en que media precio.				Enajenadas por actos ó contratos en que no media precio.				CANTIDADES devengadas por el impuesto de derechos reales y transmisión de bienes.		HONORARIOS devengados por el Registrador.	
		NÚMERO DE FINCAS		VALOR Ó ESTIMACIÓN		NÚMERO DE FINCAS		IMPORTE del precio pagado al contado.		IMPORTE del precio que se ha de entregar á plazo.		NÚMERO DE FINCAS		VALOR ó estimación.			
				Rústicas.		Urbanas.											
Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.	Rústicas.	Urbanas.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.	Rústicas.	Urbanas.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.

SECCIÓN 2.ª—*Clasificación de las fincas enajenadas según el valor ó precio.*

7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18	
DE 300 PESOS Ó MENOS		DE 301 Á 1.500 PESOS		DE 1.501 Á 3.000 PESOS		DE 3.001 Á 7.500 PESOS		DE 7.501 Á 15.000 PESOS		DE 15 001 Á 30.000 PESOS		DE 30.001 Á 60.000 PESOS		DE 60.001 Á 150.000 PESOS		DE MÁS DE 150 000 PESOS		FINCAS CUYO PRECIO Ó VALOR NO CONSTA INDIVIDUALMENTE		FINCAS CUYO PRECIO Ó VALOR NO CONSTA DE MODO ALGUNO		TOTAL DE FINCAS	
Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.

SECCIÓN 3.ª—*Clasificación de las fincas rústicas según la extensión superficial.*

19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30	
DE MENOS DE 20 ÁREAS		DE 21 Á 50 ÁREAS		DE 51 Á 99 ÁREAS		DE 1 Á 2 HECTÁREAS		DE 2 Á 5 HECTÁREAS		DE 5 Á 10 HECTÁREAS		DE 10 Á 20 HECTÁREAS		DE 20 Á 50 HECTÁREAS		DE 50 Á 100 HECTÁREAS		DE MÁS DE 100 HECTÁREAS		DE EXTENSIÓN DESCONOCIDA		TOTAL	
Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.

SECCIÓN 4.ª—*Clasificación de las fincas urbanas según la extensión superficial.*

31		32		33		34		35		36		37		38		39		40	
DE MENOS DE 100 METROS CUADRADOS SUPERFICIALES		DE 100 Á 200 METROS		DE 200 Á 500 METROS		DE 500 Á 1.000 METROS		DE 1.000 Á 5.000 METROS		DE 5.000 Á 10.000 METROS		DE 10.000 Á 25.000 METROS		DE MÁS DE 25.000 METROS		DE EXTENSIÓN DESCONOCIDA		TOTAL	
Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.

..... de ..... de 18....

El Registrador,

Observaciones referentes al estado núm. I.

1.ª La casilla núm. 1 comprenderá el número total de fincas que por cualquier concepto se hayan enajenado.
2.ª La casilla núm. 2 comprende las enajenaciones por herencia testada, intestada, legado y donación *mortis causa*.
3.ª Todas las fincas enajenadas que no lo hayan sido por actos de última voluntad, se considerará que lo fueron por contrato.
4.ª La casilla núm. 3 comprende los datos referentes á la inscripción de contratos de venta, aunque sean con pacto de retrocesión, permutas, adjudicaciones en pago de deudas, cesiones, etc.
5.ª La casilla núm. 4 comprende las enajenaciones por dote, donaciones *inter vivos*, Sociedades, concesiones de obras públicas, ferrocarriles, etc.
6.ª La suma de fincas comprendidas en las casillas 7 á la 17, que debe figurar en la 18, ha de ser idéntica á los datos de la casilla núm. 1.
7.ª Cuando apareciese confundido en una sola cifra el valor de diferentes fincas rústicas y urbanas, se considerarán, no obstante, todas ellas en las casillas 2.ª, 3.ª ó 4.ª, como también el valor que los interesados manifiesten corresponderles. En defecto de esta manifestación aproximada, y si por lo que resulte del Registro tampoco puede venirse en conocimiento del dato que se pretende, se dividirá la cantidad ó precio en dos partes iguales, adjudicándose una de éstas á las fincas rústicas y otra á las urbanas.
8.ª Las fincas á que hace referencia la observación anterior se incluyen también en la casilla núm. 16.
9.ª Las secciones 3.ª y 4.ª de este estado clasifican, según la extensión respectiva, las fincas enajenadas; en su consecuencia, las cifras de las casillas 30 y 40 son siempre idénticas á las de la 1.ª y 18. Dentro de cada casilla de estas dos secciones se distinguen las fincas, según que se hallen enajenadas por última voluntad ó por contrato, debiendo convenir los totales (casillas 30 y 40) con los datos consignados en la sección 1.ª del estado, casillas 2.ª, 3.ª y 4.ª

(Págs. 221 á 228.)

AÑO DE.....

AUDIENCIA DE.....

ESTADO NÚM. II.—DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE.....

SECCIÓN 1.ª—*Número de los derechos reales constituídos.*

1	2	3	4				5	6	7	8		9	
			CENSOS							CANTIDAD percibida por la Hacienda por constitución de derechos reales.		HONORARIOS DEL REGISTRADOR	
USUFRUCTO	USO Y HABITACIÓN	SERVIDUMBRE	ENFITÉUTICO	RESERVATIVO	CONSIGNATIVO	VITALICIO	ARRENDAMIENTO	CARGAS Ó PENSIONES TEMPORALES	TOTAL DE LOS DERECHOS REALES CONSTITUÍDOS	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.

