

# Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE LAS BALEARES.

Núm. 601.

## Artículo de oficio.

### GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LAS ISLAS BALEARES.

En la Gaceta de Madrid del 22 de noviembre y siguientes, se halla inserto el siguiente decreto y reglamento:

### MINISTERIO DE GRACIA Y JUSTICIA.

#### DECRETO.

Tomando en consideracion las razones expuestas por el ministro de Gracia y Justicia, y oido el Consejo de Estado en pleno; Como Regente del Reino,

Vengo en aprobar el reglamento general para la ejecucion de la ley de 21 de diciembre de 1869 reformando la Hipotecaria de 8 de febrero de 1861.

Madrid veintinueve de octubre de mil ochocientos setenta.—Francisco Serrano.—El ministro de Gracia y Justicia, Eugenio Montero Rios.

### REGLAMENTO GENERAL PARA LA EJECUCION DE LA LEY HIPOTECARIA

#### TITULO PRIMERO.

##### DE LOS TITULOS SUJETOS A INSCRIPCION.

Artículo 1.º Conforme a lo dispuesto en los párrafos 1.º, 2.º y 3.º del art. 2.º de la ley, no solo 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 a derechos de la misma índole, como adquisiciones de fincas pertenecientes a la mitad reservable de los mayorazgos, concesiones definitivas de minas, caminos de hierro, aguas, pastos y otros semejantes, ó bien cualquier acto ó contrato legítimo que, sin tener nombre propio en derecho, modifique desde luego ó en lo futuro alguna de las facultades del dominio sobre bienes inmuebles ó derechos reales.

Art. 2.º Los actos y contratos que con diferentes nombres se conocen en las provincias regidas por fueros especiales, y producen respecto a los bienes inmuebles ó derechos reales cualquiera de los efectos indicados en el artículo precedente, estarán también sujetos a inscripción. Tales son, entre otros, el usufructo conocido en Aragon con el nombre de *Vindedad*, el contrato denominado en Cataluña *Heredamiento universal*, y otros semejantes, siempre que hayan de surtir alguno de los mencionados efectos. Las actas expedidas por el respectivo Dio-

cesano, ó de su orden, que acrediten haberse realizado la conmutacion de los bienes de las capellanias colativas declaradas subsistentes con arreglo al Convenio de 24 de junio de 1867 é instruccion de 25 del propio mes, estarán asimismo sujetas a inscripción, debiendo presentarse con ellas la escritura de fundacion de las capellanias, la de inventario de los bienes conmutados, y la de particion si fuere mas de una la persona a cuyo favor se hubiese hecho la conmutacion. En el caso de haberse seguido litigio ante el Tribunal civil competente para la declaracion del derecho de las familias interesadas en la conmutacion, ó para el señalamiento de la parte alicuota de bienes y de la de la renta que deba convertirse en inscripciones intrasferibles, se acompañará ademas la ejecutoria. No acompañándose esta, la inscripción de los bienes inmuebles y derechos reales adquiridos por la conmutacion no perjudicará a tercero si no hubiesen trascurrido cinco años desde la fecha de aquella, ni dichos bienes ó derechos podrán ser liberados sino despues de cinco años, contados desde el dia de su inscripción en el Registro.

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

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

Art. 5.º Lo dispuesto en el párrafo 5.º del art. 2.º de la ley respecto a la inscripción de los contratos de arrendamiento será tambien aplicable a los de subarriendo, subrogaciones, cesiones y retrocesiones de arrendamientos, 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 a la inscripción que ya estuviese hecha del arrendamiento primitivo.

Art. 6.º 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 a cuyo favor deba hacerse la inscripción misma.

Quando dicha persona tuviere mas de un título, bien porque siendo heredero ó legatario funde su derecho en un testamento y

una particion, bien porque poseyendo bienes que le hayan sido disputados esté mantenido en su propiedad por transaccion ó sentencia ejecutoria, ó bien por otra cualquiera causa, deberán inscribirse todos los títulos, comprendiéndolos, siendo posible, en una misma inscripción.

Art. 7.º El propietario que carezca de título escrito de dominio inscribirá el derecho que tenga, con arreglo a lo establecido en el tit. XIV de la ley.

Art. 8.º 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 fé por si solos.

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

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

#### TITULO II.

##### DE LA FORMA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCION.

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

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

Se tendrá por mandatario, para los efectos de presentar documentos en el registro y solicitar la inscripción, cualquiera persona a quien el interesado confiera este encargo.

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

Los gastos que ocasionen 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.

Quando 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 mi-

nisterio de Estado, el cual los pasará al de Gracia y Justicia para el curso correspondiente.

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

Quando el acto ó contrato se refiera a bienes situados en territorio de diferentes registros, el registrador lo remitirá al que corresponda despues de extender en el suyo el asiento de presentacion, dando el correspondiente aviso al interesado; en igual forma procederán los demas registradores hasta el último.

Art. 13. Los registradores cuidarán bajo su responsabilidad de que al anotar ó inscribir, en su caso, los actos ó contratos a que se refiere el artículo anterior, se haga en el asiento expresa mencion del derecho real reservado y de las personas a cuyo favor conste la reserva.

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

Art. 14. No se verificará anotacion ni inscripción alguna sin que previamente se acredite el pago del impuesto sobre las traslaciones de dominio, si lo devengare el acto ó contrato.

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

La liquidacion y pago del impuesto debera acreditarse por medio de la correspondiente carta de pago, que se archivará en el registro. Quando dicho pago deba acreditarse en mas de un registro, el que libre la carta de pago expedirá de esta tantos ejemplares cuantos fueren los registros en que deba hacerse constar dicho pago, debiendo quedar en ellos archivados.

Art. 16. La inscripción se hará por los registradores dentro de los 15 dias siguientes al de la presentacion de la carta de pago del impuesto, y si no lo devengare el título, en igual término, contado desde la fecha del asiento de presentacion.

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

El delegado, en su vista, mandará hacer la inscripción; y si no justificase el registrador haber existido para verificarla algun impedimento material inevitable, dará parte al presidente de la Audiencia para que le imponga la correccion correspondiente.

Art. 17. Si en un mismo título se ena-

jenarán ó gravaren bienes situados en territorio perteneciente á diferentes registros, se inscribirán aquellos 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 mas 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. 18. 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 demas fincas comprendidas en el título, y el folio y número en que se hubieren hecho las inscripciones que á ellas se refieran.

La indicación que segun 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 mas de dos, 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 el título solo contenga dos ó tres fincas, se hará en la nota marginal de cada una de ellas indicación de las demas comprendidas en el mismo título, con expresión del folio y número en que se hubieren hecho las inscripciones de las mismas; pero si excediesen de dicho número, 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 folios y números que se expresan en las notas marginales del asiento de presentación, número..... folio..... tomo..... del libro diario.»

Art. 19. Para numerar las fincas que se inscriban, conforme á lo dispuesto en el art. 8.º de la ley, se señalará con el número 1.º la primera cuyo dominio se inscriba en los nuevos registros, y con los números siguientes, por orden riguroso de fechas, las que sucesivamente se vayan inscribiendo en los mismos términos.

Dicha numeración se hará siempre en guarismos.

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

Art. 21. Cuando no sea inscripción de dominio la primera que deba hacerse relativa á cualquiera finca, se procederá conforme á lo prevenido en el párrafo segundo del art. 228 de la ley, extendiendo la inscripción en la forma siguiente:

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

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

Si la inscripción del registro antiguo que deba trasladarse al nuevo, conforme á lo prevenido en el párrafo anterior, no contuviere alguna de las circunstancias exigidas

en los artículos 9.º, 10 y 11 de la ley, las adicionará el registrador á continuación de la misma inscripción trasladada, tomándose las del nuevo título que se le presente si de él resultaren, y en otro caso de una nota que para este efecto deberá exigir, extendida de conformidad y firmada por todos los interesados en la inscripción.

Esta nota deberá quedar archivada en el registro.

Para los efectos de este artículo, se considerarán interesados en la inscripción las 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 D. A....., ó á la nota que el mismo y D. B..... me han entregado, firmada de conformidad por ambos en los términos siguientes: (Aquí las circunstancias adicionadas) y despues «Concuera etc.»

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

La inscripción de dominio de la finca se verificará con sujeción á las reglas generales, y la del derecho real se hará como correspondía á las de su clase; pero sin describir de nuevo la finca y refiriéndose solamente á la inscripción de esta.

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

1.ª Nombre, apellido y vecindad del demandante.

2.ª Objeto de la demanda.

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

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

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

Art. 24. Cuando se divida una finca señalada en el registro con su número correspondiente, se inscribirá con número diferente la parte que se separe á favor del nuevo dueño; pero haciéndose breve mención de esta circunstancia al margen de la inscripción antigua y refiriéndose á la nueva.

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

Art. 25. Para dar á conocer con toda exactitud las fincas y los derechos que sean objeto de las inscripciones, ejecutarán los registradores lo dispuesto en el art. 9.º de la ley con sujeción á las reglas siguientes:

1.ª La naturaleza de la finca se expresará manifestando si es rústica ó urbana, y el nombre con que las de su clase sean conocidas en la provincia ó lugar.

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

cualquiera circunstancia que impida confundirlas con otras.

3.ª La 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 esto fuere de fecha reciente, se añadirá el que hayan tenido antes, el número de la manzana ó cualquiera otra circunstancia que sirva para distinguir la finca inscrita de otra.

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

5.ª La naturaleza del derecho que se inscriba se expresará con el nombre que se le dé en el título; y si no se le diere ninguno, no se designará tampoco en la inscripción.

6.ª El valor de la finca ó derecho inscrito se expresará, si constare en el título, en la misma forma que apareciese en él, bien en dinero, bien en especie, de cualquiera clase que sea. También se expresará dicho valor si se hubiere hecho constar para el pago del impuesto por medio de tasación, ó si tratándose de un usufructo ó pensión se hubiese capitalizado también para el pago de dicho impuesto.

7.ª Para dar á conocer la extensión y cargas del derecho que deba inscribirse, se hará mención circunstanciada y literal de todo lo que, segun 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.

8.ª Las cargas de la finca ó derecho á que afecte la inscripción inmediata ó mediata 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.

9.ª Los nombres que deban consignarse en la inscripción se expresarán segun consten del título, sin que sea permitido al registrador, ni aun con acuerdo de las partes, añadir ni quitar ninguno. Al nombre se añadirán, si también resultaren del título, la edad, el estado, la profesión y el domicilio. Las sociedades ó establecimientos públicos se designarán con el nombre con que fueren conocidos, expresándose al mismo tiempo su domicilio, y además el de la persona que en su representación pida la inscripción si no fuese una sociedad conocida únicamente por su razón.

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

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

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

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

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

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

2.ª Indicación de las cargas.

3.ª Nombre, apellido y vecindad del trasferente y adquirente de la finca ó derecho real, naturaleza del acto ó contrato, fecha y población en que se otorgó ó expi-

dió el título, y nombre del notario autorizante ó de la autoridad ó funcionario que lo hubiese expedido.

4.ª Referencia al número de la finca y de la inscripción, libro y folio donde esta conste.

5.ª Expresión de haberse pagado los derechos al Estado, si el acto ó contrato los devengare, ó de que no los devenga.e.

6.ª Fecha, media firma y honorarios.

7.ª Al margen se pondrá una nota en los términos dispuestos en el art. 18 de este reglamento.

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

Los registradores observarán puntualmente las reglas expresadas para hacer asientos extensos y concisos, segun proceda, y siempre que con un mismo documento se les pida la inscripción ó anotación de dos ó mas 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. 325 de este reglamento.

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

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

Art. 28. Hecha la descripción de una finca en su inscripción de propiedad, no se repetirá en las demas 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, solo se expresarán las que hayan variado, y haciéndose simple referencia de las demas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.º Día y hora de su presentación en el registro, con indicación del número y folio del asiento de presentación.

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

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

12.ª Honorarios del registrador.

Art. 30. Siempre que se inscriba, en

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

Si estos resultaren de la inscripción primitiva del derecho, las posteriores solo contendrán una indicación de ellos, con la referencia correspondiente á dicha inscripción. Si no existiere esta, se expresará así.

Art. 31. La cesion 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 cesion y sean comunes á todas las inscripciones.

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

Art. 33. Cuando en alguna testamentaria ó concurso se adjudiquen bienes inmuebles á uno de los partícipes ó acreedores, con la obligacion de emplear su importe en pagar deudas ó cargas de la misma herencia ó concurso, se inscribirán dichos bienes á favor del adjudicatario, haciéndose mencion literal de aquella obligacion.

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

No será necesaria la previa inscripción á favor del causante en cuanto á los bienes raíces y derechos reales que este hubiese adquirido antes del día 1.º de enero de 1863, siempre que así se haga constar por los medios expresados en el art. 20 de la ley.

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

Art. 36. La calificacion que hagan los registradores, ó en su caso los Presidentes de las audiencias, de la legalidad de las formas extrínsecas de los títulos presentados, de la capacidad de los otorgantes, ó de la competencia de los jueces ó tribunales que ordenen las cancelaciones, segun lo prevenido en los artículos 18, 100 y 101 de la ley, se entenderá limitada para el efecto de negar ó admitir la inscripción, y no impedirá ni prejuzgará el juicio que pueda seguirse en los tribunales sobre la nulidad de la misma escritura, ó la competencia del mismo juez ó tribunal, á menos que llegue á dictarse sentencia de casacion.

Si de la ejecutoria que en dicho juicio resultare resultare que fué mal calificada la escritura, la capacidad de los otorgantes ó la competencia del juez ó del tribunal, el registrador hará la inscripción ó cancelará la que hubiere hecho, segun el caso, tomando el nuevo asiento la fecha del de presentacion del título que hubiere dado lugar al incidente.

Art. 37. El registrador considerará, conforme á lo prescrito en el art. 18 de la ley,

como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos ó escrituras cuya inscripción se solicite, todas las que afecten á la validez de los mismos segun las leyes que determinen la forma de los instrumentos, siempre que resulten del texto de dichos documentos ó escrituras, ó puedan conocerse por la simple inspeccion de ellos.

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

Art. 38. Los jueces y tribunales ante quienes se reclame sobre la nulidad de una anotacion ó 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 anotacion ó á la inscripción, redactada en esta forma:

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

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

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

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

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

### TITULO III.

#### DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS.

Art. 41. El que propusiere la demanda de propiedad á que se refiere el caso 1.º del art. 42 de la ley, podrá pedir al mismo tiempo ó despues su anotacion preventiva, ofreciendo indemnizar los perjuicios que de ella puedan seguirse al demandado en caso de ser absuelto.

El juez ó tribunal mandará hacer la anotacion al admitir la demanda; y si aquella se pidiese despues, en el término de tercer día.

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

1.º Si la propiedad de las fincas embargadas apareciese inscrita en los libros antiguos ó nuevos á favor de una persona que no sea aquella contra quien se hubiese decretado el embargo, se denegará la anotacion 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 denegacion, expresando claramente el motivo que la produce.

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

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

4.º Cuando en virtud de sentencia ejecutoria se acuerde la venta de los bienes embargados, podrán tambien los interesados, si el propietario se niega á verificar la inscripción, suplir la falta de títulos por los medios establecidos en el tit. XIV de la ley.

