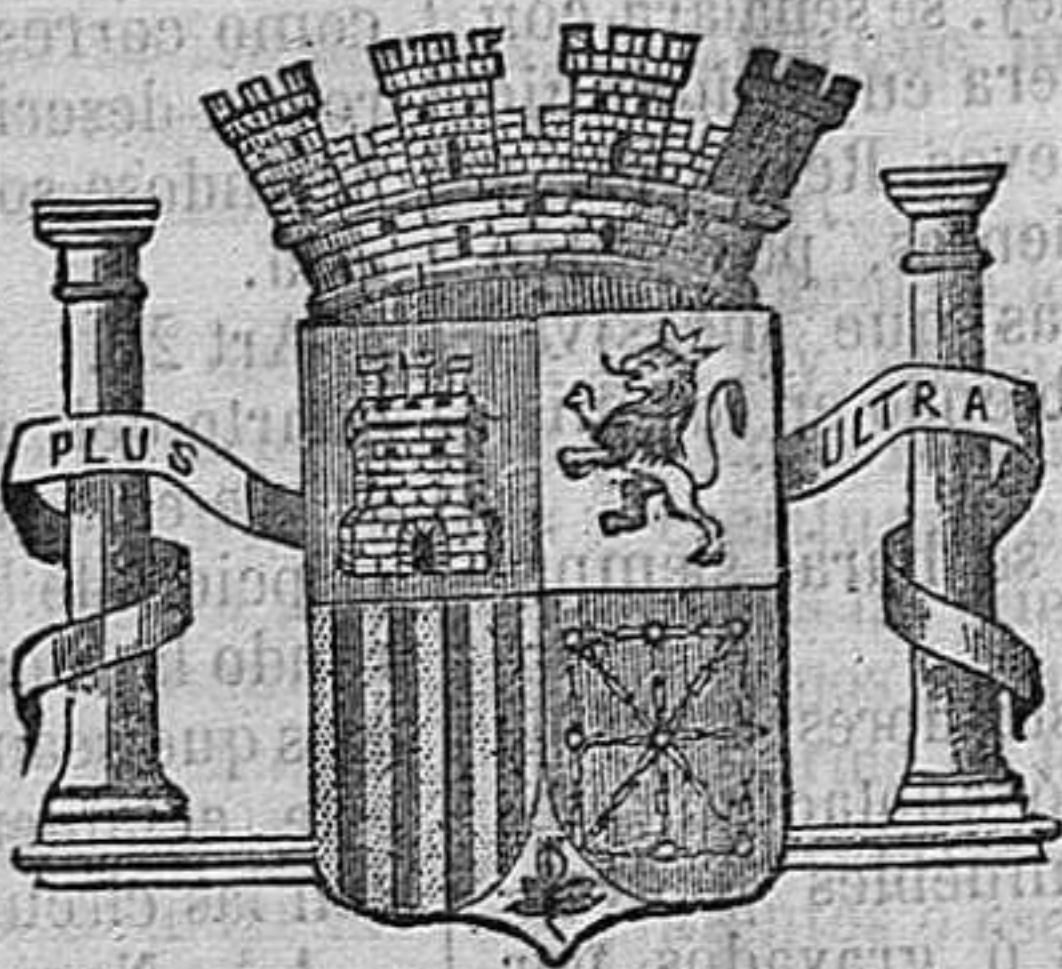


Boletín



Oficial

DE LA PROVINCIA DE SEGOVIA.

Se publica los Lunes, Miércoles y Viernes de cada semana.

Las leyes y disposiciones generales del Gobierno, son obligatorias, para cada capital de provincia desde que se publica oficialmente en ella, y cuatro días después para los demás pueblos de la misma provincia.

Las leyes, órdenes y anuncios que se manden publicar en los Boletines oficiales, se han de remitir por todas las Autoridades al Gobernador respectivo, por cuyo conducto se pasarán á los editores de los mencionados periódicos.