SECCIÓN 2.ª—*Especificación de los expresados derechos reales.*

10			11			12			13										14			15			16			17
USUFRUCTO			USO Y HABITACIÓN			SERVIDUMBRES			CENSOS										ARRENDAMIENTO			CARGAS Ó PENSIONES TEMPORALES			TOTAL			TOTAL DE LOS DERECHOS REALES CONSTITUÍDOS
									ENFITÉUTICO			RESERVATIVO			CONSIGNATIVO			VITALICIO									
De fincas rústicas.....	De fincas urbanas.....	De fincas de ambas clases.....	De fincas rústicas.....	De fincas urbanas.....	De fincas de ambas clases.....	Rústicas.....	Urbanas.....	Para objetos de utilidad pública.....	Sobre fincas rústicas.....	Sobre fincas urbanas.....	Sobre fincas de ambas clases..	Sobre fincas rústicas.....	Sobre fincas urbanas.....	Sobre fincas de ambas clases..	Sobre fincas rústicas.....	Sobre fincas urbanas.....	Sobre fincas de ambas clases..	Sobre fincas rústicas.....	Sobre fincas urbanas.....	Sobre fincas de ambas clases..	De fincas rústicas.....	De fincas urbanas.....	De fincas de ambas clases.....	De fincas rústicas.....	De fincas urbanas.....	De fincas de ambas clases.....	De los derechos reales constituídos sobre fincas rústicas.....	De los derechos reales constituídos sobre fincas urbanas.....	De los derechos reales constituídos sobre fincas de ambas clases....	

SECCIÓN 3.ª—*Clasificación de los mismos derechos reales.*

18		19		IMPORTE DE LOS CAPITALES ó precios declarados.		20		IMPORTE ANUAL de las rentas ó pensiones.	
DERECHOS REALES CONSTITUÍDOS		DERECHOS REALES EN QUE				DERECHOS REALES QUE			
Por última voluntad.	Por contrato.	No consta el precio ó capital.	Se ha declarado ó consta el precio.	Pesos.	Cents.	No devengan renta ó pensión.	Devengan renta ó pensión.	Pesos.	Cents.

SECCIÓN 4.ª—*Modificaciones de derechos reales.*

21			22		23		24		25			26		27	
POR RECONOCIMIENTOS			POR REDENCIONES		POR REDUCCIONES		POR SUBROGACIONES		POR TRANSMISIONES Ó CESIONES			CANTIDAD que ha percibido la Hacienda por modificaciones de derechos reales.		HONORARIOS del Registrador por modificaciones de derechos reales.	
Número de reconocimientos.	Importe de los mismos. Pesos.	Cents.	Número de redenciones.	Importe de los capitales redimidos. Pesos.	Cents.	Número de reducciones.	Importe de las reducciones hechas en los capitales. Pesos.	Cents.	Número de subrogaciones	Importe de los capitales. Pesos.	Cents.	Número de ellas.	Importe de los capitales. Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.

..... de ..... de 18 .....

El Registrador,

Observaciones referentes al estado núm. II.

1.ª Las tres primeras secciones de este estado se refieren á los derechos reales constituídos dentro del año, por lo que las casillas 7, 16, 17, 18, 19 y 20 han de contener la misma cifra, toda vez que sus epígrafes no exigen otra cosa que el número de aquellos derechos, totalizado ó descompuesto bajo aspectos distintos.

2.ª En la primera parte de la casilla 18 se incluyen todos los derechos reales que procedan de contrato ó convenio, aunque hayan sido declarados por sentencia judicial; en la segunda se consignan los que procedan de últimas voluntades, aunque la declaración conste en otro acto verificado posteriormente.

3.ª Si las pensiones (casilla 20) consistiesen en frutos, se reducirán éstos por el Registrador á metálico al precio corriente, y lo mismo se practicará cuando fuesen de alimentos, estimándose el importe de éstos de una manera prudencial.

4.ª La sección 4.ª y última del estado comprende las modificaciones verificadas durante el año en los derechos reales, ya recaigan en los constituídos en el mismo, ya en los que lo fueron en épocas anteriores. Es, por tanto, dicha sección independiente de las anteriores, y lleva su casilla especial para lo percibido por la Hacienda y otra para los honorarios del Registrador.

AUDIENCIA DE.....

ESTADO NÚM. III.—HIPOTECAS

(Págs. 229 á 236.)

AÑO DE 18.....

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE.....

SECCIÓN 1.ª—*Número de hipotecas constituídas é importe de sus capitales.*

1 NÚMERO DE HIPOTECAS CONSTITUÍDAS			2 NÚMERO DE FINCAS HIPOTECADAS			3 IMPORTE DE LOS CAPITALES ASEGURADOS						4 HIPOTECAS CONSTITUÍDAS							5 CANTIDAD que ha percibido la Hacienda por la constitución de hipotecas. —		6 HONORARIOS devengados por el Registrador por la constitución de hipotecas. —	
Legales.	Voluntarias.	TOTAL	Rústicas.	Urbanas.	TOTAL	Por hipotecas legales. — Pesos.	Cents.	Por hipotecas voluntarias. — Pesos.	Cents.	TOTAL — Pesos.	Cents.	Sin plazo fijo.	Por un año ó menos.	Por más de un año hasta tres.	Por más de tres años hasta seis.	Por más de seis años hasta diez.	Por más de diez años hasta veinticinco.	Por más de veinticinco años.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.