5.º Podrán asimismo los interesados solicitar en su caso que se saquen á subasta

los bienes embargados, con la condicion 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 podria hacer, segun 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. 43. La anotacion preventiva de las ejecutorias y de las providencias embargando, interviniendo, poniendo en secuestro ó prohibiendo enajenar bienes determinados no podrá excusarse ni suspenderse por oposicion de la parte contraria.

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

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

El mandamiento será siempre expedido por el juez ó tribunal en cuyo término jurisdiccional radique el registro donde haya de tomarse la anotacion preventiva, al que exhortarán los demas jueces ó tribunales para que libre los mandamientos cuando el registro no esté situado en sus respectivas demarcaciones.

Art. 46. para hacer la anotacion preventiva de los legados, por convenio entre las partes, segun lo prevenido en el art. 56 de la ley, se presentará en el registro un testimonio de la cabeza, pié y clausula respectiva del testamento, con una solicitud al registrador, firmada por el legatario y por el heredero, pidiendo dicha anotacion y señalando de comun acuerdo los bienes en que haya de verificarse.

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

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

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

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

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

Art. 49. Para hacer á los legatarios en la forma debida la notificacion indicada en el art. 49 de la ley, acudirá el heredero con su solicitud al juez ó tribunal que en su caso deberia conocer del juicio de testamentaria, presentando la copia del testamento y el inventario de los bienes inmuebles. El juez ó tribunal mandará hacer desde luego la notificacion; y verificada, se entregará se entreguen al interesado las diligencias originales para los efectos oportunos.

Art. 50. Trascorridos treinta días desde la fecha de la notificacion 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 ori-

ginales. Si los legatarios pidiesen la anotacion, tambien podrá inscribir el heredero los bienes que se anotaren y no hubieren sido especialmente legados, pero con el gravamen de dicha anotacion.

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

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

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

2.º Que concurren personalmente al registro todos los interesados en la anotacion, asegurándose el registrador de la identidad de sus personas y de la autenticidad de las firmas puestas al pié de dicho contrato.

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

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

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

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

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

Art. 54. Las personas citadas con arreglo al artículo anterior podrán conformarse con lo pretendido por el propietario, en cuyo caso dictará el Tribunal providencia autorizando la anotacion, ó podrán oponerse tanto al aprecio hecho de la finca como á las obras que se trate de ejecutar, si por resultado de ellas no quedaren suficientemente asegurados sus derechos.

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

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

Art. 56. Concluido el juicio pericial, si la oposicion se hubiere hecho al aprecio, dictará el Tribunal providencia autorizando la anotacion y declarando el valor de las fincas refaccionadas. Si la oposicion hubiere recaído sobre las obras, mandará al Tribunal comparecer en juicio verbal á los interesados y á los peritos á fin de intentar la avenencia entre los primeros. Si esta no se consiguiera, dará el Tribunal por concluido el acto, dictando la providencia que proceda segun lo que resulte probado, bien prohibiendo la refaccion, ó bien autorizándola si apareciese del juicio de los peritos que veri-

ficadas las obras no quedarán menos asegurados que á la sazón lo estuvieren los derechos del opositor disminuirse la renta de la finca ó su precio en venta.

Art. 57. Para distinguir las faltas subsanables de las que no lo sean, y hacer ó no en su consecuencia una 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 esta 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 estuviere tan solo 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.

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. Este recurso gubernativo procederá de todos los casos en que el Registrador suspenda ó deniegue la inscripción de anotación, cualquiera que sea la causa. Los interesados acudirán al Presidente del Tribunal del partido, quien decidirá, oído el Registrador. Contra esta resolución podrá recurrirse al Presidente de la Audiencia, y en último término á la Dirección general del ramo.

Si el expediente tuviere por objeto pedir la inscripción, solo 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. 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.

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

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

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

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

Art. 58. Los registradores, no solamente negarán la inscripción de todo título que contenga faltas que la impidan, tomando ó no anotación preventiva según corresponda, sino que cuando resultare del mismo título haberse cometido algún delito darán parte á

la correspondiente autoridad judicial, remitiéndole el documento donde resulte.

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

Art. 60. Las anotaciones preventivas y sus cancelaciones relativas á cada finca se señalarán al márgen con letras en lugar de numeros, guardándose el orden riguroso del alfabeto.

Si llegaren 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 demas.

En el márgen del registro destinado á la numeración de las inscripciones se escribirá solamente «anotación ó cancelación» «letra...» (La que corresponda.)

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

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

Art. 63. Procederán las anotaciones preventivas:

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

2.º 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 interin 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. 64. Las anotaciones preventivas contendrán, según los casos, las circunstancias siguientes:

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

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

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

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

5.º Si se pidiese 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.

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

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

8.º Si se hiciese á virtud de demanda pidiendo que se declare la incapacidad civil de alguna persona, se expresará la calificación que á esta 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.

9.º Si la anotación fuese de legado, se determinará la clase de este, su importe, sus condiciones, la circunstancia de haber sido aceptada la herencia por el heredero sin promover juicio de testamentaria, la de no haberse hecho participación de bienes, la de haber ó no trascendido 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 un mútuo acuerdo entre el legatario y el heredero.

10. Si la anotación tuviere por objeto algún crédito refaccionario, se indicará brevemente la clase de obras que se pretenda ejecutar, el contrato celebrado con este fin y sus condiciones, expresion de no tener la finca carga alguna real, y en caso de tenerla cuanto 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 que fecha ó por expediente judicial, con indicación de la providencia que en él haya recaído.

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

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

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

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

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

Si pedida una nota marginal de las que no sean consecuencia necesaria de una 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.

«Las... pesetas aplazadas [del precio en que D. A.... compró á D. B.... la casa de este número; como consta de la inscripción adjunta, aparecen pagadas 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...

to... , 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.)»

Si pedida una inscripción de cancelación no pudiera hacerse por mediar defecto subsanable, se hará un asiento análogo al de la cancelación pretendida, expresando que el asiento aparece cancelado; los nombres de las personas á cuyo favor estuviere hecho el asiento 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.

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:

1.º En vez de acta de inscripción, se consignará que es acta de anotación.

2.º 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.)»

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 aquellas.

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

Art. 66. Se entenderá extinguido el inmueble objeto de la inscripción, para los efectos del núm. 1.º del art. 79 de la ley, siempre que desaparezca completamente por cualquier accidente natural ordinario ó extraordinario, como la fuera de los ríos, la mudanza de sus álveos, la ruina de los edificios cuyo suelo sea de propiedad ajena, u otros acontecimientos semejantes.

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

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

2.º Cuando deje también de existir completamente el derecho real inscrito, bien por disposición de la ley, como sucede en la hipoteca legal luego que cese 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.

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

Art. 69. Se entenderá reducido el inmueble objeto de la 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. 56, ó bien por la voluntad del propietario, como sucede cuando este divide su finca enajenando una parte de ella.

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

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

2. 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, haciendo constar en debida forma, ó cuando el censatario redime una parte del capital del censo, ó cuando en el usufructo vitalicio constituido por dos ó más vidas, fallece uno de los usufructuarios.

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

Art. 71. Cuando la 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. 72. La misma escritura en cuya virtud se haya hecho la inscripción de una obligación será título suficiente para cancelarla, si resultare de ella ó de otro documento fehaciente que dicha obligación ha caducado ó se ha extinguido.

En virtud de lo dispuesto en el párrafo que precede, las cancelaciones parciales ó totales de créditos hipotecarios podrán hacerse presentando en el registro las mismas escrituras de crédito inscritas, con testimonio de acta notarial de pago ó reducción puesto á continuación de la nota de inscripción; cuya escritura con su nota y testimonio se podrán presentar acompañadas de copia simple y literal para que, siendo cogido y resultando conformes, quede archivada en el registro la copia, devolviendo el título al interesado.

En los demás casos solo será necesaria la nueva escritura para la cancelación, con arreglo al art. 82 de la ley, cuando extinguida la obligación por la voluntad de los interesados deba acreditarse esta circunstancia para cancelar la inscripción.

Art. 73. Los registradores no cancelarán ninguna inscripción procedente de hipoteca legal hecha por mandato de Juez ó de tribunal, sino en virtud de otro mandamiento.

Los jueces ó tribunales no decretarán dichas cancelaciones sino 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 deliberar 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 presenten resulten cumplidas las formalidades á que alude el párrafo anterior.

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

1.º Cuando por sentencia ejecutoria con-

tra la cual no se haya interpuesto recurso de casación fuere absuelto el demandado de la demanda de propiedad anotada, conforme al párrafo primero del artículo 42 de la ley.

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

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

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

5.º Cuando el legatario cobrare su legado.

6.º Cuando fuere pagado el acreedor reaccionario.

7.º Cuando la anotación se convierta en inscripción definitiva á favor de la misma persona en cuyo provecho se hubiere aquella constituido ó su causa-habiente.

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

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

Art. 75. La renuncia de que trata el último párrafo del artículo anterior se hará en escritura pública, si se hubiere constituido por providencia judicial, deberá hacerse la renuncia por solicitud escrita, dirigida y ratificada ante el mismo Juez ó Tribunal que haya dictado la providencia.

Si se tratare de cancelar una anotación preventiva constituida por solicitud dirigida al Registrador por los interesados ó sus representantes legítimos, bastará que estos le presenten otra consignando en ella la renuncia y pidiendo la cancelación. En tal caso dispondrá el Registrador que el renunciante se ratifique en su presencia, y se asegurará de la identidad de su persona y de su capacidad para ejercer el derecho de que se trate.

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

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

1.º La fecha, folio y letra de la anotación.

2.º Su causa y objeto.

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

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

Art. 77. Cuando adquiriera un tercero el derecho anotado en términos que este 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. 78. 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. 79. Se considerará exigible el legado, para los efectos del número 6.º del art. 42 de la ley, cuando pueda legalmente demandarse en juicio su inmediato pago ó entrega, bien por haberse cumplido el plazo ó las condiciones á que estaba sujeto, ó bien por no existir 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. 80. La hipoteca de que tratan los artículos 88, 89 y 90 de la ley deberá constituirse en la misma partición corres-

pondiente á aquel á quien se adjudique el inmueble gravado con la pensión y á falta de ella en escritura pública otorgada por el pensionista y el legatario ó heredero gravado ó por sentencia si estos no se avinieren en la manera de constituir dicha obligación.

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

Art. 81. Para prorogar 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 esta no se conformare, otra á ambas en juicio verbal, con arreglo á lo prevenido en el artículo 57 de la ley.

Si el juez ó el tribunal creyere subsana- ble el defecto y probada la causa que se haya alegado por el demandante, decretará la próroga, denegándola en caso contrario.

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

Art. 83. Cuando el registrador suspendiere la 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 cuya cancelación se pida, el documento presentado con este fin, su fecha, la de su presentación y el motivo de la suspensión.

Art. 84. La anotación expresada en el artículo anterior se cancelará de oficio por el registrador:

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

2.º En el caso del art. 101 de la misma ley, cuando se declare por sentencia firme la incompetencia del juez ó tribunal que hubiere ordenado la 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. 85. Siempre que llegue á verificarse la cancelación 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. 86. 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. 87. Si el presidente creyese necesaria alguna otra noticia, del registro para dictar su resolución, la pedirá al registrador y sin mas 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. 88. Cuando los interesados, los jueces ó el tribunal de partido 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. 89. Siempre que el registrador suspenda la inscripción ó anotación de algún título ó la cancelación de ella, lo devolverá á la parte que lo hubiese 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. 90. La cancelación se escribirá en el libro y lugar correspondiente, según su fecha, y expresará:

1.º El número de la inscripción que se cancele.

2.º 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 aquellos en presencia del registrador, la fé de conocimiento de las personas, y de no resultar del registro que alguna de ellas hubiese perdido el derecho que le hubiese dado la 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.

3.º El día y hora de la presentación en el registro de la escritura, solicitud, mandamiento ó orden judicial en cuya virtud se haga la cancelación, con referencia al correspondiente asiento de presentación.

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

5.º La fecha de la cancelación,

6.º La firma del registrador.

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

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

Art. 91. 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, núm. .... en el tomo .... de este registro folio. .... asiento núm. .... (Fecha y media firma del Registrador.)»

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

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

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

## TITULO V.

### DE LAS HIPOTECAS.

#### SECCION PRIMERA.

*De las hipotecas en general y de las voluntarias.*

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

Art. 95. Considerándose hipotecadas,

según el núm. 3.º del art. 111 de la ley, las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario de los bienes hipotecados por la aseguración de estos 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. 96. El dueño de las accesiones y mejoras no se entiendan hipotecadas según el art. 112 de la ley, y que opte por cobrar su importe según el art. 112, en caso de enajenarse la finca, será pagado de todo lo que le corresponda con el precio de la misma, aunque la cantidad restante no alcance para cubrir el crédito hipotecario. Mas si las accesiones ó mejoras pudieren separarse sin menoscabo de la finca, y el dueño hubiere optado sin embargo por no llevarlas, se enajenarán con separación del prédio, y su precio tan sólo quedará á disposición del referido dueño.

Art. 97. Cuando la finca hipotecada se deteriorare, disminuyendo de valor por dolo, culpa ó voluntad del dueño, podrá el acreedor hipotecario solicitar del Juez ó Tribunal del partido en que esté la misma finca que le admita 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 ó el Tribunal nueva providencia, poniendo el inmueble en administración judicial.

Art. 98. 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 mas se grave por el mismo título, ó de cualquiera de ellas si se gravasen con igualdad.

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

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

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

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

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

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

Lo anotación preventiva de diferentes bienes se asentará en el registro especial de cada finca, expresándose siempre la cuantía del crédito ú obligación de que la finca responde.

Art. 102. Las hipotecas inscritas serán rigurosamente cargas reales, pudiéndose realizarse los créditos hipotecarios no obstante cualquier derecho posterior adquirido sobre los mismos bienes hipotecados.

Art. 103. El requerimiento al pago á que se refieren los artículos 127 y 128 de la ley se hará al deudor ó al tercer poseedor de los bienes hipotecados en la forma ordi-

naria, con intervenció de notario ó bien por mandato judicial, cualquiera que sea la cuantía de los bienes hipotecados.

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

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

Podrá fijarse en el requerimiento el plazo de diez días para verificar el pago. Este plazo será fatal é improrrogable.

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

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

Art. 107. Toda inscripción de cesión de hipoteca se verificará también con arreglo á lo dispuesto para las demas inscripciones.

Art. 108. 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 último párrafo del art. 153 de la ley, por medio de una cédula que redactará y firmará el notario que haya otorgado la escritura, expresando en ella solamente la fecha de la 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 este no fuere hallado en su casa, se le hará la entrega en la forma prescrita para los emplazamientos en el párrafo primero del art. 228 de la ley de Enjuiciamiento civil.

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

Art. 110. La 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. 108 de este reglamento.

Art. 111. Conforme á lo dispuesto en el art. 144 de la ley, cuando el hecho ó convenio entre las partes produzca 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 nulo ó efecto un contrato pendiente de condiciones suspensivas ó bien hacer constar el pago de parte de una deuda hipotecaria, se extenderá una nota marginal.