SECCIONES EN QUE SE HALLA DIVIDIDO EL BOLETIN OFICIAL.

Primera. Leyes, decretos, órdenes, circulares y reglamentos autorizados por los Excmos. Sres. Ministros ó Ilmos. Sres. Directores generales de la Administración pública.

Segunda. Órdenes y disposiciones emanadas de este Gobierno, sea cual fuere la corporación ó dependencia de la Administración civil de donde proceda.

Tercera. Órdenes y disposiciones de los Sres. Administra-

dor, Contador y Tesorero de Hacienda pública, Administrador de Propiedades y Derechos del Estado, y demás dependencias de la Administración económica provincial.

Cuarta. Órdenes y disposiciones del Excmo. Sr. Capitán general de distrito, Gobernador militar, Ilmo. Sr. Regente de la Audiencia, Sres. Jueces de primera instancia y demás Autoridades militares y judiciales de la provincia.

Quinta. Los anuncios oficiales, sea cual fuere la Autoridad ó corporación de que procedan.

SECCION PRIMERA.

REGENCIA DEL REINO.

MINISTERIO DE GRACIA Y JUSTICIA.

DECRETO.

Tomando en consideración las razones expuestas por el Ministro de Gracia y Justicia, y oído el Consejo de Estado en pleno;

Como Regente del Reino.

Vengo en aprobar el reglamento general para la ejecución de la ley de 24 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 ejecución de la ley hipotecaria.

TITULO PRIMERO.

De los títulos sujetos á inscripción.

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

Art. 2.º Los actos y contratos que con diferentes nombres se conocen en las provincias regidas por fueros especiales, y producen respecto á los bienes inmuebles ó derechos reales cualquiera de los efectos indicados en el artículo precedente, estarán también sujetos á inscripción. Tales son, entre otros, el usufructo conocido en Aragón con el nombre de Viudedad, el contrato denominado en Cataluña Heredamiento uni-

versal, y otros semejantes, siempre que hayan de surtir alguno de los mencionados efectos.

Las actas expedidas por el respectivo Diocesano, ó de su orden, que acrediten haberse, realizado la conmutación de los bienes de las capellanías colativas declaradas subsistentes con arreglo al Convenio de 24 de Junio de 1867 ó instrucción de 25 del propio mes, estarán asimismo sujetas á inscripción, debiendo presentarse con ellas la escritura de fundación de las capellanías, la de inventario de los bienes conmutados, y la de partición si fuere más de una la persona á cuyo favor se hubiese hecho la conmutación. En el caso de haberse seguido litigio ante el Tribunal civil competente para la declaración del derecho de las familias interesadas en la conmutación, ó para el señalamiento de la parte alieuta de bienes y de la de la renta que deba convertirse en inscripciones intransferibles, se acompañará además la ejecutoria. No acompañándose esta, la inscripción de los bienes inmuebles y derechos reales adquiridos por la conmutación no perjudicará á tercero si no hubiesen transcurrido cinco años desde la fecha de aquella, ni dichos bienes ó derechos podrán ser liberados sino después de cinco años, contados desde el día de su inscripción en el Registro.

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

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

Art. 5.º Lo dispuesto en el párrafo quinto del art. 2.º de la ley respecto á la inscripción de los contratos de arrendamiento será también aplicable á los de subarriendo, subrogaciones, cesiones y retrocesiones de arrendamientos, siem-

pre que tengan las circunstancias expresadas en dicho párrafo, pero debiendo hacerse en tales casos, no una inscripción nueva, sino un asiento de nota marginal á la inscripción que ya estuviese hecha del arrendamiento primitivo.

Art. 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 á cuyo favor deba hacerse la inscripción misma.

Cuando dicha persona tuviere más de un título, bien porque siendo heredero ó legatario funde su derecho en un testamento y una partición, bien porque poseyendo bienes que le hayan sido disputados esté mantenido en su propiedad por transacción 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 á 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 sí solos.