SECCIÓN 2.ª—*Clasificación de las hipotecas constituídas por el importe del capital asegurado.*

7 DE 300 PESOS Ó MENOS		8 DE 301 Á 1.500 PESOS		9 DE 1 501 Á 3.000 PESOS		10 DE 3.001 Á 7.500 PESOS		11 DE 7.501 Á 15.000 PESOS		12 DE 15.001 Á 30.000 PESOS		13 DE 30.001 Á 60.000 PESOS		14 DE 60.001 Á 150.000 PESOS		15 DE MÁS DE 150.000 PESOS		16 TOTAL		
Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	De hipotecas legales.	De hipotecas voluntarias.	De ambas clases.

SECCIÓN 3.ª—*Número de cancelaciones efectuadas é importe de sus capitales.*

17 NÚMERO DE HIPOTECAS CANCELADAS			18 NÚMERO DE FINCAS LIBERADAS			19 IMPORTE DE LOS CAPITALES REINTEGRADOS						20 HIPOTECAS CANCELADAS							21 CANTIDAD que ha percibido la Hacienda por la cancelación de hipotecas. —		22 HONORARIOS devengados por el Registrador por la cancelación de hipotecas. —	
Legales.	Voluntarias.	TOTAL	Rústicas.	Urbanas.	TOTAL	Por hipotecas legales. — Pesos.	Cents.	Por hipotecas voluntarias. — Pesos.	Cents.	TOTAL — Pesos.	Cents.	De las constituídas sin plazo fijo.	De las que lo fueron por un año ó menos.	De las constituídas por más de un año hasta tres.	Por más de tres años hasta seis.	Por más de seis años hasta diez.	Por más de diez años hasta veinticinco.	Por más de veinticinco años.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.

SECCIÓN 4.ª—*Clasificación de las hipotecas canceladas por el capital que aseguraban.*

23 DE 300 PESOS Ó MENOS		24 DE 301 Á 1.500 PESOS		25 DE 1.501 Á 3.000 PESOS		26 DE 3.001 Á 7.500 PESOS		27 DE 7.501 Á 15.000 PESOS		28 DE 15.001 Á 30.000 PESOS		29 DE 30.001 Á 60.000 PESOS		30 DE 60.001 Á 150.000 PESOS		31 DE MÁS DE 150.000 PESOS		32 TOTAL		
Legales.	Voluntarias	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales	Voluntarias	Legales	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	De cancelaciones de hipotecas legales.	De cancelaciones de hipotecas voluntarias.	De cancelaciones de hipotecas de ambas clases.

..... de ..... de 18....

El Registrador,

Observaciones referentes al estado núm. III.

1.ª Al expresar el número de hipotecas en las casillas 1.ª y 4.ª se tendrá sólo en cuenta el número de derechos de esta especie constituídos, y no el de fincas hipotecadas.
2.ª En su lugar correspondiente como hipotecas voluntarias se comprenderán las constituídas á favor del Estado en seguridad del pago del precio de las fincas vendidas por el mismo.
3.ª Las hipotecas legales, del mismo modo que las voluntarias, se clasificarán dentro de la casilla núm. 4, según el plazo por el que se hayan constituído, comprendiéndolas entre las que lo han sido sin plazo fijo cuando no lo tengan determinado.
4.ª Si se constituyese alguna hipoteca por cantidad ilíquida, ó sea en seguridad de una obligación no reducida á metálico ó frutos apreciables, se considerará como importe del gravamen el valor total de la finca ó fincas hipotecadas.
5.ª Al expresar el número de cancelaciones en las casillas 17 y 20, se hará sólo de los gravámenes cancelados y no de las fincas á que afectaran aquéllos.
6.ª Entre las hipotecas canceladas se comprenderán todas las que lo hubieren sido en el período á que se refiere el estado, aunque su constitución sea anterior.

AUDIENCIA DE. .....

(Págs. 237 á 244.) AÑO DE 18.....

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE.....

ESTADO NÚM. IV.—PRÉSTAMOS

SECCIÓN 1.ª—*Préstamos constituídos con hipoteca sobre fincas rústicas.*

1		2		3		4		5		6		7		8		9
SIN INTERÉS		CON INTERÉS DE 1 Á 6 POR 100		DE 6 Á 12 POR 100		DE 12 Á 18 POR 100		DE 18 Á 24 POR 100		DE MÁS DE 24 POR 100		TOTAL		CANTIDAD que ha percibido la Hacienda por el impuesto de derechos reales y transmisión de bienes.		HONORARIOS DEL REGISTRADOR
Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	— Pesos.	Cents.	— Pesos.	Cents

SECCIÓN 2.ª—*Préstamos constituídos con hipoteca sobre fincas urbanas.*

10		11		12		13		14		15		16		17		18
SIN INTERÉS		CON INTERÉS DE 1 Á 6 POR 100		DE 6 Á 12 POR 100		DE 12 Á 18 POR 100		DE 18 Á 24 POR 100		DE MÁS DE 24 POR 100		TOTAL		CANTIDAD que ha percibido la Hacienda por el impuesto de derechos reales y transmisión de bienes.		HONORARIOS DEL REGISTRADOR
Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	— Pesos.	Cents.	— Pesos.	Cents.

SECCIÓN 3.ª—*Préstamos constituídos bajo la forma de censo consignativo.*

19			20		21		22		23		24			25		26
NÚMERO DE			NÚMERO DE		IMPORTE DE LOS CAPITALES ENTREGADOS		IMPORTE DE LAS PENSIONES		REDUCCIONES DE CENSOS CONSIGNATIVOS		REDUCCIONES DE CENSOS CONSIGNATIVOS			CANTIDAD que ha percibido la Hacienda por el impuesto de derechos reales y transmisión de bienes.		HONORARIOS DEL REGISTRADOR
Censos sobre fincas rústicas.	Censos sobre fincas urbanas.	Censos sobre fincas de ambas clases.	Censos redimibles.	Censos irredimibles.	Rústicas. — Pesos. Cts.	Urbanas. — Pesos. Cts.	Rústicas. — Pesos. Cts.	Urbanas. — Pesos. Cts.	Número de censos reducidos.	Importe de la reducción del capital — Pesos Cts	Número de censos redimidos.	IMPORTE DE LOS CAPITALES REDIMIDOS Rústicas. — Pesos. Cts	Urbanas. — Pesos. Cts.	— Pesos.	Cents.	— Pesos	Cents.