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

Quando 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 una nota marginal.

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

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

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

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

«Habiéndose contratado entre D. A. .... y D. B. .... la obligación de (aquí la que sea) (ó bien) habiéndose cumplido tal condición (aquí la que sea), de cuyo hecho estaba pendiente la eficacia de la hipoteca constituida en esta inscripción, núm. .... 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 desde la fecha de su inscripción. Y para que conste extendiendo la presente nota en..... (Fecha y media firma.)

Art. 115. Cuando la condición cumplida fuere resolutoria, se extenderá una cancelación formal, previos los mismos requisitos expresados en el art. 113.

## SECCION SEGUNDA.

### De las hipotecas legales.

#### §. 1.º

##### REGLAS GENERALES.

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

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

El registrador acusará recibo al notario.

Art. 118. Si trascurrieren los treinta días siguientes al otorgamiento de las escrituras á que se refieren los dos artículos anteriores sin constituirse la hipoteca correspondiente, y esta 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 este deba ejercitar aquel derecho con arreglo á la ley.

El ministerio fiscal acusará el recibo.

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

#### § 2.º

##### DE LA HIPOTECA DOTAL.

Art. 120. La hipoteca especial que, según el núm. 3.º del art. 169 de la ley, de-

berá 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 á abonar su importe, se constituirá en la misma carta dotal, ó en escritura pública separada.

Art. 121. En toda escritura dotal se hará necesariamente mención de la hipoteca que se haya constituido ó se trate de constituir, en instrumento separado, ó bien de la circunstancia de no quedar asegurada la dote en dicha forma por carecer el marido de bienes hipotecables. En este último caso, clarará el marido formalmente que carece de dichos bienes, y se obligará á hipotecar los primeros inmuebles que adquiriere, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 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 exigir al marido la obligación establecida en el párrafo que antecede; pero en tal caso deberá enterarle de su derecho el Notario, y expresarlo así en la escritura bajo su responsabilidad.

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

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

Art. 124. 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:

1.º El nombre de la persona que constituya la dote, y el carácter con que lo haga.  
2.º Expresión de estar concertado ó haberse verificado ya el matrimonio, y en este último caso la fecha de su celebración.  
3.º Los nombres, apellidos, edad, estado y vecindad de los cónyuges, y la profesión del marido, si constare.  
4.º Expresión de haberse constituido dote estimada, y su cuantía.

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

6.º 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 intervenció judicial.

7.º La entrega de la dote al marido.

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

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

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

Art. 125. 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 en general, y además en el caso de proceder, con arreglo á la ley, las inscripciones extensas, las siguientes:

1.º El concierto ó la celebración del matrimonio, con expresion de la fecha de uno ú otra.

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

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

4.º El nombre, apellido, domicilio y re-

presentacion legal de la persona que haya constituido la dote, declarando que esta es estimada y que el notario da fé de su entrega.

5.ª En el caso de constituirse tambien la hipoteca por arras ofrecidas ó por bienes parafernales entregados, la declaracion que unas ú otras se consideran como aumento de la dote, y que el notario da fé de la entrega de los parafernales.

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

7.ª El nombre, apellido, y carácter legal de la persona que haya exigido la hipoteca dotal; y en el caso de haber mediado para constituirla providencia judicial, la parte dispositiva de esta, su fecha, el nombre del juez ó tribunal que la haya dictado, y el del secretario que la autorice.

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

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

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

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

Art. 128. Las inscripciones de que trata el artículo anterior expresarán las circunstancias requeridas en la de dote estimada, con la única diferencia de hacer constar la inestimacion de la misma dote, y que el aprecio de los bienes no ha tenido mas 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 restitution.

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

Hecha la inscripcion en esta forma, se emitirá la nota marginal prevenida en el art. 126 de este reglamento.

Art. 130. Los bienes que con arreglo á fueros y costumbres pertenecieren á comunidad conyugal se inscribirán como propios de ambos cónyuges.

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

Art. 131. Cuando el ministerio fiscal

tuviere noticia de haberse entregado dote al marido de alguna mujer huérfana y menor de edad sin la hipoteca correspondiente, habiendo bienes con que constituirla, practicará las diligencias necesarias para averiguar si dicha mujer tenia ó no curador. Si lo tenia, pondrá el hecho en conocimiento del juez ó tribunal que le haya discernido el cargo para que adopte las providencias correspondientes.

Si no lo tenia, acudirá al juez ó tribunal para que compela al marido á la constitucion de la hipoteca legal; procediendo para ello en la forma prevenida en el art. 166 de la ley.

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

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

Quando por ser menor la mujer deba verificarse la enajenacion ó gravamen con intervencion judicial, no permitirá el Juez ó tribunal que se consuma el contrato sin que previamente se haya constituido la nueva hipoteca.

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

§ 3.º

DE LAS HIPOTECAS POR BIENES RESERVABLES Y DE PECULIO.

Art. 134. Lo dispuesto en el art. 199 de la ley será aplicable á la madre cuando tenga potestad sobre sus hijos. Los maridos de la misma en segundas ó ulteriores nupcias no estarán obligados á constituir las hipotecas en los casos respectivos á que se refieren los artículos 200, 201 y núm. 3.º del 168 de la ley hipotecaria en virtud de las alteraciones hechas en la de matrimonio.

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

El inventario y tasacion de bienes reservables que deberán presentarse al juzgado ó tribunal, segun los artículos 194 y siguientes de la ley, con objeto de constituir la correspondiente hipoteca legal, serán los que judicial ó extrajudicialmente se hubieren practicado; y si no existieren de esta especie, los que el padre ó en su caso la madre forme por sí, haciendo constar el valor de los bienes, con testimonio de la adjudicacion que de ellos se le hubiere hecho, y en su defecto por certificacion de peritos ó por capitalizacion al tipo que se acostumbre en cada lugar.

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

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

Art. 136. Debiendo contarse el término

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

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

Art. 138. Extendida el acta de constitucion de la hipoteca, y aprobada por el juez ó tribunal, se darán al padre ó á la madre dos copias autorizadas de ella y del auto de aprobacion con el fin de que, presentadas ambas en el registro, se hagan con arreglo á ellas las inscripciones correspondientes, quedando una archivada en él, y devolviéndose la otra al juzgado ó tribunal con la nota de inscripcion. Si el padre ó la madre se negare á recibir dichas copias ó á presentarlas en el registro, el juez ó el tribunal las remitirá de oficio, mandando hacer en su virtud las inscripciones.

En la misma forma procederá el juez ó el tribunal si á los treinta dias de entregadas las copias no devolviese una el padre ó la madre al juzgado ó tribunal, con nota firmada por el registrador de quedar inscrita la hipoteca.

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

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

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

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

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

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

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

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

6.ª Relacion y valor de los bienes reservables.

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

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

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

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

La inscripcion del acta se hará, en cuanto á los inmuebles reservables, con sujecion

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

Art. 141. Cuando todos los bienes reservables fuesen inmuebles, el registrador se limitará á cumplir lo ordenado en el artículo 139 de este reglamento.

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

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

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

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

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

1.ª La edad y estado del hijo dueño del peculio.

2.ª La procedencia de los bienes que constituyan el peculio.

3.ª Las bienes en que este consista y su valor, ó el que se les haya dado para la constitucion de la hipoteca, en los términos que determina el art. 18 de este reglamento.

4.ª Expresion de constituirse esta espontáneamente por el padre ó la madre, ó en virtud de providencia y expediente judicial, y á instancia de quién.

5.ª Las circunstancias diez y once comprendidas en el art. 140.

SECCION TERCERA.

De la hipoteca por razon de tutela ó curadaria.

Art. 145. No tendrán aplicacion los artículos 207 al 213 inclusive de la ley, como derogados por las prescripciones de la parte 2.ª, seccion 2.ª del capítulo 5.º de la ley de matrimonio.

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

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

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

Art. 149. Oido el ministerio fiscal, ó el curador para pleitos en su caso, sobre el importe de la fianza, conforme á lo prevenido en los artículos 1.224 y 1.225 de la ley de Enjuiciamiento civil, y considerando el juez ó Tribunal suficientes las fianzas ofrecidas en hipoteca, se constituirá esta por medio de un acta, que extenderá el secretario en el mismo expediente, firmará el tutor ó curador y aprobará el Juez ó Tribunal en auto separado.

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

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

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

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

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

2.º La clase de la tutela ó curaduría.

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

4.º La circunstancia de no haber relevacion de fianza, ó la de que á pesar de haberla el juez ó tribunal ha creído necesario exigir las.

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

6.º El importe de la fianza que se haya mandado prestar, expresando si se ha fijado con audiencia del ministerio fiscal ó del curador para pleitos del menor.

7.º Relacion de las fincas ofrecidas en fianza, con expresion del valor y cargas de cada una y del título de su última adquisicion, tolo con referencia á los títulos de propiedad y certificacion del registro y avalúos que se hayan presentado.

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

9.º Designacion de la cantidad por que ca la finca quede hipotecada, segun la distribucion que se hubiere hecho, con aprobacion del juez ó tribunal.

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

11. La inscripción hipotecaria hará mencion además del auto de aprobacion de la hipoteca dictado por el juez ó tribunal.

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

Art. 152. Si el huérfano ó incapacitado poseyere bienes inmuebles, el juez ó el tribunal, al tiempo de aprobar el acta de constitucion de la hipoteca por los demás bienes, mandará que sin perjuicio de la inscripción de la ejecutoria que ordena el núm. 4.º del artículo 2.º de la ley respecto de los incapacitados se ponga al margen de las inscripciones de los bienes ó derechos del menor ó incapacitado una nota marginal en estos términos:

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

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

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

## TITULO VI.

### DEL MODO DE LLEVAR LOS REGISTROS.

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

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

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

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

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

Además en el propio cuadro se pondrá una advertencia al publico, que exprese que los interesados que presenten documentos en el registro pueden exigir que el asiento de presentacion se extienda en el acto, y que la inscripción debe estar hecha dentro de los quince dias siguientes, en la forma que determina el art. 16 de este reglamento, pudiendo en otro caso reclamar contra el registrador.

Art. 155. El registro estará abierto todos los dias no feriados, seis horas en cada uno, las cuales señalará previamente el registrador con aprobacion del delegado, anunciándolo por medio del *Boletín oficial* de la provincia, de los periódicos oficiales de la localidad, donde los hubiere, y de carteles que mandará fijar á la puerta de la oficina del registro. Se entiende por dias feriados aquellos que lo sean para los juzgados y tribunales, conforme al art. 889 de la ley sobre organizacion del poder judicial.

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

Art. 157. Llegada la hora en que se deba cerrar el registro, extenderá el registrador en la línea inmediata a 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 (agua a hora) de la tarde, que es la señalada, queda cerrado el diario con (tantos) asientos hechos en el dia de hoy, que son los comprendidos desde el núm. .... al. .... (o bien) sin haberse hecho asiento alguno en el dia de hoy. (Fecha y firma del registrador.)»

Art. 158. Los libros del registro se formarán, ordenarán y rayarán con arreglo á los modelos que la Direccion establecerá cuando trate de su adquisicion. Cada registrador pedirá al presidente de la audiencia los libros que necesitó; y obtenidos, los presentará al delegado que deba rubricarlos.

Los presidentes pedirán los libros á la Direccion. Esta llevará la cuenta de los libros que les remita, y á su vez aquellos los llevarán de los que distribuyan á los registradores de su distrito.

Art. 159. El delegado rubricará la primera y última de las hojas de los libros Diario y registro de la propiedad:

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

Para los efectos del párrafo anterior, los registradores remitirán los libros en blanco á los respectivos delegados, y previo aviso de estos se presentarán en su despacho para recibirlos rubricados, sellados y certificados; despues de examinado se escribirá la nota de conformidad prevenida en el art. 162 de este reglamento.

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

Cuando por destruccion ó deterioro de la encuadernacion de algun libro fuere ne-

cesario hacerla de nuevo, solo podrán verificarlo los registradores, previa autorizacion del presidente de la audiencia, y en el modo y forma que el mismo determine.

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

Art. 162. En la primera hoja útil de cada libro extenderá el delegado que lo rubricó una certificacion, expresando en letra el número de folios que contuviere, la circunstancia de no hallarse ninguno manchado, escrito ni inutilizado, y la fecha de su entrega.

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

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

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

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

En las poblaciones de mas de 100.000 almas podrán llevarse dos ó mas libros, dividiéndolas en cuarteles; lo cual solo tendrá lugar á propuesta del registrador y por acuerdo de la direccion general, oido previamente el presidente de la respectiva audiencia.

Además de estos libros y del diario, llevarán los registradores los demas que juzguen convenientes para su servicio, los cuales solo tendrán el carácter de auxiliares, no harán fé sino como documentos privados, y serán formados por cuenta y segun el buen juicio del registrador.

Art. 164. Los libros oficiales serán el diario de operaciones y los de registro.

El libro diario tendrá en la hoja de la portada la siguiente 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 certificacion y diligencias prevenidas en el art. 162.

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 continuacion de ellos. Entre un asiento y otro no se dejará mas espacio que el que ocupe la firma del Registrador.

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

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

La primera hoja despues de la portada se destinara exclusivamente á la certificacion y diligencias prevenidas en el art. 162 de este reglamento.

Art. 165. 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 número de la finca despues de un margen blanco sin rayas y formando columna vertical, los números de las inscripciones ó las letras de las anotaciones preventivas; y á continuacion 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 estas mas espacio que las inscripciones á que se refieren, siempre que sea posible.

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

Art. 167. Los Registradores, tomando en consideracion el movimiento que tuviere la propiedad en sus partidos respectivos, destinarán á cada finca el número de hojas que conceptuen necesarias, poniendo á la cabeza de todas; á medida que empiecen á llenarlas, el número de la misma finca.

Art. 168. Luego que se llenen las hojas destinadas á una finca, se trasladará el número de esta á otro folio del mismo tomo del siguiente si el asiento no tuviere cabida en el anterior. En este caso se escribirá al lado del número repetido de la finca la palabra *duplicado*, *triplicado*, y así sucesivamente, y una indicacion de los folios tomados 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 á su cabeza se dirá: «Continua al folio....» El número y la palabra *duplicado* ó *triplicado* se escribirán á continuacion de las palabras impresas *fincas* ó *personas*, y la indicacion de los folios y tomos en el renglon siguiente sobre la raya gruesa con que se encabeza cada página de los libros de Registro.

Art. 169. Los registradores llevarán necesariamente un libro diario de ingresos, el cual se adoptará á la forma que ordene la Direccion general.

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

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

Art. 172. El *Índice de fincas* se dividirá en dos secciones, incluyéndose en la una todo lo relativo á las rústicas, y en la otra lo que corresponda á las urbanas.

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

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

2.º El lugar, aldea ó parroquia y ayuntamiento y partido á que correspondan.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Y 3.º Todas las cancelaciones de las inscripciones, anotaciones y notas marginales extractadas en la casilla anterior, citando el tomo y folio de aquellas de estas.