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

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

TITULO II.

De la forma y efectos de la inscripción.

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

Art. 11. Se entiende por representante legítimo del interesado en una inscripción para el efecto de pedirla, según lo dispuesto en el art. 6.º de la ley, aquel que deba representarle con arreglo á derecho en todos los actos lega-

les, 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 entenderá por mandatario para los efectos de presentar documentos en el Registro y solicitar la inscripción, cualquiera persona á quien el interesado confiera este encargo.

Art. 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 ocasiona la remesa de los referidos documentos serán de cuenta de los otorgantes del acto ó contrato en que se haya consignado la reserva del derecho del tercero.

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

El Registrador, en su vista, hará la inscripción si el acto ó contrato no estuviere sujeto á impuesto, procediendo respecto al cobro de sus honorarios según lo prevenido en el art. 536 de la ley. Si debiere pagarse impuesto, el Registrador extenderá el asiento de presentación, y no verificará la inscripción hasta haberse efectuado el pago de aquel.

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

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

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

Art. 15. No se verificará anotación

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 liquidación del referido impuesto se verificará por las dependencias de Hacienda pública ó por el mismo Registrador de la propiedad, si para ello hubiese sido delegado por la Autoridad competente del ramo.

La liquidación y pago del impuesto deberá acreditarse por medio de la correspondiente carta de pago, que se archivará en el Registro. Cuando dicho pago deba acreditarse en más de un Registro, el que libre la carta de pago expedirá de 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 días siguientes al de la presentación de la carta de pago del impuesto; y si no lo devengare el título, en igual término, contado desde la fecha del asiento de presentación.

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

El Delegado, en su vista, mandará hacer la inscripción; y si no justificase el Registrador haber existido para verificarla algún impedimento material inevitable, dará parte al Presidente de la Audiencia para que le imponga la corrección correspondiente.

Art. 17. Si en un mismo título se enajenaren 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 más Registros, se hará la inscripción en todos ellos, incluyendo en cada uno tan sólo la parte de la misma finca que en él estuvieren 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 demás 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 según el párrafo anterior debe hacerse, en cada inscripción de las fincas comprendidas en el mismo título se verificará por nota marginal, expresando además en el cuerpo de cada una de las inscripciones, y antes de las palabras todo lo referido consta etc. que en el mismo título se comprende esta finca (y si fuesen más 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 demás 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, num..., folio..., tomo..., del libro dharfo.»

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 rigoroso 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 1865. 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 589 y 592 de la ley para registrar los títulos anteriores á 1865.

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

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

Esta nota deberá quedar archivada en el Registro.

Para los efectos de este artículo, se considerarán interesados en la inscripción los que hayan sido parte en el acto ó contrato que la produzca, y el tercero á quien por el mismo acto ó contrato se reserve 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 después «Concuerta etc.»

Cuando el primer asiento que se pida sea traslativo de un derecho Real impuesto sobre una finca cuyo dominio no constase inscrito en el antiguo Registro, y con el título presentado ó con otros documentos fehacientes, se acredite la adquisición del dominio de la finca y del derecho Real antes de 1.º de Enero de 1865, 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 corresponda 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. 25. 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 reunan 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 reunan. 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 cualquiera 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 le tuvieren; y si este fuere de fecha reciente, se añadirá el que haya tenido antes; el número de la manzana ó cuartelada; el nombre del edificio si fuese conocido con alguno determinado; los linderos y cualquiera otra circunstancia que sirva para distinguir la finca inscrita de otra.

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

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

6.ª El valor de la finca ó derecho inscrito se expresará, si constare en el título, en la misma forma que apareciere en él, bien en dinero, bien en especie, de cualquiera clase que sea. También se expresará dicho valor si se hubiere hecho constar para el pago del impuesto por

medio de tasación, ó si tratándose de un usufructo ó pensión se hubiese capitalizado también para el pago de dicho impuesto.