SECCIÓN 4.ª—*Préstamos constituídos bajo la forma de contratos de retroventa ó á carta de gracia.*

27			28					29	30		31		32	
NÚMERO DE			NÚMERO DE					VALOR ó estimación de las fincas, si constare. —	PRECIO Ó CAPITAL ENTREGADO POR EL COMPRADOR		CANTIDAD que ha percibido la Hacienda por el impuesto de derechos reales y transmisión de bienes.		HONORARIOS DEL REGISTRADOR	
Contratos de retroventa sobre fincas rústicas.	Contratos de retroventa sobre fincas urbanas.	Contratos de retroventa sobre fincas de ambas clases.	Contratos de retroventa otorgados sin fijar plazo para la retrocesión.	Contratos de retroventa con plazo que no excede de dos años	Contratos de retroventa por más de dos años hasta cinco.	Contratos de retroventa por más de cinco años hasta diez.	Contratos de retroventa en que se otorga un plazo que excede de diez años.	Pesos. Cents.	Rústicas. — Pesos. Cents.	Urbanas. — Pesos. Cents	— Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.

SECCIÓN 5.ª—*Retrocesiones.*

33			34					35	36		37		38	
NÚMERO DE			NÚMERO DE					VALOR ó estimación de las fincas retraídas, si constaren. —	PRECIO Ó CAPITAL DEVUELTO POR LOS RETRAYENTES		CANTIDAD que ha percibido la Hacienda por el impuesto de derechos reales y transmisión de bienes.		HONORARIOS DEL REGISTRADOR	
Retrocesiones de fincas rústicas	Retrocesiones de fincas urbanas.	Retrocesiones de fincas de ambas clases	Retrocesiones para las que no se había fijado plazo.	Retrocesiones dentro de los dos años.	Retrocesiones entre dos y cinco años	Retrocesiones entre cinco y diez años.	Retrocesiones efectuadas después de diez años desde el otorgamiento.	Pesos. Cents	Rústicas. — Pesos. Cents.	Urbanas. — Pesos. Cents	— Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.

..... de..... de 18...

El Registrador,

Observaciones referentes al estado núm. IV.

1.ª Las secciones 1.ª y 2.ª de este estado comprenden las constituciones ordinarias de préstamos, ya sobre fincas rústicas, ya sobre fincas urbanas.

2.ª La suma de los capitales comprendidos en las casillas 7 y 16 nunca puede exceder de la cantidad que por *hipotecas voluntarias* se consigne en la casilla 3.ª del estado núm. III, porque éste se refiere á todas las hipotecas voluntarias constituídas, y el estado IV solamente á las que lo fueron en garantía de préstamos.

3.ª La sección 3.ª comprende los préstamos otorgados bajo la forma especial de censo consignativo; y el número de estos derechos, no el de fincas, ha de consignarse en las casillas 19 y 20.

4.ª Los guarismos que se consignen en las casillas 23 y 24 no excederán de los que figuren en las casillas 22 y 23 del estado núm. II ó de los derechos reales, porque éstos comprenden las redenciones y reducciones de toda clase de censos, y el estado IV solamente las de los censos consignativos por su carácter especial de préstamos con garantía.

5.ª Cuando el capital ó el interés consistan en especie, se reducirán á metálico al precio corriente, por el Registrador.

6.ª La sección 4.ª comprende las ventas con pacto de *retro*, y la 5.ª las retrocesiones en favor de los dueños primitivos. Ambas llevan, del mismo modo que las anteriores, las correspondientes casillas para consignar con separación los honorarios devengados y la cantidad percibida por la Hacienda.

7.ª Las cesiones del derecho de redimir se incluirán en el estado II. El Registrador expresará por nota en el estado IV el número de contratos en que el vendedor enajena absolutamente las fincas que antes vendió con pacto de *retro*, indicando la extensión de los inmuebles y el precio entregado por el comprador en la última enajenación.

(Págs. 245 á 252.)

AÑO DE 18....

AUDIENCIA DE.....

ESTADO NÚM. V.—FINCAS REGISTRADAS POR PRIMERA VEZ

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE.....

SECCIÓN 1.ª—*Dominio.—Fincas rústicas registradas por primera vez en propiedad durante el año á que el estado se refiere.*

1 DE MENOS DE 20 ÁREAS		2 DE 20 Á 50 ÁREAS		3 DE 51 Á 99 ÁREAS		4 DE 1 Á 2 HECTÁREAS		5 DE 3 Á 5 HECTÁREAS		6 DE 6 Á 10 HECTÁREAS		7 DE 11 Á 20 HECTÁREAS		8 DE 21 Á 50 HECTÁREAS		9 DE 51 Á 100 HECTÁREAS		10 DE MÁS DE 100 HECTÁREAS		11 DE EXTENSIÓN DESCONOCIDA		12 TOTAL	
Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.