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

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

Art. 178. En el diario se tomará razon de todo título que se presente en el registro en solicitud de inscripcion ó anotacion, de cualquiera clase que sean.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Al lado de la firma del registrador estampará la suya la persona que presente el título, cualquiera que esta sea; y en su defecto un testigo, que si no fuere llevado por la misma, podrá ser un auxiliar del registro u otra persona llamada por el registrador.

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

«Hecha la inscripcion (anotacion preventiva ó cancelacion) á que se refiere el asiento adjunto, en el tomo.... del ayuntamiento de...., folio...., finca núm...., inscripcion núm.... (Fecha y media firma del registrador).»

Art. 186. Si el registrador no hiciere la inscripcion que se le pida por defecto de título, y el interesado solicitare que en su lugar se tome anotacion preventiva, con arreglo al núm. 8.º, artículo 42 de la ley, extenderá en estos términos la nota marginal.

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

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

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

En cumplimiento de lo mandado en el último párrafo del art. 66 de la ley, y en el 3.º del 246 de la misma, reclamando el interesado contra la calificación del registrador, ó existiendo consulta sobre la liquidación del impuesto si no hubiesen trascurrido los treinta días hábiles desde la presentación, se pondrá al margen del asiento de esta una nota en la forma siguiente:

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

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

Si el defecto se subsanase, ó se resolviese que procediera la inscripcion, el registrador la verificará cuando el título no se hubiese anotado: y caso de haberlo sido, convertirá la anotacion en inscripcion, no devengando tampoco honorarios por dicha conversion y notas marginales.

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

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

Art. 188. Hecho el asiento de presentacion, entregará el registrador al que haya presentado el título un recibo del mismo si se le pidiere en el cual expresará la especie de título entregado, el día y hora de su presentacion, el tomo y folio en que se halle el asiento y el número de este.

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

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

Si ha quedado inscrito, se dirá: «Inscrito el documento que precede al folio... del tomo.... del ayuntamiento de...., finca núm...., inscripcion núm.... (Fecha, firma y honorarios)»

Si se hubiese pedido y hecho anotacion preventiva, se dirá: «Anotado preventivamente el documento que precede al folio.... del tomo.... del ayuntamiento de...., finca núm...., inscripcion núm.... (Fecha, firma y honorarios).»

Si se hubiese pedido inscripcion y por aparecer algun defecto se hubiese hecho anotacion á solicitud del interesado, se dirá: «Suspendida la inscripcion del documento que precede por observarse el defecto.... (ó los defectos....); y tomada entre tanto anotacion preventiva al folio... del tomo... del ayuntamiento de...., finca núm...., anotacion letra... (Fecha, firma y honorarios).»

Si la anotacion preventiva decretada en mandamiento judicial no pudiere verificarse por justo motivo, y en su lugar se hubiese hecho anotacion de suspension, se dirá: «Suspendida la anotacion preventiva que se ordena en el mandamiento que precede, por hallarse el defecto.... (ó los defectos); y tomada en su lugar anotacion de suspension al folio.... del tomo.... del ayuntamiento de ...., finca núm...., anotacion letra.... (Fecha, firma y honorarios).»

Si el asiento que se hubiese hecho fuese de cancelacion, se dirá: «Hecha la cancelacion en virtud del documento que precede, al folio.... del tomo.... del registro del ayuntamiento de...., finca núm...., inscripcion de cancelacion núm.... (Fecha, firma y honorarios)»

Si 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 número...., al margen de la inscripcion número.... (Fecha, firma y honorarios).»

Si se hubiese hecho la inscripcion ó anotacion de varias fincas ó derechos comprendidos en un solo título, la nota que se ponga al pié de esta expresará con precision y laconismo las operaciones practicadas; indicándose además al margen de la descripcion en el título de cada finca ó derecho su número, folio, libro y número de la inscripcion ó letra de la anotacion que respecto de ellos se hubiese hecho, sin que por estas indicaciones se devenguen honorarios.

El registrador, extendido en el Diario el correspondiente asiento del título que deba devolverse para subsanar algun defecto, segun el art. 17 de la ley, pondrá al pié de aquel la siguiente nota rubricada: «Presentado tal día, Diario número tal,» sin devengar por esta operacion honorarios.

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

«Hecha la cancelacion en virtud del documento que precede, al folio.... del tomo.... del registro del ayuntamiento de...., finca núm...., inscripcion de cancelacion núm.... (Fecha, firma y honorarios)»

Si se hubiese hecho la inscripcion ó anotacion de varias fincas ó derechos comprendidos en un solo título, la nota que se ponga al pié de esta expresará con precision y laconismo las operaciones practicadas; indicándose además al margen de la descripcion en el título de cada finca ó derecho su número, folio, libro y número de la inscripcion ó letra de la anotacion que respecto de ellos se hubiese hecho, sin que por estas indicaciones se devenguen honorarios.

El registrador, extendido en el Diario el correspondiente asiento del título que deba devolverse para subsanar algun defecto, segun el art. 17 de la ley, pondrá al pié de aquel la siguiente nota rubricada: «Presentado tal día, Diario número tal,» sin devengar por esta operacion honorarios.

Si trascurriesen 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 inscripcion del título que precede por hallar el defecto.... ó los defectos...., y haber trascurrido treinta días hábiles desde la presentacion sin haberse subsanado. (Fecha, firma y honorarios).»

Art. 190. Las cartas de pago de los derechos abonados á la hacienda pública por las inscripciones que los devenguen se archivarán por el orden de fechas en legajos numerados, despues de haberse indicado en cada una de aquellas el tomo y folio en que se hallase la inscripcion respectiva, el número de esta y el de la finca á que se refiera.

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

Siempre que se nombre nuevo registrador, se hará cargo del registro por dicho inventario, firmándolo en el acto de la entrega, y quedando su antecesor responsable de lo que apareciere del inventario y no entregare.

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

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

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

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

Art. 195. En cualquier tiempo en que el registrador advierta que se ha cometido error material en alguna de las inscripciones ó asientos que pueda rectificarse por sí, segun el art. 254 y segundo párrafo del 256 de la ley, procederá á hacerlo, ejecutando por su cuenta y bajo su responsabilidad un nuevo asiento en el mismo libro y con el número correspondiente.

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

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

Art. 196. Si el error se hubiese cometido en alguna inscripcion, anotacion preventiva ó cancelacion, se extenderá la rectificacion en esta forma: (Al margen) «Rectificacion de la inscripcion número.... (ó bien) de la anotacion preventiva á favor de.... letra (despues del número que corresponda al asiento). Equivocadas (ó omitidas) las palabras (aquí las que sean) de la inscripcion (ó cancelacion) número .... (ó de la anotacion preventiva á favor de.... letra....); y existiendo el título en el registro, la rectifico en la forma siguiente: (aquí la inscripcion rectificada, subrayándose las palabras nuevas ó reformadas que contuviere).»

Art. 197. Si el error se hubiere cometido en algun asiento de presentacion ó nota marginal, se hará la rectificacion por medio de un nuevo asiento, á cuyo margen, si fuere posible, y si no en la parte más inmediata al mismo, se escribirán estas palabras.

«Por rectificacion de 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 aquel y la letra si la tuviere.

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

Art. 199. Si el interesado no compareciere á la segunda invitacion, ó compareciendo se opusiere á la rectificacion, acudirá el registrador por medio de un oficio al presidente del tribunal del partido para que mande verificarla; y este, oyendo al interesado en la forma prevenida para la constitucion de las hipotecas legales, ó de clarándole en rebeldia si no compareciere; dictará providencia denegando ó mandando hacer la rectificacion 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 rectificacion si este no fuere exhibido.

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

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

Art. 201. En el caso de los dos artículos anteriores, se extenderá la rectificacion en los términos prevenidos en el art. 196; pero suprimiendo las palabras: «existiendo el título en el registro,» y diciendo en su lugar: «Convocado D. N., interesado en ella, y habiéndome exigido el título, con su conformidad, ó bien y en virtud de providencia del . . . . dictada en . . . . rectifico dicha inscripcion &c.»

TITULO VII.

DE LA RECTIFICACION DE LOS ASIENTO DEL REGISTRO.

Art. 195. En cualquier tiempo en que el registrador advierta que se ha cometido error material en alguna de las inscripciones ó asientos que pueda rectificarse por sí, segun el art. 254 y segundo párrafo del 256 de la ley, procederá á hacerlo, ejecutando por su cuenta y bajo su responsabilidad un nuevo asiento en el mismo libro y con el número correspondiente.

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

El testimonio quedará archivado en el legajo correspondiente.

Art. 202. Cuando el registrador advierta algún error de concepto de los comprendidos en el número primero 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. 203. 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 este no conviniere en ella ó la contradijere alguno de los interesados, podrá acudir al presidente del tribunal del partido con igual petición, y se procederá en tal caso del modo prescrito en el artículo 199.

Art. 204. Dicho presidente declarará y el registrador reconocerá en su caso el error de concepto, solamente cuando sin duda alguna lo hubiere, conforme á la regla establecida en el art. 260 de la ley, y en este caso se verificará la rectificación haciendo un nuevo asiento con presencia del título primitivo.

Art. 205. Cuando el error resultare de la vaga ó inexacta expresión del concepto en el título y de haberlo entendido el registrador de un modo diferente que los interesados, no declarará el presidente del tribunal del partido dicho error, ni lo rectificará el registrador; mas quedará á salvo á las partes el derecho, bien para que se declare judicialmente la inteligencia del contrato, bien para celebrar otro nuevo en que se exprese con mayor claridad el concepto dudoso.

Art. 206. Verificada la rectificación de una inscripción, anotación preventiva ó cancelación, se rectificarán también los asientos relativos á ella que se hallen en los demás libros, si estuviesen igualmente equivocados.

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

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

## TITULO VIII.

### DE LA INSPECCION DE LOS REGISTROS.

Art. 208. Siempre que el presidente de la audiencia hubiere de elegir entre varios presidentes de tribunal de partido ó jueces municipales, conforme al art. 268 de la ley, el que haya de ejercer la inspección y vigilancia del registro en pueblo donde hubiere más de un tribunal de partido, ó en su caso más de un juzgado municipal, ó de designar algún 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 cualquiera de los jueces del tribunal del partido donde radique el registro.

Art. 209. Para la inspección y visita de los registros, los presidentes de las audiencias comunicarán por escrito á los delegados las instrucciones que juzguen convenientes y que aquellos observarán fielmente, siendo en otro caso responsables de cualquiera

omisión ó falta en su cumplimiento.

Art. 210. En todos los casos en que con arreglo á la ley puedan los interesados en las inscripciones reclamar contra el registrador al presidente de la audiencia ó al delegado, se entenderá que habrá lugar á la opción cuando el presidente se hallare en el mismo pueblo, y no cuando residiere en otro distinto del en que esté el registro.

Art. 211. La visita trimestral de los registros se verificará constituyéndose en el local del registro el delegado para la inspección del mismo, acompañado del secretario del tribunal ó juzgado municipal respectivo, en horas distintas de las señaladas en cada oficina para el servicio público. El delegado examinará todos los libros que llevaré el registrador, los documentos que tuviere pendientes de inscripción y el estado del archivo.

Las actas de visita trimestral comprenderán necesariamente los extremos siguientes:

1.º El número de documentos pendientes de inscripción en el día de la visita.

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

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

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

5.º Cualquiera omisión ó falta de formalidad ó defecto externo que advierta el delegado en los libros, documentos ó local de la oficina del registro.

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

Antes de concluirse la visita llegare la hora de la apertura del registro, se suspenderá esta el tiempo necesario para que aquella se termine, siempre que no exceda de dos horas más; trascurridas las cuales sin concluirse tampoco el acto, se suspenderá la visita para continuarla al día siguiente.

Si no se 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. 212. Si extendida el acta de visita negare el registrador alguno de los hechos referidos en ella, escribirá de su puño y á continuación las razones en que se fundare, firmando al pié.

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

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

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

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

Art. 216. El registrador á quien se prevenida 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.

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

Art. 217. Cuando los presidentes de las Audiencias hubieren de nombrar algún registrador interino por hallarse suspenso el propietario ó vacante el registro, elegirán siempre que sea posible persona de arraigo y en quien concurren los requisitos que exige la ley para desempeñar el cargo; pero en ningún caso podrá este recaer en quien no sea Letrado.

Art. 218. Los registradores interinos deberán prestar fianza á satisfacción del presidente de la Audiencia, ó sujetarse á lo dispuesto en el art. 305 de la ley.

Art. 219. Toda persona que tuviere noticia de cualquiera falta, informalidad ó fraude cometido en 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. 220. El presidente de Audiencia que tuviere noticia de cualquiera falta, informalidad ó abuso cometido en algún registro de su distrito mandará practicar en él inmediatamente una visita extraordinaria.

Art. 221. Las consultas de los registradores á los presidentes de los Tribunales de partido y á los de las Audiencias se harán siempre por escrito; debiendo limitarse, conforme al art. 276 de la ley, á las dudas que se les ofrezcan acerca de la inteligencia y 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 las formas extrínsecas 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. 222. Cuando los presidentes de los Tribunales de partido resuelvan por sí las consultas que con arreglo á la primera parte del artículo anterior se les dirijan, darán cuenta al presidente de la Audiencia del caso consultado y su resolución, sin llevarla á efecto.

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

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

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

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

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

Art. 224. Lo dispuesto en el art. 221 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 del Tribunal de partido, se entenderá cuando resida el primero en el mismo pueblo del registro, pues en cualquier otro caso se dirigirá la consulta al delegado.

## TITULO IX.

### DE LA PUBLICIDAD DEL REGISTRO.

Art. 225. La 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 cuyo estado pretenda averiguar.

Art. 226. Los libros del registro no pondrán de manifiesto á los que lo soliciten sino durante el tiempo que el registrador los necesite para el servicio de la oficina.

Los interesados á quienes se deniegue la exhibición podrán recurrir al delegado; y este, oyendo al registrador, acordará lo que corresponda.

Art. 227. Los particulares que consulten el registro podrán sacar de él las notas que juzguen convenientes para su propio uso; pero sin copiar los asientos ni exigir de la oficina auxilio de ninguna especie más que la manifestación de los libros.

Art. 228. Las certificaciones de asientos de todas clases relativas á bienes determinados comprenderán todas las inscripciones de propiedad verificadas en el período respectivo, y todas las inscripciones y notas marginales de derechos reales, impuestos sobre los mismos bienes en dicho período, que no estén cancelados.

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

Art. 230. Las certificaciones de inscripciones hipotecarias á cargo de personas señaladas comprenderán todas las constituidas y no canceladas sobre todos los bienes cuya propiedad estuviese inscrita á favor de las mismas personas.

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

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

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

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

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

Art. 234. Los mandamientos judiciales y las solicitudes que tengan por objeto la expedición de certificaciones, luego que estas se extiendan á continuación, se devolverán á los jueces ó tribunales, ó á los interesados en su caso.

Art. 235. Siempre que deba comprenderse en las certificaciones 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. 236. Cuando alguno de los asientos que deba comprender la certificación es-

tuviere rectificado por otro, se inscribirán ambos literalmente; pero no se cobrarán honorarios mas que por el asiento subsistente.