7.ª Para dar á conocer la extensión y cargas del derecho que deba inscribirse, se hará mención circunstanciada y literal de todo lo que, según el título, limite el mismo derecho y las facultades del adquirente en provecho de otro, ya sea persona cierta, ó ya indeterminada, así como los plazos en que 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 mediatamente podrán resultar, bien de alguna inscripción anterior, ó bien solamente del título presentado. En el primer caso se indicarán brevemente su naturaleza y número, citando el que tuviere cada una y el folio y libro del Registro en que se hallaren; en el segundo caso se referirán literalmente, advirtiendo que carecen de inscripción. Si apareciesen dichas cargas del título y del Registro, pero con alguna diferencia entre ambos, se anotará la que resulte.

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

10.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 expresará 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 más fincas, sólo se hará la inscripción con la extensión que marcan las reglas prescritas en 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 art. 254 de la ley, sólo contendrán las circunstancias siguientes:

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

2.ª Indicación de las cargas.

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

4.ª Referencia al número de la finca y de la inscripción; libro y 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 devengare.

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 más de una finca, se inscribirá primero el dominio, y después sólo se hará la inscripción extensa en la finca de más valor ó en cualquiera de ellas, si el valor fuese igual; todas

Las demás se harán con sujeción a las reglas que preceden.

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

Cuando sea de cancelación el primer asiento que se pida, relativo á una finca ó derecho real, se observará lo dispuesto en el art. 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 demás inscripciones ó anotaciones que se hagan relativas á la misma, siempre que de los títulos presentados para ellas resulten designados de igual manera el nombre, la situación, la medida superficial, los linderos ó 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 designados de igual manera todas las circunstancias, solo se expresarán las que hayan variado, y haciéndose simple referencia de las demás.

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

1.ª Descripción de la finca á que afecte la inscripción ó referencia de ella en el caso del artículo anterior.

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Honorarios del Registrador.

Art. 30. Siempre que se inscriba, en cualquier concepto que sea, algún derecho constituido anteriormente sobre un inmueble, como ceaso, hipoteca, usufructo ú otros semejantes, se expresará la fecha de su constitución el nombre del constituyente y los gravámenes especiales con que se hubiere constituido, 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 cesión del derecho de hipoteca y de cualquier otro real se hará constar por medio de una nueva inscripción que se referirá á la primera, citando su número y folio, nombres del cedente y cesionario, y las demás circunstancias que resulten del título de cesión y sean comunes á todas las inscripciones.

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

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

Art. 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 petición 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 prohibición 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 589 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 mención de dicha circunstancia antes de expresarse la conformidad de ellas con los documentos de su referencia.

Art. 36. La calificación que hagan los Registradores, ó en su caso los Presidentes de las Audiencias, de la legalidad de las formas extrínsecas de los títulos presentados, de la capacidad de los otorgantes, ó de la competencia de los Jueces ó Tribunales que ordenen las cancelaciones, según lo prevenido en los 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 casación.

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

título que hubiere dado lugar al incidente.

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

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

Art. 38. Los Jueces y Tribunales ante quienes se reclame sobre la nulidad de una anotación ó inscripción, lo pondrán en conocimiento del Registrador respectivo.

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

Reclamada la unidad por D. N.º en el Juzgado ó Tribunal de..... Secretaría de..... (Fecha y media firma.)

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

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

Art. 40. Declarada la nulidad de una anotación ó inscripción, mandará el Juez ó Tribunal cancelarla y extender otra nueva en la forma que preceda según la ley.

Este nuevo asiento surtirá efecto desde la fecha en que deba producirlo; según 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, podrán pedir al mismo tiempo ó despues su anotación preventiva, ofreciendo indemnizar los perjuicios que de ella puedan seguirse al demandado en caso de ser absuelto.

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

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

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

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

3.ª Los interesados en los embargos podrán pedir que se requiera al considerado como dueño para que se subsane

la falta verificando la inscripción omitida; y caso de negarse, podrán solicitar que el Juez ó Tribunal lo acuerde así, si tienen ó pueden adquirir los títulos necesarios al efecto.