SECCIÓN 2.ª—*Posesión.—Fincas rústicas cuya posesión se ha inscrito por primera vez durante el año á que el estado se refiere.*

	13 DE MENOS DE 20 ÁREAS		14 DE 21 Á 50 ÁREAS		15 DE 51 Á 99 ÁREAS		16 DE 1 Á 2 HECTÁREAS		17 DE 3 Á 5 HECTÁREAS		18 DE 6 Á 10 HECTÁREAS		19 DE 11 Á 20 HECTÁREAS		20 DE 21 Á 50 HECTÁREAS		21 DE 51 Á 100 HECTÁREAS		22 DE MÁS DE 100 HECTÁREAS		23 DE EXTENSIÓN DESCONOCIDA		24 TOTAL	
	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.
Posesión anterior á la fecha en que empezó á regir la ley Hipotecaria.....																							
Posesión posterior á esta fecha.....																							
TOTAL.....																							

SECCIÓN 3.ª—*Dominio.—Fincas urbanas registradas por primera vez en propiedad durante el año á que el estado se refiere.*

25 DE MENOS DE 100 METROS CUADRADOS SUPERFICIALES		26 DE 101 Á 200 METROS		27 DE 201 Á 500 METROS		28 DE 501 Á 1.000 METROS		29 DE 1.001 Á 5.000 METROS		30 DE 5.001 Á 10.000 METROS		31 DE 10.001 Á 25.000 METROS		32 DE MÁS DE 25.000 METROS		33 DE EXTENSIÓN DESCONOCIDA		34 TOTAL	
Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.

SECCIÓN 4.ª—*Posesión.—Fincas urbanas cuya posesión se ha inscrito por primera vez durante el año á que el estado se refiere.*

	35 DE MENOS DE 100 METROS CUADRADOS SUPERFICIALES		36 DE 101 Á 200 METROS		37 DE 201 Á 500 METROS		38 DE 501 Á 1.000 METROS		39 DE 1.001 Á 5.000 METROS		40 DE 5.001 Á 10.000 METROS		41 DE 10.001 Á 25.000 METROS		42 DE MÁS DE 25.000 METROS		43 DE EXTENSIÓN DESCONOCIDA		44 TOTAL	
	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas	Su valor. — Pesos. Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos. Cs.
Posesión anterior á la fecha en que empezó á regir la ley Hipotecaria.....																				
Posesión posterior á esta fecha.....																				
TOTAL.....																				

..... de..... de 18....

El Registrador,

Observaciones referentes al estado núm. V.

1.ª Las secciones 1.ª y 3.ª se refieren á inscripciones de dominio: las 2.ª y 4.ª á las de posesión.
2.ª Se incluyen solamente en este estado aquellas fincas á que durante el año se haya abierto por primera vez hoja y número en el Registro.
3.ª Si apareciese en la inscripción la extensión superficial con arreglo á las antiguas medidas del país, el Registrador las reducirá á sus correspondientes, según el sistema métrico.
4.ª Cuando resulten valoradas en una sola cifra diferentes fincas rústicas y urbanas, sin distinguirse entre ellas, no se incluirán en este estado, pero sí en el de los años inmediatos, cuando quiera que conste su valor individual.
5.ª Para que en todo tiempo conste si una finca ha sido incluída ó no en este estado, el Registrador, cuando lo efectúe, pondrá una *E* al margen de la inscripción primera.

AUDIENCIA DE.....

ESTADO NUM. VI.—HONORARIOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE.....

SECCIÓN ÚNICA.—*Honorarios devengados por el Registrador en las operaciones practicadas en esta oficina el año de 18.....*

1	2		3		4		5		6		7		8	
POR DOCUMENTOS MODERNOS	POR DOCUMENTOS ANTIGUOS		POR INFORMACIÓN DE DOMINIO Ó POSESIÓN		POR CERTIFICACIONES EXPEDIDAS POR EL REGISTRADOR		POR LOS EXPEDIENTES DE LIBERACIÓN Y OTROS		TOTAL DE HONORARIOS DEVENGADOS		HONORARIOS DEVENGADOS POR MANDAMIENTOS JUDICIALES Ó EN FAVOR DE LA HACIENDA NO PERCIBIDOS		CANTIDAD QUE, DEFICIENDO LA QUE PRECEDE, QUEDA LÍQUIDA PARA EL REGISTRADOR	
Número de éstos.	Honorarios que han devengado. — Pesos.	Cents.	Número de éstos.	Honorarios que han devengado. — Pesos.	Cents.	Número de éstas.	Honorarios que han devengado. — Pesos.	Cents.	Número de éstos.	Honorarios que han devengado. — Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.

Observaciones referentes al estado núm. VI.

1.ª Son documentos modernos los posteriores á la fecha en que empezó á regir la ley Hipotecaria, y antiguos los anteriores á ella.
2.ª En las cinco primeras casillas deben incluirse todos los honorarios que por cualquiera de los conceptos comprendidos en el Arancel devengue el Registrador en las operaciones practicadas en esta oficina el año de 18.....
3.ª La suma de los honorarios comprendidos en las cinco primeras casillas se consignará con toda exactitud en la 6.ª; y deducida esta cifra, la que aparezca en la 7.ª por mandamientos judiciales ó en favor de la Hacienda como honorarios no percibidos; el resto se colocará en la 8.ª

..... de ..... de 18 .....

El Registrador,

Expediente judicial para inscribir la posesión en el Registro de la propiedad.