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

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

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

## TITULO X.

### DE LA DIRECCION GENERAL.

Art. 240. La Direccion se compondrá de: un director, con el sueldo de 12.500 pesetas anuales; un subdirector, con el de 10 mil; un oficial primero, con el de 8.750; un oficial segundo, con el de 7.500; un oficial tercero, con el de 6.500.

Seis auxiliares: uno primero, con el sueldo de 6.000 pesetas anuales; uno segundo, con el de 5.000; dos terceros, con el de 4 mil cada uno, y dos cuartos, con el de 3.000 tambien cada uno.

Los empleados subalternos que sean necesarios

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

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

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

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

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

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

3.º Comunicar las reales órdenes que dicte el ministro relativas al servicio encomendado á la direccion.

4.º Dictar, conforme á las leyes y reglamentos, todas las disposiciones y medidas que estime conducentes respecto de los asuntos de su competencia.

Art. 244. El director será jefe superior de administracion civil, con iguales honores y prerogativas que el subsecretario del ministerio de Gracia y Justicia.

Art. 245. El subdirector y los oficiales serán jefes de administracion civil, y gozarán de iguales honores y prerogativas que los funcionarios del mismo, sueldo en la secretaria del ministerio de Gracia y Justicia.

Art. 246. Los auxiliares tendrán iguales honores y prerogativas que los empleados del mismo sueldo en la secretaria de dicho ministerio.

Art. 247. El director, el subdirector y los oficiales serán nombrados por real decreto, acordado el del primero en Consejo de ministros.

Art. 248. Los auxiliares serán nombrados por real orden. Los empleados subalternos por el director.

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

Art. 250. Cuando para cubrir alguna vacante hubiere dos ó mas funcionarios de sueldo y categoría iguales en el grado inmediatamente inferior, será preferido el primero en el escalafon.

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

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

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

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

Art. 255. Los negocios de la Direccion se distribuirán en secciones ó negociados, y cada uno de estos estará á cargo del subdirector ó de un oficial, asistido de los auxiliares correspondientes.

Art. 256. Los empleados de la direccion podrán ser destinados indistintamente al despacho de cualquiera de los ramos dependientes de la misma.

Art. 257. Por ausencia enfermedad ú otra justa causa de imposibilidad del director, hará sus veces el subdirector.

Art. 258. En conformidad con lo dispuesto en el párrafo tercero del art. 266 de la ley, no podrá separarse al subdirector ni á los oficiales y auxiliares sino en el modo y forma que aquel prescribe.

Art. 259. Un reglamento interior determinará la distribucion en secciones ó negociados de la direccion, los deberes de los empleados de la misma; y cuanto sea necesario para el pronto y acertado despacho de los asuntos relativos á los ramos de la competencia de aquella.

## TITULO XI.

### DE LOS REGISTRADORES.

#### SECCION PRIMERA.

##### *Del nombramiento, fianza y sustitucion de los Registradores.*

Art. 260. Los registros se dividirán en las clases que un decreto especial determinará oído el consejo de Estado. Mientras no se publique regirá la actual clasificacion.

Art. 261. La provision de los registros se efectuará con sujecion al art. 303 de la ley en las vacantes que ocurran desde el día en que esta empiece á regir, acomodándose á las siguientes reglas:

1.º La provision de los registros se hará por traslacion de los registradores ó por oposicion.

2.º Cuando la provision se efectúe del primer modo, conforme á la regla primera del citado art. 303, se entenderá por mejor clase la que fuese superior entre los registradores aspirantes á la vacante, teniéndose en cuenta las clasificaciones anteriores y el derecho reservado á los interesados en las mismas. Entre registradores de mejor clase y otros de la inferior, pero mas antiguos, serán trasferidos los primeros.

3.º Para los efectos de la regla segunda del mismo art. 303, la Direccion general, teniendo en cuenta todos los datos y antecedentes relativos al mejor desempeño del cargo de cada registrador, y á los méritos especiales concentrados en dicho servicio, formará una terna de los aspirantes que considere mas dignos, elevándola al ministro de Gracia y Justicia para que acuerde el nombramiento que estime justo.

4.º Las oposiciones para el ingreso en la carrera, que según la regla tercera del referido art. 303 deben celebrarse para cu-

brir las vacantes que ocurran por traslacion de los registradores, efectuada conforme á las reglas primera y segunda de aquel, ó por no haberse presentado aspirantes de la clase de registradores en los turnos correspondientes á los mismos, se verificarán con sujecion á las prescripciones siguientes:

Las oposiciones tendrán lugar en Madrid ante un tribunal compuesto del director general del ramo ó de quien haga sus veces, que será el presidente; un catedrático de la facultad de derecho, un registrador de la propiedad, un letrado y un oficial de la direccion, que será el secretario del tribunal.

Los individuos del tribunal serán nombrados por el ministro de Gracia y Justicia para cada una de las oposiciones que se celebren.

Los ejercicios teóricos y prácticos á que deberán sujetarse los opositores se determinarán por una disposicion especial y serán públicos.

Corresponderá al tribunal señalar el número y clase de notas que merezcan los opositores aprobados; pero no se dará la de sobresaliente mas que al opositor que en todos y cada uno de los actos la hubiere obtenido.

El tribunal, en el caso de la regla tercera del art. 303, formará las ternas correspondientes, elevándolas á la direccion, con la clasificacion de los sobresalientes á que se refiere la regla cuarta de aquel.

La direccion elevará las ternas, y en su caso las propuestas, en vista de la clasificacion, al ministro de Gracia y Justicia, quien nombrará al que juzgue mas digno entre los comprendidos en la terna ó propuesta.

El nombramiento que no se presentare á constituir la fianza y á tomar posesion, previos los requisitos legales, dentro de los plazos señalados al efecto, se entenderá que renuncia, y perderá el derecho adquirido en la oposicion.

Para ser admitido á oposicion será necesario tener los requisitos que exige el artículo 298 de la ley; acreditar buena conducta moral, y no hallarse en ninguno de los casos del art. 299 de aquella.

Art. 262. Luego que vaque algun registro practicará el presidente de la audiencia ó su delegado una visita extraordinaria en él, haciendo constar en el acta de la misma:

1.º Los inventarios de los libros y legajos que se hallaren.

2.º El número á que respectivamente hubieren llegado los asientos de cada libro.

3.º Cualquiera falta de formalidad que en los mismos se note.

Art. 263. La visita prevenida en el artículo anterior se practicará con citacion del registrador si existiere, ó en otro caso, de sus herederos ó personas que los representen.

Art. 264. Practicada la visita de que trata el art. 262, nombrará el presidente de la audiencia un registrador interino, si no le hubiese nombrado anteriormente, y dará parte de todo á la direccion general del ramo para la provision definitiva de la vacante.

Los nombramientos de registradores interinos se harán, si fuere posible en personas que tengan las condiciones de idoneidad expresadas en el art. 298 de la ley.

Art. 265. Instruido el oportuno expediente en la direccion general, se anunciará la vacante, expresándose en los anuncios la cantidad que como fianza tuviere señalado el registro.

En dicho expediente se hará constar, lo que hubiesen importado los honorarios del registrador en los tres últimos años, según los datos que existieren sobre ello en la misma direccion, en cuyo importe se dará conocimiento á los aspirantes que lo soliciten.

Art. 266. Los registradores que aspiren á ser trasladados á las vacantes de su turno presentarán la solicitud al presidente de la audiencia en cuyo distrito radicare el registro vacante por conducto del presidente de la audiencia donde esté situado el que estuvieren sirviendo.

Los que aspiren á las vacantes que deban proveerse por oposicion presentarán sus so-

licitudes dentro del plazo y en la forma que se expresará en los correspondientes anuncios de convocatoria.

Art. 267. Los anuncios se publicarán en la *Gaceta de Madrid* y en el *Boletín oficial* de la provincia á que corresponda el Registro vacante.

Art. 268. El plazo para aspirar á los registros vacantes será el de treinta días naturales é improrrogables, contados desde el siguiente al de la publicacion de la convocatoria en la *Gaceta*, en la cual se insertará despues de haberse anunciado en el *Boletín* de la provincia.

Art. 269. Cuando sean varios los registros que deban proveerse, señalará el aspirante los que solicite, ó bien expresará que desea obtener cualquiera de las vacantes.

El que aspire á registros determinados solo será tenido en cuenta para la provision de los que señale.

En todo caso solo podrán pedirse las vacantes existentes al presentarse la solicitud, pero no las que ocurran con posterioridad.

Art. 270. El aspirante que hubiese pertenecido ó perteneciere á la carrera judicial, á la de registradores de la propiedad, ó al ministerio fiscal, podrá excusar la presentacion de los documentos que acrediten sus servicios y méritos y la aptitud legal; en este caso se reclamará de oficio su expediente al archivo del ministerio de Gracia y Justicia, para unirlo al que se instruya con motivo de la provision del registro.

Art. 271. Los aspirantes se obligarán en sus solicitudes á constituir la fianza que requiera el registro, ó expresarán que no pueden darla, y que sólo aspiran al cargo en los términos prevenidos en el art. 303 de la ley.

En la provision serán preferidos los primeros.

Art. 272. Las fianzas de los registradores se fijarán previamente por el gobierno, teniendo en cuenta el importe de la contribucion territorial que paguen los pueblos de la demarcacion del registro, los productos de este y las demas circunstancias que sean atendibles para el caso.

Art. 273. Los registradores prestarán sus fianzas del modo que hayan ofrecido en sus solicitudes.

El que hubiese ofrecido su fianza en metálico, en títulos de la Deuda del Estado ó fincas, se entenderá que deja la opcion al gobierno, y afianzará de la manera que la Direccion ó el presidente de la audiencia determine.

El registrador que hubiese ofrecido su fianza en fincas, podrá tambien constituirla en metálico ó en los referidos títulos.

El que la haya ofrecido en títulos ó en metálico, no podrá constituirla ni completarla con otra clase de valores.

El que no haya expresado la especie de fianza que ofrezca, deberá prestarla en metálico ó en títulos de la deuda del Estado.

Se considerarán como títulos de la deuda del Estado, para el efecto de ser admitidos en fianza, todos los efectos públicos que por disposiciones generales ó especiales del gobierno sean admisibles para garantizar obligaciones ó responsabilidades á favor del Estado.

Los valores que se ofrezcan en fianzas serán admitidos solamente por el precio que tuvieren según la última cotizacion oficial conocida el día en que fueren depositados en el lugar en que se constituya el depósito.

La fianza en dinero ó en títulos se prestará constituyendo en el establecimiento público de la capital de la respectiva audiencia que el gobierno tenga señalado para estos casos un depósito necesario á disposicion del presidente de la misma, con la expresion siguiente:

«Fianza á favor de D. N.... para responder de su gestion como registrador de.... del distrito de la audiencia de.... en la forma y con las condiciones establecidas en la ley hipotecaria y en el reglamento general para su ejecucion.»

Art. 274. Para prestar la fianza en fincas presentará el registrador electo un escrito al tribunal del partido en que estuviesen aquellas situadas, ofreciéndolas en

garantía por doble cantidad de la señalada por este concepto al registro de que se trate.

Si el registrador no fuere dueño de la finca ó fincas, lo manifestará así en el escrito, y el que lo sea expresará al pie del mismo, bajo su firma, su conformidad.

Cuando el tribunal no concierte la firma del dueño de las fincas, mandará que este se ratifique en el escrito en que hubiese puesto su conformidad.

Al escrito ofreciendo la fianza acompañarán los títulos de pertenencia: una certificación del registro de la propiedad, de la cual conste hallarse los bienes libres de gravámenes ó la clase de los que tuvieren: otra de la administración económica de la provincia, de la cual resulte la renta que se haya computado á dichos bienes en el último quinquenio para el reparto de la contribucion territorial: y si estuvieren arrendados, la escritura ó documento que acredite la renta que se pague por ellos.

En el caso de no haber conformidad entre la renta que aparezca del contrato de arrendamiento y la que se haya computado para el reparto de la contribucion, por término medio en el quinquenio, se estará á esta última.

El tribunal mandará pasar la solicitud y los documentos referidos al representante del ministerio fiscal á fin de que manifieste si considera suficientemente justificadas:

1.º La facultad de disponer de la finca ó fincas sobre las que se haya de constituir la hipoteca.

2.º La suficiencia de la finca ó fincas para responder del doble importe de la fianza señalada al registro, teniendo en cuenta, en su caso, el valor de las cargas que las afecten.

En vista del dictamen fiscal, podrá el tribunal disponer la presentacion de nuevos documentos, si no creyese suficientes los presentados para justificar alguno de los puntos anteriormente referidos.

Si los documentos presentados fuesen bastantes para su objeto, mandará el tribunal otorgar la correspondiente escritura de fianza hipotecaria; si no lo fueren, declarará insuficiente la fianza ofrecida, dictando las disposiciones consiguientes.

La escritura de hipoteca se otorgará en la forma ordinaria, comprendiendo la providencia del tribunal en que se mande otorgarla, y expresará quedar constituida dicha hipoteca por la cantidad que corresponda á fin de asegurar la responsabilidad del registrador con entera sujecion á lo dispuesto en la ley hipotecaria y en este reglamento.

Una vez otorgada la referida escritura de fianza, se presentará la primera copia al tribunal para su aprobacion. El tribunal, oido el representante del ministerio fiscal, le prestará su aprobacion si la mereciere, mandando en este caso inscribirla en el registro y unirla despues al expediente.

De la providencia del tribunal declarando insuficiente la fianza ó no haber lugar á la aprobacion de la escritura, podrá recurrirse á la sala de gobierno de la audiencia, la cual, examinando el expediente y mandando presentar, cuanto lo estime oportuno, los documentos que juzgue necesarios, decidirá lo que proceda.

En cuanto se termine el expediente de fianza con la providencia admitiendo ó denegando la hipoteca se entregará al interesado.

Art. 275. Constituida la fianza, presentará el registrador al presidente de la audiencia el título de su nombramiento, el resguardo del depósito ó el expediente seguido para la constitucion de la hipoteca, con un escrito pidiendo que le sea admitida dicha fianza y se le mande dar posesion. Cuando se hubieren depositado títulos, se presentará además la última cotizacion oficial de la Bolsa, conocida en el lugar de su constitucion en el día en que se hubiese hecho el depósito.

Si el registrador hubiese sido nombrado sin la obligacion de prestar fianza previa y á calidad de constituir la con la cuarta parte de los honorarios que devengue, con arreglo al art. 305 de la ley, presentará sola-

mente su título, expresando aquella circunstancia en el escrito con que lo acompañe y pidiendo en virtud del citado artículo que se señale el establecimiento en que ha de verificar el depósito de dicha parte de honorarios y se le mande dar la posesion.

Los presidentes de las audiencias señalarán para recibir estos depósitos los establecimientos públicos mas próximos á la residencia del registrador.

Los presidentes, teniendo en cuenta el importe de la fianza señalada á cada registro y la especie en que la hubiese ofrecido el registrador, examinarán los expedientes y los resguardos de depósitos que les fueren presentados; dictarán providencias, bien aprobando y admitiendo la fianza ofrecida, si la considerasen suficiente y conforme á la ley, ó bien declarando que no ha lugar á aprobarla, si no la reputaren bastante, expresando en este caso el defecto de que adolezca. Esta providencia se comunicará al interesado en el día siguiente al de su fecha.