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

5.ª Podrán así mismo los interesados solicitar en su caso que se saquen á subasta los bienes embargados, con la condición de que el rematante verifique la inscripción omitida antes del otorgamiento de la escritura de venta, en el término que sea suficiente y el Juez ó Tribunal señale, practicando al efecto todo lo que el interesado en el embargo podría hacer, según lo expresado en las disposiciones anteriores. Los gastos y costas que se causen por resistencia del propietario á hacer la inscripción serán de cuenta del mismo.

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

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

Art. 45. Toda anotación preventiva que no pueda hacerse sino por providencia judicial se verificará en virtud de la presentación en el Registro de mandamiento del Juez ó Tribunal, en el que se insertará literalmente el particular de la providencia en que se haya dictado 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 anotación preventiva, al que exhortarán los demás Jueces ó Tribunales para que libre los mandamientos cuando el Registro no esté situado en sus respectivas demarcaciones.

Art. 46. Para hacer la anotación preventiva de los legados por convenio entre las partes, según lo prevenido en el art. 56 de la ley, se presentará en el Registro un testimonio de la cabeza, pie y cláusula respectiva del testamento; con una solicitud al Registrador, firmada por el legatario y por el heredero, pidiendo dicha anotación y señalando de común acuerdo los bienes en que haya de verificarse.

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

Art. 47. Cuando el heredero y el legatario pidan de común acuerdo la anotación preventiva de algún legado, expresarán en su solicitud el nombre, estado, edad, vecindad y fecha del fallecimiento de su causante, así como la circunstancia de no haberse promovido juicio de 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 adquisición, si lo hubiere, de donde resulten todas las demás circunstancias que deban comprenderse en la anotación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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 anotación.

Art. 52. Si la finca refaccionaria no estuviere inscrita á favor del deudor, y del título presentado para inscribirla, resultare que está afectada á una obligación real, hará el Registrador la inscripción, previo el pago del derecho correspondiente; pero suspendiendo la anotación hasta que se instruya el expediente prevenido en el art. 61 de la ley, por medio del 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 algún derecho real sobre el inmueble para que manifiesten su conformidad ó aleguen lo que á su derecho convenga. A esta solicitud acompañará una certificación pericial del aprecio, y los documentos de donde resulten los nombres y los derechos de los que deban ser citados.

El Tribunal mandará hacer la citación con las formalidades prescritas en los arts. 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 repre-

sentante 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 anotación, ó podrán oponerse; tanto el 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 nombraán perito que en unión con el del propietario rectifique la tasación ó manifieste su dictamen sobre las mismas obras.

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

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

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

En los casos del art. 49 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 en todos los casos en que el Registrador suspenda ó deniegue la inscripción ó 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, sólo podrá ser promovido por los interesados en la misma ó sus legítimos representantes, y de ninguna manera por los Notarios que hubiesen autorizado los instrumentos respectivos por este mero y exclusivo hecho.

Cuando acudan los interesados por haberse suspendido la inscripción por defectos en la manera de haberse extendido ó redactado el documento sujeto á Registro, se oirá, además del Registrador, al Notario autorizante. 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 expresada reclamación gubernativa, los interesados podrán acudir á los Tribunales para ventilar y contender entre sí acerca de la validez y consiguiente inscripción de las escrituras, así como de la nulidad ó validez de la obligación en ellas contenida.

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

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

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

Art. 60. Las anotaciones preventivas y sus cancelaciones relativas á cada finca se señalarán al margen con letras en lugar de números, 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 demás.

En el margen 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 producirse 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.º de este artículo, relativo á las notas marginales, se entenderá aplicable exclusivamente á las que no procedan como consecuencia necesaria de alguna inscripción.

(Se continuará.)

SECCION TERCERA.