Escrito solicitando la inscripción.=Al Juzgado (de primera instancia ó municipal, según los casos.)=D. A....., vecino de ..... según acredita la cédula personal (de *tal* clase), que exhibe, expedida con el núm....., comparezco en forma y como sea mas procedente en derecho, digo: Que soy dueño de una pieza de tierra de cabida de..... áreas ..... centiáreas, sita en este término municipal, partido llamado de....., de *tal* naturaleza (especifíquese), que linda, por el Norte, con.....; por el Este, con.....; por el Sur, con..... y por el Oeste, con....., y sobre la cual no pesa carga real alguna (ó tiene las que sean). Dicha finca la tuve por herencia de mi padre, el cual á su vez la heredó del suyo, mas por el escaso valor de la misma, ausencia en la población de Notarios (ó cualquier otra causa), carezco de título escrito que justifique mi dominio (ó me es difícil hallarlo por ignorar el archivo ó protocolo donde pueda existir) no obstante llevar más de ..... años de posesión de la expresada finca, y á fin de subsanar la falta de dicho título y poder inscribir mi derecho en el Registro de la propiedad, promuevo el expediente que autorizan los artículos 390 y siguientes de la ley Hipotecaria, y en su virtud=Al Juzgado suplico, se sirva admitirme la información testifical que ofrezco sobre el hecho de dicha posesión, mandando practicarla con audiencia del señor Fiscal y citación de los propietarios colindantes, que lo son....., y aprobarla en cuanto hubiere lugar en derecho, mandando se me entregue después el expediente para su inscripción en el Registro de la propiedad, pues así procede en justicia que pido.

Otrosí: Cumpliendo lo dispuesto en el art. 391 de la ley Hipotecaria, acompaño certificación expedida por el Alcalde de..... (el del término municipal donde radiquen los bienes, ó de la Autoridad encargada en el mismo del cobro de la contribución territorial) expedida con referencia al padrón de riqueza (ú otros datos oficiales), que acredita pago tal cantidad de contribución á título de dueño por la finca anteriormente descrita, y,=Suplico, asimismo, al Juzgado se sirva tenerla por presentada y disponer se una al expediente para que surta los debidos efectos legales.=*Fecha y firma.*

(*Si se pretendiese inscribir un derecho real, habrá de solicitarse y practicarse la información con audiencia del propietario ó de los demás partícipes en el dominio de la finca gravada con aquel derecho. Cuando no se hubiese pagado ningún trimestre de contribución, ó por ser reciente la adquisición del inmueble ó derecho real, ó porque el que solicita fuese heredero del anterior poseedor, se salvará la falta del certificado relativo á la contribución por los medios que establece la regla 4.ª del art. 391 de la ley Hipotecaria*).

Diligencias de reparto, ó presentación (según los casos).

Providencia: Por presentado el anterior escrito con la certificación que se acompaña, y con citación del Sr. Fiscal y de D..... y D..... (ó del propietario ó copartícipes en el dominio si se tratase de un derecho real), practíquense la información testifical que en el mismo se solicita.=*Fecha y firma.*

Diligencias de citaciones, en la forma ordinaria.

Notificaciones y citaciones, en la forma ordinaria.

Declaración del testigo N. N.=En....., á (fecha), ante el Sr....., compareció el testigo N. N., de edad....., propietario y vecino de *tal* parte (del pueblo ó término en que estuvieren los bienes), cuya calidad justifica con su cédula personal (de *tal* clase y número), que exhibe (ó por *tales* documentos), á quien dicho Sr. Juez exigió juramento, que prestó en debida forma, ofreciendo decir verdad en lo que supiere y fuere preguntado, y siéndolo por las generales de la ley, dijo: Ser y llamarse como queda expresado, que no es dependiente, amigo, enemigo ni pariente del solicitante, y no tiene interés alguno, directo ni indirecto, en el asunto ni en otro semejante, y que no ha sido condenado por falso testimonio.

Preguntado: Si es cierto que D. A. B. ha poseído y posee en nombre propio la finca ó *derechos tales* (descríbanse) dijo: Que es cierto el contenido de la pregunta y le consta, porque constantemente ha observado que D. A. B. ha ejercitado, con relación á dicha finca los derechos y obligaciones de verdadero dueño.

Preguntado: Cuanto tiempo se halla en posesión Don A. B. de la finca expresada en la anterior pregunta, dijo: Que por el espacio de *tantos* años.

Leída que le fue la anterior declaración, se afirmó y ratificó en ella y firma con el señor Juez y conmigo el Secretario (ó Actuario), de que certifico.=Firmas. (En análoga forma se entenderán las demás declaraciones.)

Providencia.—Al Sr. Fiscal para que exponga lo que se le ofrezca y parezca.=Fecha y firma.

Notificación y diligencia de entrega del expediente al interesado.

Nota.—Cuando se haga oposición por cualquiera que se crea con derecho á los bienes cuya inscripción se solicita, justificado que sea que se ha presentado la demanda ante el Tribunal competente y anotado en el Registro, se suspenderán las actuaciones del expediente poseyorio hasta cerciorarse así constar por diligencia.

Diligencia de recogida de autos y de entrega al Juez para la resolución definitiva.

Auto definitivo.—En *tal* parte á tantos de *tal*: Visto este expediente promovido por D. A. B.

Resultando que D. A. B. presentó escrito en este Juzgado, con fecha....., exponiendo que era dueño de *tal* finca ó derecho (descríbanse), que esta finca la tuvo por herencia de su padre D. C. B., el cual á su vez la había heredado del suyo; que la venía poseyendo por más de..... años, pero que por *tal* causa (la que se alegue) carecía de título escrito de dominio, y que por ello, y para poder inscribir su derecho en el Registro de la propiedad, promovía la oportuna información que autoriza el art. 390 de la ley Hipotecaria (*acompañando los documentos*), y solicitaba que se le admitiese la información con citación y audiencia del Sr. Fiscal, y de los propietarios colindantes y que en definitiva se aprobase en cuanto hubiere lugar en derecho:

Resultando que practicada la información declararon (tantos) testigos, vecinos, propietarios de..... que dijeron ser cierto que el Sr. D. A. B. poseía en nombre propio y á título de dueño desde más de ..... años, la finca *tal*, constándoles estos hechos de ciencia propia.