Cuando el presidente de la audiencia no aprobare alguna fianza, podrá el registrador que la hubiere ofrecido subsanar el defecto de que adolezca, ó sustituirla con otra en el término de quince días hábiles, contados desde aquel en que se hubiere comunicado la desaprobacion.

Si trascurriere dicho término sin presentar el registrador otra fianza admisible, dará cuenta el presidente á la direccion general á fin de que, en su vista, proceda á lo que haya lugar.

Si el presidente dudare de la suficiencia de la fianza y creyere conveniente corroborar con otros algunos de los documentos presentados, podrá antes de dictar su resolucio definitiva mandar que se traigan al expediente los documentos y pruebas que juzgue oportunos.

De las providencias de los presidentes sobre admision de fianzas podrá reclamarse á la direccion en el término improrogable de ocho días contados desde la notificacion.

La direccion, oyendo al presidente que hubiere dictado la providencia, y practicando las demas diligencias que crea oportunas, adoptará la resolucio que estime procedente.

Al aprobar la fianza, ó al señalar en su caso el establecimiento en que se haya de consignar el depósito de la cuarta parte de honorarios, el presidente designará el día en que habrá de presentarse el registrador á prestar el juramento.

Art. 276. En los casos en que los registradores deban constituir los depósitos, el presidente de la audiencia mandará expedir la oportuna orden al jefe del establecimiento designado para que los admita como necesarios y en concepto de fianza del registrador de... Don..., y que le dé cuenta por semestres de las cantidades que en su virtud se entregaren.

Art. 277. 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 íntegra de todos los honorarios devengados desde la visita anterior hasta cinco días antes de aquella.

En las actas de las visitas ordinarias se hará expresa mencion de esta circunstancia.

Art. 278. Luego que la parte de honorarios depositados por el registrador baste para cubrir la cantidad señalada para la fianza de su cargo, se constituirá esta con dicha suma en la forma ordinaria, y cesará la obligacion de hacer nuevos depósitos.

También cesará dicha obligacion en cualquier tiempo en que el registrador complete con fondos propios entregados al establecimiento encargado de admitir los depósitos el importe de su fianza respectiva.

Art. 279. La fianza constituida por un registrador para el desempeño de un registro le servirá para los que en lo sucesivo pueda obtener el mismo funcionario, añadiendo en su caso la diferencia del mayor valor que se exigiere para la fianza de los mismos.

Art. 280. Para la devolucion de las

fianzas, conforme á lo prevenido en el artículo 306 de la ley, se instruirá expediente ante el presidente de la audiencia, haciendo constar con certificacion del presidente del tribunal del partido que, á pesar de haberse publicado los seis anuncios que previene el citado artículo de la ley y de haber trascurrido los tres años que en el señalan, no existe demanda alguna contra el registrador por responsabilidad contraida en el desempeño de su cargo, y con certificacion del administrador económico de la provincia, de que tampoco hay pendiente reclamacion alguna contra el mismo registrador por responsabilidades de igual índole.

La devolucion se verificará en virtud de orden motivada del presidente de la Audiencia.

Art. 281. El registrador que hubiere tenido á su cargo diferentes registros y solicitase la devolucion de su fianza acreditará que esta no se halla sujeta á responsabilidad, y que ha trascurrido el plazo señalado en el art. 306 de la ley, con certificaciones de los presidentes de los tribunales en cuyos partidos haya desempeñado sus funciones.

Art. 282. Los nombramientos de Registradores se publicarán en la Gaceta de Madrid.

Art. 283. El título que se expida á los Registradores expresará si estos han sido nombrados con la obligacion de prestar la fianza ó con la de constituir el depósito de la cuarta parte de los honorarios, conforme á lo prevenido en el art. 305 de la ley.

Art. 284. Los registradores prestarán la fianza dentro del plazo de cuarenta días, contados desde la fecha de la publicacion de su nombramiento en la Gaceta de Madrid.

Art. 285. Los registradores prestarán su juramento ante la Sala de gobierno de la respectiva audiencia con la siguiente fórmula: «Jurais haberos fiel y lealmente en el desempeño de vuestro cargo de registrador de la propiedad, y cumplir todas las obligaciones que os imponen las leyes?» Contestará: «Si juro.»

Art. 286. Prestado el juramento, dispondrá el presidente de la Audiencia que se dé posesion al registrador, á cuyo efecto expedirá la oportuna orden.

Art. 287. Los registradores tomarán posesion de sus cargos dentro de los quince días siguientes á aquel en que el presidente de la Audiencia hubiese expedido la oportuna orden al delegado. Dicho plazo podrá prorogarse por justa causa debidamente acreditada.

Art. 288. Quedará sin efecto el nombramiento de los registradores electos que dejaren trascurrir el plazo señalado en el artículo 284.

Art. 289. Asimismo quedará sin efecto si no toman posesion dentro del plazo que fija el art. 287.

Art. 290. En los actos públicos á que tengan que asistir los registradores con el caracter de tales podrán usar la medalla que como distintivo propio de su clase les está concedida, y ocuparan en aquellos el lugar inmediato inferior al de los jueces de tribunal de partido, con preferencia á los demas empleados dependientes del ministerio de Gracia y Justicia.

Art. 291. El delegado, en virtud de la carta-orden del presidente, dará posesion al registrador nombrado, haciendo que se le entreguen por inventario, á su presencia y ante el secretario respectivo, los libros y papeles del registro, extendiendo un acta de la diligencia.

Esta acta se remitirá original al presidente de la Audiencia, quedando una copia autorizada en poder del registrador.

Art. 292. Los registradores no se ausentarán sin licencia. Los presidentes no darán dichas licencias sino mediante justa causa, por dos meses á lo mas, y previo informe, si lo estima necesario, del delegado sobre la certeza de la causa alegada y la aptitud del sustituto para reemplazar al propietario. La direccion podrá conceder prórroga en dicha licencia, previo informe del presidente de la Audiencia cuando lo crea oportuno. Podrán sin embargo ausentarse

los registradores por cinco días con autorizacion del delegado.

Art. 293. Siempre que el sustituto haya de reemplazar al registrador propietario, se dará conocimiento previamente al delegado, expresando si tiene lugar la sustitucion por enfermedad ó por ausencia legítima, únicas causas que pueden autorizarla.

## SECCION SEGUNDA.

*De la remocion, traslacion, suspension, permutas y responsabilidad de los Registradores.*

Art. 294. Cuando el presidente de la Audiencia creyere procedente la remocion ó traslacion de algun registrador, formará el expediente prevenido en el art. 308 de la ley; y si de él resultare haber causa legítima para adoptar aquella providencia, lo remitirá á la Direccion general con su informe razonado.

Serán causas legítimas para acordar la remocion de los registradores, segun el artículo 308 de la ley:

1.º Estar impedidos física ó intelectualmente.

2.º Haber sido condenados por sentencia firme á cualquiera pena correccional ó aflictiva.

3.º Haberse presentado ó haber sido judicialmente declarados en estado de quiebra ó de concurso.

4.º Ser indignos de ejercer su cargo por su conducta viciosa, por su comportamiento poco honroso ó por su habitual negligencia en el cumplimiento de sus deberes.

5.º Ausentarse del punto donde radique el registro sin la correspondiente licencia ó autorizacion, desobedecer las órdenes de sus superiores relativas al ejercicio de su cargo, ó faltar á la debida subordinacion gerárquica.

6.º Haber sufrido tres correcciones disciplinarias como registradores.

7.º Ser deudores á los fondos públicos como segundos contribuyentes.

8.º No haber satisfecho la indemnizacion á que se refiere el art. 323 de la ley dentro de los diez días siguientes al de la notificacion de la sentencia firme que contuviere la condena.

9.º No tener corrientes los índices del registro en los términos que expresa el artículo 413 de la ley.

Además procederá de derecho la remocion de los registradores cuando por sentencia firme se declare la misma. En este caso, y en el de que se imponga á un registrador pena correccional ó aflictiva, el tribunal que hubiese dictado la sentencia remitirá certificacion fehaciente de ella al ministro de Gracia y Justicia para que pueda llevarse á cabo dicha remocion.

La traslacion de un registrador á diferente registro contra la voluntad de aquel procederá en los casos que determina el artículo 308 de la ley, y además podrá acordarse siempre que existieren circunstancias especiales y graves ó consideraciones de orden público muy calificadas.

Art. 295. Los presidentes de las Audiencias impondrán de oficio ó en virtud de denuncia de cualquiera persona las multas prevenidas en el art. 322 de la ley, luego que conste haberse cometido alguna falta que las merezca; pero oyendo previamente al registrador, y si lo creyeren necesario, al delegado en el expediente que instruirán al efecto.

Los presidentes darán cuenta á la Direccion en todo caso del uso que hagan de esta facultad á fin de que conste en el expediente personal del registrador.

Art. 296. El registrador que se crea injustamente multado por el presidente de la Audiencia podrá acudir en queja á la Direccion general dentro de un mes, contado desde el día en que reciba la comunicacion en que se le imponga la multa, pasado el cual no se dará curso á la solicitud.

Tampoco se le dará curso cuando el registrador no acreditare haber satisfecho la multa impuesta.

Art. 297. La sentencia firme que conde-

ware al registrador á indemnizar los perjuicios que sus actos hubiesen irrogado á particulares no se publicará en la GACETA ni en los Boletines oficiales 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.

Art. 298. Las salas de justicia de las Audiencias que dicten sentencia firme condenando á un registrador al abono de daños y perjuicios dispondrán que, al mismo tiempo que esta se notifique á las partes, se remita una copia de ella al presidente de la Audiencia respectiva para que en su vista y con la oportunidad conveniente adopte las medidas que juzgue necesarias.

Art. 299. Cuando se suspenda á algun registrador, el presidente nombrará si no lo hubiese ya verificado, otro registrador interino que reemplace á aquel, y dispondrá que se le entregue el registro despues de practicar en este una visita extraordinaria.

Art. 300. Conforme á lo dispuesto en el art. 326 de la ley, el registrador condenado á la indemnizacion de daños y perjuicios podrá evitar la suspension prevenida en el mismo artículo, reponiendo ó completando su fianza en el término de 10 días despues de satisfacer dicha responsabilidad: pero si además ó por consecuencia de esta condena se propusiesen contra él otras demandas de igual índole, deberán asegurarse por medio de la anotacion preventiva de la misma ó de fianza suficiente las resultas del juicio para evitar la suspension.

Art. 301. Las permutas entre registradores de la misma clase ó de la inferior inmediata á que se refiere el último párrafo del art. 297 de la ley no podrán aprobarse cuando para ello no se acreditase en forma justa causa á juicio del gobierno, ni cuando entre los permutados hubiere una diferencia de edad de mas de diez años.

Quando fuese aprobada la permuta entre un registrador con otro de la clase inmediata inferior, aquel perderá la categoría que tuviese ántes de la permuta, quedando en la correspondiente al registro que pase á desempeñar.

## TITULO XII.

### DE LA ESTADÍSTICA DEL REGISTRO Y DE LOS HONORARIOS DE LOS REGISTRADORES.

Art. 302. Los estados anuales que deberán formar los registradores con arreglo á lo prevenido en el art. 310 de la ley, sin perjuicio de los que se les exijan por la Direccion general del ramo, se ajustarán á los modelos respectivos que acompañan á este reglamento.

Art. 303. Para el efecto de que el registrador pueda reclamar los honorarios devengados, en conformidad á lo dispuesto en el art. 335 de la ley, se considerará inmediatamente interesada en la inscripcion la persona á cuyo favor se hubiese inscrito ó anotado el derecho ó expedido la certificacion, ó la persona que hubiese solicitado dicha inscripcion.

Art. 304. Para proceder el registrador á la cobranza de sus honorarios por la via de apremio, segun lo dispuesto en el artículo 336 de la ley, formará la oportuna cuenta, con expresion 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 estos y números del arancel aplicados.

El registrador presentará escrito al juez municipal ó al tribunal del partido en donde radique el registro, segun la entidad de la reclamacion, acompañando la cuenta expresada en el párrafo anterior, y el Juez ó el tribunal despachará el mandamiento, proveyéndose en seguida al pago por la via de apremio en la forma prevenida en la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 305. La accion para reclamar los honorarios prescribirá á los tres años, contados desde la fecha en que los hubiere devengado el registrador.

Art. 306. Por toda exaccion ilegal de honorarios podrán los interesados acudir judicialmente como y ante quien corresponda,

conforme á derecho, segun la entidad de la reclamacion. Cuando se estime la demanda por sentencia firme, se condenará al registrador á la devolucion del importe del exceso percibido, con otro tanto mas, que se hará efectivo en el correspondiente papel de multas, y las costas.

Esta disposicion se entenderá sin perjuicio de lo prevenido en el art. 413 del código penal, cuando se procediere criminalmente por exacciones ilegales.

Se dará cuenta al ministro de Gracia y Justicia de toda sentencia firme que se dicte sobre exacciones ilegales de los registradores.

## TITULO XIII.

### DE LOS EFECTOS DE LAS INSCRIPCIONES ANTIGUAS Y DE LA LIBERACION.

#### SECCION PRIMERA.

*De los efectos de las inscripciones hechas en los antiguos registros.*

Art. 307. Las inscripciones contenidas en los Registros anteriores al 1.º de enero de 1863 surtirán, en cuanto á los derechos que de ellas consten, todos los efectos de las inscripciones posteriores á la expresada fecha, aunque carezcan aquellas de algunos de los requisitos que, bajo pena de nulidad, exigen los artículos 9.º y 13 de la ley, y no se lleguen á trasladar á los registros modernos.

Art. 308. Cuando los interesados soliciten, de conformidad y para los efectos del art. 34 de la ley, que la inscripcion se notifique ó haga saber á las personas que en los veinte años anteriores hayan poseido los bienes que sean objeto de la misma, presentarán al registrador, la correspondiente solicitud, formulando la pretension y designando las personas que deban ser notificadas, con expresion de su domicilio, como tambien las que por no residir en la demarcacion del registro, por no ser conocidas ó por ser herederas de poseedores que hayan fallecido deban ser llamadas por edictos.

Para que tenga lugar la referida notificacion se observarán las reglas siguientes:

1.º Cuando el que haya de ser notificado resida, aunque sea accidentalmente, en la misma poblacion en que esté situado el registro, si oportuna y espontaneamente se presentare en el local de la oficina, se le hará la notificacion.

2.º Si residiendo en la poblacion en que esté situado el registro, ó en cualquiera otra del mismo partido, no se presentare al efecto espontánea y oportunamente, el registrador oficiará al juez municipal del pueblo de su residencia, remitiéndole copia de la parte sustancial de la solicitud para que por el secretario del mismo juzgado municipal se haga saber á aquel en la forma prevenida en los artículos 22 y 23 de la ley de Enjuiciamiento civil que en el término de seis días comparezca á presencia del registrador para ser notificado; bajo apercibimiento de que si no concurriere en dicho término le parará el perjuicio á que haya lugar.