Resultando que pasado el expediente al Sr. Fiscal, emitió dictamen, manifestando que se habían cumplido las formalidades legales y que procedía se aprobase la información practicada (ó nota tal defecto y pidió se subsanase, como se ha verificado).

Considerando que según lo dispuesto en el art. 390 de la ley Hipotecaria, el propietario que careciere de título de dominio escrito podrá inscribir su derecho justificando previamente su posesión ante el Juez de primera instancia del lugar en que están situados los bienes, con audiencia del Ministerio fiscal y citación de los propietarios colindantes, si tratasen de inscribir el pleno dominio de alguna finca y con la del propietario ó la de los demás partícipes en el dominio si pretendiese inscribir un derecho real, y que cuando los bienes estuviesen situados en pueblo ó término donde no resida el Juzgado de primera instancia, podrá hacerse la información ante el Juez municipal respectivo, con audiencia del representante fiscal, limitándose la intervención del Ministerio fiscal á procurar que se guarden en el expediente las formas de la ley.

Considerando que en este expediente se ha justificado por la información testifical practicada que D. A. B. posee á nombre propio y á título de dueño desde hace más de..... años la finca (ó derecho)..... que adquirió de..... por tal concepto, y que los testigos que han declarado en dicha información, son todos ellos vecinos y propietarios del pueblo ó término de..... donde están situados los bienes, reuniendo, por consiguiente, los requisitos que exige el artículo 391 de misma ley Hipotecaria, y

Considerando que en la instrucción del expediente, se han cumplido los demás requisitos legales, que no se ha hecho oposición por persona alguna y que el Fiscal ha dictaminado que procede aprobar la información.

Vistos los citados artículos y además los 392 y 393 de la ley Hipotecaria y los 436 al 441 del reglamento dictado para su ejecución.

El Sr. Juez por ante mí el Secretario (ó Actuario), dijo: Que debía aprobar y aprobaba la información sumariada, mandando que en mérito de la misma se haga en el Registro de la propiedad de..... la inscripción solicitada por D. A. B. de posesión de la finca....., *sin perjuicio de tercero de mejor derecho*, á cuyo fin entréguese á aquél el expediente original para que lo presente en dicho Registro. Así lo proveyó, mandó y firmó el Sr..... de que certifico.=Firma.

Notificación y diligencia de entrega del expediente al interesado.

Relación de los artículos de la ley Hipotecaria y de este reglamento que concuerdan más directamente.

Artículos de la ley.	Artículos del reglamento.
1.°	1.° al 23.
2.°	24 al 49.
3.°	50 y 51.
5.°	52.
6.°	53 al 56.
7.°	57 y 58.
8.°	59 al 62.
9.° al 14	63 al 75.
15	76.
18	77 al 80.
19	81 al 83.
20	84 al 86.
21	87.
30 al 32	88 al 90.
42 al 64	91 al 109.
65 al 67	110 al 125.
72 al 75	126 al 130.
79	131 al 133.
80	134 y 135.
82	136 al 138.
83	139.
85	140 al 144.
86	145.
88 al 91	146.
96	147.
100 y 101	148 al 151.
102 y 103	152 al 154.
104	155 al 159.
105	160.
111	161.
112 y 113	162 y 163.
119	164 y 165.
122	166.
125	167.
128 al 133	168 al 176 y 6 transitorio.
141	177.
142 y 143	178 al 180.
144	181.
146	182 al 184.

Artículos de la ley.	Artículos del reglamento.
152 al 154.....	185 al 187.
168.....	188 al 191.
169.....	192.
172 al 174.....	193 al 198.
184.....	199.
186.....	200.
190 al 199.....	201 al 206.
201 al 206.....	207 al 210.
207 al 216.....	211 al 214.
217 al 221.....	215.
222 al 233.....	216 al 251 y 277 al 289.
234 al 237.....	252 al 257.
238 al 243.....	258 al 270.
244.....	271 al 274.
245 al 248.....	275 y 276.
254 al 262.....	290 al 302.
265 al 268.....	303 al 308.
269 al 273.....	309 al 329.
276.....	330 al 333.
279 y 280.....	334 al 336.
281 y 282.....	337 al 340.
285.....	341 y 342.
286.....	343.
287.....	344 y 345.
288 y 289.....	346.
290 al 294.....	347 al 350.
297.....	351 al 358.
303.....	359 al 370.
304 al 307.....	371 al 384.
308.....	385 al 390.
309.....	391 al 404.
310.....	405.
312.....	421.
322.....	406 al 419.
323 al 326.....	420.
334.....	422.
335 y 336.....	423 al 428.
339.....	429.
348.....	430.
349.....	431.
358.....	432.
361.....	433.
375.....	434.

Artículos de la ley.	Artículos del reglamento.
389.....	435.
390 y 391.....	436 al 440.
393.....	441.
396.....	442 al 448.
397.....	449 al 456.
398.....	457 al 462.

ÍNDICE

Páginas.