3.º El juez municipal devolverá al registrador la copia referida en la regla anterior con las diligencias que acrediten la citacion expresada en la misma regla, las cuales unirá el registrador al escrito de solicitud para que surtan los efectos de la notificacion, si esta no se practicare por no ser habido el que deba ser notificado.

4.º Si este residiere en diverso partido de aquel en que se halle situado el registro, el registrador remitirá el oficio y copia expresados al presidente del tribunal respectivo á fin de que disponga que por el juzgado municipal correspondiente se practique y devuelvan oportunamente las referidas diligencias.

5.º En los casos en que el llamamiento se haga por edictos, el registrador hará constar por diligencia, firmada por el mismo y dos testigos, el paraje, dia y hora en que aquellos se hayan fijado.

6.º La notificacion se hará en la ofici-

na ó despacho del registro, á menos que las personas que hayan de ser notificadas se hallen constituidas en autoridad, en cuyo caso se practicará esta diligencia en la casa que habiten, previo recado de atencion.

Art. 309. Dentro de los ciento ochenta dias siguientes á la fecha en que empiece á regir la ley se podrán deducir las demandas que procedan segun la legislacion vigente hasta 1.º de enero de 1863, y tengan por objeto ó por resultado invalidar títulos inscritos en virtud de otros que no lo estén. Las sentencias que sobre ellas se dicten, aunque sea despues de los referidos ciento ochenta dias, se ajustarán á la misma legislacion anterior.

Trascurrido dicho plazo, no se podrán interponer tales demandas sino en virtud de títulos cuya inscripcion sea anterior á la del que pueda quedar sin efecto por consecuencias de las mismas demandas.

Art. 310. Las inscripciones de fincas rústicas hechas en los registros antes de 1.º de enero de 1863, aunque no expresen los linderos de las mismas, ó los expresen sin la debida claridad, se tendrán por suficientes en cuanto lo permitia la legislacion antigua para el efecto de contradecir otras inscripciones posteriores de las fincas colindantes, cuyos límites se señalen sin aquella falta y en perjuicio del derecho del dueño de las primeras.

Art. 311. Cuando entre las inscripciones de fincas colindantes no hubiese conformidad en cuanto al señalamiento de límites, prevalecerá aquel que se justifique con mejores títulos.

Art. 312. Todos los que tengan á su favor inscripciones en los registros anteriores al 1.º de enero de 1863 que carezcan de algunas de las circunstancias que exigen los artículos 9.º al 13 de la ley, podrán solicitar que se trasladen á los nuevos registros con la adiccion expresada en el art. 21 de este reglamento, aunque no se haya verificado acto ni contrato que exija una nueva inscripcion.

Art. 313. Para adiccionar el traslado de la inscripcion antigua, en el caso del artículo anterior, se presentarán los documentos de que resulten las circunstancias que deban adiccionarse; y en su defecto la nota prevenida en el art. 21, firmada por el reclamante.

Art. 314. Cuando las circunstancias que deban adiccionarse al traslado de la inscripcion antigua de una finca rústica se refieran á sus límites ó linderos con otras propiedades, los cuales consten de documentos fehacientes, los dueños de los predios colindantes firmarán de conformidad la nota que en su defecto haya de presentarse para solicitar la adiccion.

El registrador se asegurará de la autenticidad de las firmas y de la identidad de las personas que autoricen estas notas.

La nota adicional que expresa el párrafo 1.º de este artículo sólo deberá exigirse cuando no se pudiese hacer la adiccion por medio de otros títulos, inventarios, certificaciones ó cualquiera clase de documentos publicos en los que constaren los datos necesarios al efecto.

Art. 315. Para los efectos de la ley hipotecaria y de este reglamento se entenderá que son libros ó registros antiguos los anteriores al dia 1.º de enero de 1863, y modernos los posteriores á aquella fecha.

#### SECCION SEGUNDA.

*De la liberacion de las hipotecas vigentes y otros gravámenes existentes.*

Art. 316. En la instruccion de los expedientes de liberacion, que con arreglo al art. 367 de la ley compete á los registradores, estos considerarán esenciales las diferencias que hallen entre los escritos que se les presenten para preparar los expedientes de liberacion y los libros del registro, para los efectos expresados en la regla 3.ª del artículo 368 de aquella, cuando notaren diferencia considerable en la medida de la finca, en su número de plantas, en la cuantía del derecho real, en el periodo que haya poseído cada persona, ó si en el escrito se

omitiese algun gravamen que conste sin cancelar en el registro.

Si el interesado se sintiere agraviado, usará de su derecho autorizando el recurso gubernativo ó acudiendo á la via judicial.

Para llevar á efecto las notificaciones ordenadas en las reglas quinta y siguientes del art. 368 de la ley, se observarán las prescritas en el art. 308 de este reglamento.

La notificacion por medio de edictos y de los periódicos oficiales solo procederá cuando conste la existencia de interesados desconocidos. En este caso el registrador remitirá al juez municipal los edictos que hayan de fijarse ó publicarse en la misma localidad ó en cualquiera otra de las que estén comprendidas en el mismo partido; y respecto de los que deban fijarse ó publicarse fuera de él, el registrador hará la remision al presidente del tribunal respectivo para que ordene la referida publicacion. Los jueces municipales, una vez hecha esta, devolverán las diligencias en que así se haga constar directamente, ó en su caso por conducto del presidente del tribunal de partido.

La nota que en cumplimiento de lo mandado en el art. 375 de la ley deberá poner el registrador al 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 (censa ó lo que sea) que aparecia gravando la finca (ó el derecho real) á favor de....., que consistia en..... como se expresa en la inscripcion adjunta, ha sido extinguida en virtud de sentencia de liberacion, dictada por el juez..... (ó Tribunal) de..... el dia..... á instancia de....., segun consta de testimonio librado por... el dia... que ha sido presentado en este registro el dia..... á la hora de..... segun consta del asiento de presentacion número... al folio... del libro... del diario... y queda archivado en el legajo correspondiente con el número..... (Fecha, media firma y honorarios.)»

Además pondrá el registrador la correspondiente nota marginal, cumpliendo con lo que ordena el art. 414 de la ley.

Art. 317. Lo dispuesto en el art. 387 de la ley, declarando comprendidos los foros de Galicia en las disposiciones de los artículos 383 y siguientes sobre division y reduccion de gravámenes, se entenderá igualmente aplicable á las foros de Asturias, Leon y cualesquiera provincias en donde exista aquella clase de contratos.

Lo mismo se entenderá en cuanto á las demas prescripciones de la ley y de este reglamento que hagan referencia á los mencionados foros.

## TITULO XIV.

### DE LA INSCRIPCION DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS ÁNTES DE 1.º DE ENERO DE 1863 Y NO INSCRITAS ANTES DE LA PUBLICACION DE LA LEY.

Art. 318. Todo el que antes del dia 1.º de enero de 1863 tuviere á su favor algun derecho real de los comprendidos en los números 2.º, 3.º, 5.º y 6.º del art. 2.º de la ley sobre bienes inmuebles ajenos, podrá cerciorarse por los registros de si consta ó no su inscripcion. Si esta no se hubiese verificado á pesar de hallarse inscrita la propiedad del inmueble á favor de su dueño, podrá solicitar la inscripcion del derecho en asiento separado, mediante la presentacion de su título, ó valiéndose de cualquiera de los medios establecidos en el tit. 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 ó su favor dicho derecho presentar desde luego su título para que, haciéndose de él asiento de presentacion, se tome anotacion preventiva por defecto subsanable, y requerir despues al dueño del inmueble que inscriba su propiedad dentro del término de treinta dias.

El requerimiento se hará constar, bien por acta notarial, ó bien acudiendo el tenedor del derecho real con una solicitud, ex-

tendida en papel del sello noveno, al juez municipal del domicilio del propietario del inmueble gravado, pidiendo se ordene á este que dentro del término de treinta días, á contar desde el siguiente al de la notificación, inscriba la propiedad del inmueble; bajo apercibimiento de que no verificándolo ó no impugnando dentro de dicho término del modo y con los requisitos prevenidos en el párrafo 2.º del art. 410 de la ley la inscripción solicitada, se verificará esta cual corresponda.

La solicitud con el decreto y diligencias practicadas se devolverán al que la hubiese interpuesto.

Trascurridos los treinta días sin que el dueño del inmueble gravado hubiese impugnado la inscripción, solicitando á la vez la de dominio del modo y con los requisitos que exige el expresado párrafo 2.º del artículo 410, el que tuviere á su favor el derecho real podrá presentar los documentos necesarios para hacer la inscripción, ó acudir al juez donde existe 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 la posesión del propietario del inmueble por cualquiera de los medios establecidos al efecto en el título XIV de la ley.

Presentado en el registro alguno de los documentos anteriores con aquel en que conste el requerimiento al propietario, el registrador extenderá el asiento de presentación, y verificará la inscripción dentro del término señalado en el art. 46, si el acto no devengare algún derecho fiscal por serle aplicable la excepción establecida en el artículo 390 de la ley ó por otra causa justa; pero si lo devengare, suspenderá aquella 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.

Las disposiciones contenidas en los artículos 20 de la ley y de este reglamento serán aplicables, cuando los interesados lo solicitaren á los títulos que, reuniendo las condiciones exigidas en dichos artículos, hubieren sido presentados antes de 1.º de enero de 1871 para la inscripción, y esta se hubiese suspendido por la sola causa de no hallarse anteriormente inscrito el dominio ó derecho real á favor de la persona que lo haya trasferido ó gravado, con tal que tampoco esté inscrito á favor de otra, y resulte de los referidos títulos, que habrán de presentarse nuevamente al registro ó de otros documentos fehacientes, que el trasferente ó gravante adquirió el dominio antes de 1.º de enero de 1863.

Si se hubiese tomado anotación preventiva de los referidos títulos, solo por la falta antedicha, se convertirá en aquella inscripción definitiva cuando alguno de los interesados lo reclame, siempre que presente de nuevo los títulos anotados, y en estos ó en otros documentos fehacientes conste la prueba exigida en el artículo 20 de la ley, y del exámen del registro resulte que el dominio no está inscrito á favor de persona alguna.

Art. 319. Las costas y gastos causados para obtener la inscripción del inmueble gravado serán de cuenta de su dueño; y si perteneciere á dos ó mas personas, el registrador, ó el interesado que los hubiere satisfecho, podrá reclamarlos de cualquiera de los condueños, salva la acción de este para repetir de los demás la parte que á prorata les corresponda satisfacer.

Art. 320. Si el dueño del inmueble gravado impugna 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 impug-

nación en virtud de cualquiera de aquellos actos. El tenedor del derecho real podrá deducir contra el opositor la acción correspondiente, ó pedir al presidente del tribunal del partido en que esté sito el inmueble que el dueño de este formule su demanda en un breve término y que si este trascurriese sin presentarla, ordene la conversión de la anotación preventiva del derecho real en inscripción definitiva. Enablada la demanda, podrá disponerse, á petición de parte, la anotación preventiva de la misma.

Art. 321. La inscripción á que se refieren los artículos anteriores surtirá su efecto, según los casos, con arreglo á lo prevenido en los artículos 391 y 392 de la ley.

Art. 322. Se inscribirán bajo un solo número, si los interesados lo solicitaren, considerándose como una sola finca con arreglo al artículo 8.º de la ley y para los efectos que el mismo expresa:

1.º Las propiedades rústicas conocidas con los nombres de cortijos, haciendas, labores, masías, dehesas, cercados, torres, caseríos, granjas, lugares, casales, cabañas etc., que formen un cuerpo de bienes dependientes ó unidos, con uno ó mas edificios y una ó varias piezas de terreno, con arbolado ó sin él, aunque estas no linden entre sí ni con el edificio, con tal que pertenezcan al mismo cuerpo de bienes, y aun cuando afecten al mismo gravámenes ó derechos reales correspondientes á una sola persona ó á varias *pro indiviso*, y se componga de distintas suertes ó porciones dadas en foro ó enfitéusis.

2.º Toda finca urbana dentro de poblado, aunque esté *pro indiviso* entre varios dueños, y se hallen determinados los pisos, habitaciones ó piezas de la misma.

3.º Todo edificio ó albergue situado fuera de poblado, con todas sus dependencias y anejos, como corrales, tinados ó cobertizos, paneras, palomares etc., aunque pertenezca á varios dueños *pro indiviso*, esté afecto á gravámenes ó derechos reales correspondientes á una ó varias personas y esté dividido en suertes ó porciones dadas en foro enfitéusis.

4.º Las piezas de tierra colindantes que pertenezcan á un mismo dueño, aunque no tengan albergue alguno, ni sean de idéntica procedencia u origen y hayan llegado al último adquirente por diversos títulos.

Quando el derecho real ó gravamen que afecte al conjunto de fincas á que se refiere al núm 1.º estuviere dividido en fracciones y se determinaren las fincas gravadas con cada fracción, estas podrán inscribirse con separación de las demás y con número distinto, aunque formando grupo entre sí todas las que queden afectas á una misma fracción del gravamen.

Si cualquiera de las agrupaciones de fincas que puedan inscribirse bajo un solo número, conforme á lo dispuesto en este artículo, estuviere enclavada en los términos de dos ó mas 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 citará, constituyen.... (el foro, suerte etc.), é indicando el nombre si lo tuviere, ó en otro caso la denominación con que fuere conocida dicha agrupación.

Art. 323. Las hipotecas especiales que se constituyan en sustitución de las legales, existentes al empezar á regir la ley, se reducirán á escritura pública si se hiciere dicha sustitución de conformidad entre los interesados.

Si por falta de esta conformidad se acordiere judicialmente, según lo dispuesto en los artículos 349 segundo párrafo del 356 y 361 de la ley, se extenderá por escrito la obligación hipotecaria en el expediente que se forme, y con arreglo á ella se expedirá mandamiento judicial, que habrá de presentarse para pedir la inscripción.

Si la hipoteca existente debiere convertirse en anotación preventiva, se constituirá esta en la forma prevenida para las de su respectiva clase en el tit. 3.º de la ley.

Art. 324. Los embargos de que esté to-

mada razón en los registros anteriores al 1.º de enero de 1863 surtirán todos los efectos de la anotación preventiva correspondiente, aunque no se anoten en los registros posteriores.

Art. 325. Cuando se cancele cualquiera inscripción comprendida en los libros antiguos, se cumplirá lo dispuesto en el art. 414 de la ley, observándose sólo en el caso de traslación las reglas prescritas en este reglamento para las inscripciones en general.

Art. 326. Se entenderá que carece de título escrito para el efecto de inscribir su posesión, con arreglo á los artículos 397 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 cualquiera otra causa que le obligue á dilatar su presentación. Esta circunstancia podrá hacerse constar en el expediente y en la misma inscripción.

Art. 327. 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 ordinario.

Art. 328. Los expedientes judiciales de posesión á que se refiere el art. 397 de la ley se autorizarán por el secretario del tribunal ó del juzgado municipal ante el cual se instruyan; y una vez terminados, se entregarán al interesado para que con ellos pueda presentarse á pedir la correspondiente inscripción en el registro. Efectuada esta, se archivarán en el del tribunal ó juzgado que los hubiere instruido, expidiéndose á los interesados las copias ó testimonios que solicitaren.

Art. 329. Los expedientes judiciales de posesión que tuvieren por objeto la inscripción de una finca ó varias, cuando el valor de todas ellas no exceda de 500 pesetas, devengarán derechos judiciales fijos en la forma siguiente:

Por la finca ó fincas cuyo valor no exceda de 50 pesetas.....	2 pesetas.
Por aquellas cuyo valor, excediendo de 50 pesetas, no pase de 100.....	4
Por aquellas cuyo valor, excediendo de 100 pesetas, no pase de 250.....	6
Por aquellas cuyo valor, excediendo de 250 pesetas, no pase de 500.....	10

Quando el valor de las fincas exceda de 500 pesetas, se pagarán los derechos con arreglo al arancel judicial.

Los derechos que se devenguen en dichos expedientes, cuando fueren instruidos en los juzgados municipales, se distribuirán por mitad entre los jueces y los secretarios de los mismos.

Art. 330. Siempre que deba aplicarse lo dispuesto en el artículo anterior respecto á la cuantía de derechos, lo pedirá el interesado, acompañando á su solicitud una relación jurada en que exprese el valor de cada una de las fincas. Si este se hubiese disminuido con perjuicio de los funcionarios á quienes corresponda la percepción de los derechos, podrán estos hacer las reclamaciones que estimen justas ante quien corresponda; pero sin suspender la práctica de la información solicitada.

Art. 331. Cuando hubiere oposición de tercero, relativa al hecho de la posesión, se pagarán las costas de este incidente por quien corresponda con arreglo al Arancel, sin perjuicio de exigir por todas las demás actuaciones los derechos establecidos en el artículo 329.

En todos los expedientes de esta clase se usará el papel del sello de 50 céntimos de peseta.

Art. 332. Cuando el hecho de la posesión justificada por expediente judicial ó en virtud de certificación gubernativa esté en

contradicción con otra posesión ya inscrita, los registradores no negarán ni suspenderán la inscripción de la primera; pero al hacerla, además de mencionar la circunstancia prevenida en el art. 35 del reglamento, harán de hallarse inscrita otra posesión contradictoria, y al margen de la inscripción de esta pondrán una nota en que se indique brevemente la inscripción segunda.

Art. 333. Las inscripciones que deban verificarse para acreditar el dominio ó posesión, que se hayan justificado por los medios establecidos en el art. 397 y siguientes de la ley, se acomodarán á las reglas que para las inscripciones en general determinan la ley y este reglamento, y además expresarán las circunstancias particulares que con vengan á cada caso, según resulten de los documentos presentados al registro para obtener la inscripción.

DISPOSICION GENERAL.

Quedan derogados el reglamento de 21 de junio de 1861, dictado para la ejecución de la ley hipotecaria de 8 de febrero del propio año, y las disposiciones adoptadas para la aplicación del mismo y de la referida ley en cuanto fueren contrarias á las del presente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

1.ª Los asientos de presentación que se hallaren pendientes el día 1.º de enero de 1871 se entenderán practicados en dicho día para los efectos que expresan los artículos 17 de la ley y 16 del reglamento.

2.ª Mientras no se establezcan los tribunales de partido con arreglo á la ley orgánica del poder judicial, los jueces de primera instancia desempeñarán en el territorio de su juzgado respectivo todas las funciones, deberes y atribuciones que se confiaren á dichos tribunales y á sus presidentes por la ley hipotecaria y este reglamento. Los promotores fiscales y los secretarios de gobierno de los juzgados sustituirán del mismo modo á los fiscales y secretarios del tribunal de partido en las actuaciones y diligencias que les corresponden.

Aprobado por S. A. el Regente del Reino en 29 de octubre de 1870.—El ministro de Gracia y Justicia, Eugenio Montero Rios.

Y para que llegue á conocimiento del público se inserta en este periódico oficial. Palma 10 diciembre de 1870.—José Sanchez Tagle.

Núm. 936.

Elecciones —La Gaceta de Madrid núm. 344 correspondiente al 10 del actual, publica un decreto que prece-dido de la exposición de causas que lo han motivado, es del tenor siguiente:

EXPOSICION.

SEÑOR: Mientras España entera, deseosa de ver planteadas sin dilación las nuevas leyes orgánicas, se entregaba con afán á los trabajos preparatorios para renovar Diputaciones y Ayuntamientos, dos provincias importantes sufrían el terrible azote de una epidemia que, diezmando la población, apartaba el pensamiento conturbado de la fecunda lucha de los intereses políticos y administrativos. Barcelona y las islas Baleares recordarán largo tiempo los estragos causados en ellas por la fiebre amarilla, á pesar de las medidas salvadoras que para mitigar los efectos de tan espantosa plaga adoptaron con enérgica resolución el Gobierno y los celosos agentes de su autoridad.

En situación tan aflictiva, era impo-

## COMISION DE VENTAS DE PROPIEDADES Y DERECHOS DEL ESTADO EN LAS BALEARES.

Redenciones de censos aprobadas por la junta provincial del ramo en 22 abril de 1869.

## BIENES DEL CLERO.

(Continuacion.)

Número del inventario.	Corporacion á que los censos corresponden.	Rédito.	Nombre de los redimentos.	Tipos de capitalizacion.	Capitalizacion.
12.763	Convento de Agustinos.	1,993	D. José M. <sup>a</sup> March.	8 p <sup>o</sup> .	24.912
12.764	Religiosas Agustinas.	15,944	D. <sup>a</sup> Magdalena Pujol.	4 <sup>o</sup> 80	332.166
12.765	M. P. del Canónigo J. Barceló.	6,643	La misma.	Id.	138.396
12.766	Presbíteros de Muro.	2,657	D. Nadal Ramis Fornés,	Id.	33.213
12.767	Id. de Ciudadela.	3,944	» Constantino Pons y Pons.	Id.	49.300
12.768	Id. de id.	1,021	D. <sup>a</sup> Catalina Estelrich.	Id.	12.762
12.769	Id. de Muro.	1,860	D. Miguel Roca.	Id.	23.250
12.770	Id. de Sta. Margarita.	0,332	» Rafael Salamanca.	Id.	4.150
12.771	Iglesia de las Salinas.	4,301	» Juan Tous y Serra.	Id.	53.762
12.772	Id. de id.	29,520	» Gregorio Bonet Bonico.	Id.	615.000
12.773	Presbíteros de Muro..	3,929	» Francisca Fornés Frau.	8 p <sup>o</sup> .	49.112
12.774	Id. de La Puebla.	3,929	» Sebastian Crespi.	Id.	49.112
12.775	Id. de id.	17,911	» Antonio Cladera.	4 <sup>o</sup> 80	373.145
12.776	Santa Catedral.	1,930	» Miguel Ordinas.	8 p <sup>o</sup> .	24.125
12.777	Mínimos de Campos.	1,995	» Francisco Agoste.	Id.	24.937
12.778	Presbíteros de id.	0,238	El mismo.	Id.	2.975
12.779	Cabildo Catedral.	9,570	» Pedro Malondra.	4 <sup>o</sup> 80	199.375
12.780	Presbíteros de La Puebla.	12,220	D. Antonio Compañy.	Id.	442.083
12.781	Id. de Manacor.	0,198	Ayuntamiento de Manacor.	8 p <sup>o</sup> .	20.475
12.782	Id. de Muro.	23,421	» Jorge Morey.	4 <sup>o</sup> 80	487.937
12.783	Id. de Campanet..	3,986	» Juan Bennaser.	8 p <sup>o</sup> .	49.825
12.784	Id. de Sta. Eulalia de Alayor..	2,500	» Diego Salord.	Id.	31.250
12.785	Id. de Muro.	0,996	» Antonio Cerdá.	Id.	12.450
12.786	Id. de id.	0,498	El mismo.	Id.	6.225
12.787	Id. de id.	2,590	El mismo.	Id.	32.375
12.788	P. P. Franciscanos.	4,317	» Guillermo Tremol.	Id.	53.962
12.789	Presbíteros de Muro.	7,972	» Juan y Antonio Escalas.	4 <sup>o</sup> 80	166.083
12.790	Id. de id.	0,797	» Matias Barceló.	8 p <sup>o</sup> .	9.962
12.791	S. Francisco de Paula.	0,664	El mismo.	Id.	8.300
12.792	Presbíteros de Muro.	2,989	» Martin Fornés.	Id.	37.362
12.793	Id. de id.	2,989	El mismo.	Id.	37.362
12.794	Id. de id.	3,321	» Gabriel Palau.	Id.	44.512
12.795	Cofradia de los Angeles.	0,930	El mismo.	Id.	11.625
12.796	Dominicos de Inca.	2,989	Bernardino Canaves.	Id.	37.362
12.797	Franciscanos de id.	2,989	El mismo.	Id.	37.362
12.798	Presbíteros de La Puebla.	5,978	» Francisco Capó.	Id.	74.725
12.799	Id. de Felanitx.	2,400	» Miguel Miguel.	Id.	30.000
12.800	Id. de Muro.	0,465	» Juan Segura.	Id.	5.812
12.801	Id. de id.	7,972	El mismo.	4 <sup>o</sup> 80	166.083
12.802	Mínimos de Muro.	2,324	D. <sup>a</sup> Francisca Noceras.	8 p <sup>o</sup> .	29.050
12.803	Presbíteros de S. Jaime.	0,398	La misma.	Id.	4.975
12.804	Id. de Santa Eulalia.	0,398	La misma.	Id.	4.975
12.805	Id. de Muro.	1,156	La misma.	Id.	14.462
12.806	Id. de id.	1,992	D. Miguel y Antonio Rotger.	Id.	24.900
12.807	Id. de S. Jaime.	7,041	El mismo.	4 <sup>o</sup> 80	146.687
12.808	Id. de id.	14,217	El mismo.	Id.	296.187
12.809	Id. de Muro.	9,965	D. <sup>a</sup> Maria Palou.	Id.	207.604
12.810	Id. de id.	0,672	La misma.	8 p <sup>o</sup> .	18.400
12.811	Id. de id.	3,210	La misma.	Id.	40.125
12.812	Id. de id.	0,553	» Catalina Pons y Mulet.	Id.	6.912
12.813	Id. de id.	0,199	La misma.	Id.	2.487
12.814	Id. de id.	0,199	La misma.	Id.	2.487
12.815	Id. de id.	1,992	D. Francisco Perelló.	Id.	24.900
12.816	Id. de Santa Margarita.	0,713	» Pedro Vicente Font.	Id.	8.912
12.817	Id. de id.	3,986	El mismo.	Id.	49.825
12.818	Seo de Gerona.	9,301	» Rafael Cladera.	4 <sup>o</sup> 80	193.770
12.819	Presbíteros de Muro.	0,551	El mismo.	8 p <sup>o</sup> .	6.887
12.820	Mínimos de Palma.	7,775	» Gabriel Miralles.	4 <sup>o</sup> 80	141.145
12.821	Presbíteros de Montuiri.	4,650	El mismo.	8 p <sup>o</sup> .	58.125
12.822	Id. de id.	0,797	El mismo.	Id.	9.962
12.823	Id. de Muro.	3,986	D. <sup>a</sup> Martina Morey.	Id.	49.820
12.824	Id. de id.	6,643	La misma.	4 <sup>o</sup> 80	138.395
12.825	Id. de id.	9,301	La misma.	Id.	193.770
12.826	Cura parroco de id.	7,972	La misma.	Id.	166.083
12.827	Presbíteros de Muro.	2,657	» Margarita y Catalina Franch.	8 p <sup>o</sup> .	33.212
12.828	Parroquia de Sta. Eulalia.	15,944	» Teresa y Antonia Barceló.	4 <sup>o</sup> 80	332.166
12.829	Cofradia de S. Pedro y S. Bernardo.	43,847	D. Pedro Juan Aguiló.	6 y 1/2	674.569
11.907	M. P. del Conde de Formiguera.	60,668	» Segismundo Morey.	Id.	933.354
7.015	Presbíteros de Sta. Eulalia.	3,488	» Luis Martinez Hervás.	8 p <sup>o</sup> .	43.600
12.830	Religiosas de Inca.	7,972	» Francisco Villalonga Muntaner.	6 y 1/2	122.646
12.831	Presbíteros de La Puebla.	0,288	» Pedro Comas y Serra.	8 p <sup>o</sup> .	3.600

(Se continuará.)

sible de todo punto que los pueblos, hondamente afectados, ejecutasen las operaciones preliminares de la eleccion con el esmero que su importancia requiere; y comprendiéndolo así el Gobierno, creyó justo diferirlas para cuando con ánimo mas tranquilo pudieran los ciudadanos usar ámpliamente de las garantías que á su derecho concede la ley.

Necesario ha sido por consiguiente exceptuar de la regla general á una y otra provincia, aplazando en ámbas las elecciones provinciales y municipales; y necesario es asimismo que, restituidos ya los pueblos á su estado normal, se fijen tambien términos excepcionales para las operaciones que no pudieron efectuar en tiempo oportuno.

Fundado en estas consideraciones, el Ministro que suscribe, por acuerdo del Consejo de Ministros, tiene la honra de proponer á V. A. el adjunto proyecto de decreto.

Madrid 9 de diciembre de 1870.—El Ministro de la Gobernacion, Nicolás María Rivero.

## DECRETO.

De conformidad con lo propuesto por el Ministro de la Gobernacion, de acuerdo con el Consejo de Ministros; como Regente del Reino,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.<sup>o</sup> Los Ayuntamientos de las provincias de Barcelona y Baleares formarán ántes del día 25 del corriente las listas á que se refiere el artículo 1.<sup>o</sup> del decreto de 17 de setiembre último.

Art. 2.<sup>o</sup> Los plazos señalados en los artículos 2.<sup>o</sup>, 3.<sup>o</sup> y 4.<sup>o</sup> del mismo decreto empezarán á contarse para ámbas provincias desde el 25 del corriente, y terminarán el primero en 9 de Enero próximo, el segundo en 24 del mismo, el tercero en 9 de Febrero y el último en 24 del expresado mes.

Art. 3.<sup>o</sup> La division de que trata el art. 8.<sup>o</sup> del citado decreto se practicará por los Ayuntamientos ántes del día 18 del corriente.

Art. 4.<sup>o</sup> Los plazos señalados en los artículos 9, 10 y 11 para reclamar contra aquella division, para que los Ayuntamientos informen acerca de tales reclamaciones y para que la diputacion provincial las resuelva, se contarán respectivamente desde el 18 del corriente al 18 de Enero, al 2 de Febrero y al 2 de Marzo.

Art. 5.<sup>o</sup> Las elecciones de diputados provinciales se verificarán para las provincias antes citadas en los días 9, 10, 11 y 12 de marzo, y las de Ayuntamientos en los días 24, 25, 26 y 27 del mismo mes.

Dado en Madrid á nueve de diciembre de mil ochocientos setenta.—Francisco Serrano.—El Ministro de la Gobernacion, Nicolás María Rivero.

Y en seguida de su recibo en esta capital, he dispuesto la insercion del anterior documento en este boletín, para su debida publicidad. Palma 16 de diciembre de 1870.—José Sanchez Tagle.