EXPOSICIÓN..... 5
Real decreto aprobando con carácter provisional el Reglamento general para la ejecución de la ley Hipotecaria de las provincias de Ultramar..... 12
REGLAMENTO GENERAL PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY HIPOTECARIA DE FILIPINAS..... 13
TÍTULO I.—De los títulos sujetos á inscripción..... 13
TÍTULO II.—De la forma y efectos de la inscripción..... 27
TÍTULO III.—De las anotaciones preventivas..... 41
TÍTULO IV.—De la extinción de la inscripción y de la anotación preventiva..... 54
TÍTULO V.—De las hipotecas..... 64
Sección primera.—De las hipotecas en general..... 64
Sección segunda.—De las hipotecas voluntarias..... 75
Sección tercera.—De las hipotecas legales..... 78
— De la hipoteca dotal..... 79
— De las hipotecas por bienes reservables..... 82
— De la hipoteca por los bienes de los que están bajo la patria potestad 85
— De la hipoteca por razón de tutela. 86
— De otras hipotecas legales..... 87
TÍTULO VI.—Del modo de llevar los Registros..... 88
TÍTULO VII.—De la rectificación de los asientos del Registro..... 108
TÍTULO VIII.—De la dirección é inspección de los Registros..... 111

Páginas.

Título IX.—De la publicidad de los Registros..... 126
Título X.—Del nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores..... 129
Título XI.—De la responsabilidad de los Registradores. 151
Título XII.—De los honorarios de los Registradores.... 155
Título XIII.—De la liberación de los gravámenes existentes..... 159
Título XIV.—De los documentos no inscritos y de la inscripción de las posesiones..... 161
Título XV.—De los efectos de los asientos contenidos en los antiguos libros y de la reconstitución de los inutilizados por incendio ú otro accidente..... 166
Artículos transitorios..... 171
Modelos..... 179
I.—Asiento de presentación de un título presentado por el mismo interesado..... 180
II.—Asiento de presentación de un título presentado por mandatario..... 180
III.—Inscripción extensa de un título que comprende dos fincas sitas en el mismo término municipal, quedando hipotecadas para responder de parte del precio aplazado..... 181
IV.—Inscripción concisa primera de una finca adquirida antes del 1.° de Mayo de 1880, juntamente con otra sita en el mismo término municipal..... 182
V.—Inscripción de adquisición por testamento..... 184
VI.—Inscripción á favor de herederos ab intestato relativa á finca que constaba inscrita en el Registro á nombre del causante..... 185
VII.—Inscripción de sentencia ejecutoria declarando la nulidad de la precedente y el dominio á favor de otra persona..... 186
VIII.—Inscripción de dominio en virtud de expediente judicial..... 187
IX.—Inscripción de escritura de venta judicial..... 188
X.—Inscripción extensa de un expediente de posesión

Páginas.

que comprende varias fincas sitas en el mismo término municipal 189
XI.—Inscripción de posesión de una finca á instancia del que tiene algún derecho real sobre ella no inscrito 190
XII.—Inscripción de un legado de censo 191
XIII.—Inscripción extensa de hipoteca voluntaria constituída sobre varias fincas, situadas en un término municipal 192
XIV.—Inscripción concisa de hipoteca relativa á otra finca comprendida en el mismo título 193
XV.—Inscripción de transferencia de crédito hipotecario. 194
XVI.—Inscripción de un inmueble á favor del marido en concepto de dote estimada. 194
XVII.—Otra inscripción de dote estimada 195
XVIII.—Inscripción de hipoteca para responder de dote inestimada consistente en bienes muebles 196
XIX.—Inscripción de hipoteca por bienes reservables 197
XX.—Inscripción de hipoteca legal á favor del Estado ... 198
XXI.—Anotación preventiva de un legado de veinticinco mil pesos 198
XXII.—Anotación preventiva de un título de cancelación cuya inscripción se suspende. 199
XXIII.—Anotación preventiva de hipoteca voluntaria 200
XXIV.—Conversión en inscripcion de la anotación que precede 200
XXV.—Anotación preventiva de un derecho real por no hallarse inscrito el inmueble á que afecta 201
XXVI.—Cancelación de una anotación preventiva de crédito refaccionario por solicitud escrita de los interesados 202
XXVII.—Cancelación de una inscripción de hipoteca voluntaria constituída sobre varias fincas sitas en un término municipal 202
XXVIII.—Certificación en relación de asientos de todas clases relativos á determinados bienes 203
XXIX.—Certificación literal de asientos de todas clases en virtud de mandamiento judicial 204

Páginas.

XXX.—Certificación de inscripciones hipotecarias á cargo de persona determinada..... 204
XXXI.—Certificación de no existir sobre una finca derechos reales de especie determinada.. 205
XXXII.—Índice de personas..... 207
XXXIII.—Índice de fincas.—Sección de fincas urbanas.. 208
XXXIV.—Índice de fincas.—Sección de fincas rústicas..... 209 á 212
XXXV.—Estado I.—Enajenación de bienes inmuebles..... 213 á 220
XXXVI.—Estado II.—Derechos reales sobre inmuebles..... 221 á 228
XXXVII.—Estado III.—Hipotecas..... 229 á 236
XXXVIII.—Estado IV.—Préstamos..... 237 á 244
XXXIX.—Estado V.—Fincas registradas por primera vez..... 245 á 252
XL.—Estado VI.—Honorarios..... 253 á 260
XLI.—Expediente judicial para inscribir la posesión en el Registro de la propiedad..... 253 á 260
Relación de los artículos de la ley Hipotecaria y de este Reglamento que concuerdan más directamente..... 261

Este REGLAMENTO se halla de venta en la Habilitación del Ministerio de Ultramar, al precio de **tres** pesetas, y en las Secretarías de las Audiencias de la Habana, Puerto Rico y Manila, al de **un** peso y cincuenta centavos.