La Dirección general de Rentas, con fecha 24 de Noviembre último, dice á esta Administración lo siguiente:

CIRCULAR.

«Esta Dirección general ha resuelto recordar á los fabricantes de tejidos y ropas hechas de todas las provincias del Reino: 1.º La obligación que les impone el art. 173 de las vigentes Ordenanzas de poner las marcas de su fábrica en los géneros que elaboran, y de que estas marcas estén precisamente estampadas, tejidas ó bordadas en las piezas, ó en su defecto, puestas en un sello de marchamo igual á los que ponen las Aduanas. 2.º La multa igual al importe de los derechos arancelarios en que incurrirán dichos géneros, si circular ó se presentan al embarque sin marcas; y 3.º La necesidad de que se envíen á esta Dirección general muestras duplicadas de las marcas que cada fabricante adopte.»

A fin de que los interesados no pueden alegar nunca la ignorancia de estas obligaciones, cuidará V. S. de que esta Circular se publique tres días consecutivos en el Boletín oficial de esa provincia y en los periódicos de esa capital, y la trasladará V. S. á los Administradores de Aduanas, de Rentas y de Partido, á los Alcaldes de los pueblos y á las Juntas de Agricultura, Industria y Comercio para que le den la mayor publicidad posible.»

Lo que se inserta en este periódico oficial para conocimiento de los interesados y á fin de que los fabricantes de esta Capital y su provincia, cumplan lo que se encarga presentando en esta Administración muestras duplicadas de las marcas que usen ó nuevamente adopten.

Segovia 6 de Diciembre de 1870.—El Jefe de la Administración Económica, Julian Melendez.

SECCION QUINTA.

Ayuntamiento de Fresno de Cantespino.

En cumplimiento del art. 45 de la ley electoral vigente, he acordado dividir el colegio electoral de que consta este municipio, para las elecciones decretadas por S. A. el Regente del Reino, en 17 de Setiembre último y demás que haya lugar, en dos secciones que comprenden los grupos de población siguientes:

1.ª Para los electores de la villa, Madrid.

2.ª Para los del barrio, Castiltierra.

Fresno de Cantespino 2 de Diciembre de 1870.—El Alcalde, Mauricio Fernandez.

ANUNCIOS PARTICULARES.

Nuevo almacén de Sal, Plazuela de la Rúa núm. 4 al precio de 19 reales quintal y 5 reales arroba.

Segovia: Imp. de Luis Jimenez. Calle Real, núm. 7.

SECCION PRIMERA.

REGENCIA DEL REINO.

MINISTERIO DE GRACIA Y JUSTICIA.

REGLAMENTO GENERAL

para la ejecucion de la ley hipotecaria.

(Continuacion.)

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

1. 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 lo omite, los linderos, la situación, el número, la medida ó otra circunstancia especial é importante del inmueble.

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

4. 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 halla 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. 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. 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. 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 haya obtenido.

8. Si se hiciese á virtud de demanda 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.

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

10. Si la anotación tuviera por objeto algún crédito refaccionario, se indicará brevemente la clase de obras que se pretenda ejecutar, el contrato celebrado con esta fin y sus condiciones, expresión 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 qué 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 fe de que las conoce y de que son auténticas las firmas puestas al pie de la solicitud que le hubiesen presentado; y no conociendo el Registrador á los interesados ó á sus apoderados, firmarán con ellos la solicitud en que se pida la anotación dos testigos conocidos, que concurrirán al acto y asegurarán la certeza de las firmas de 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 aijunta, 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... 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 pudiere hacerse por mediar defecto subsanable, se hará un asiento análogo al de la cancelación pretendida, expresando qué asiento aparece cancelado; los nombres de las personas á cu-

yo 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 solo las variaciones siguientes:

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

2. 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 oíen), 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 habria 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 de 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 inscrito el mismo derecho con las circunstancias contenidas en el art. 54 de la ley.

TITULO IV.

De la extincion de las inscripciones y de las anotaciones preventivas.

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

Art. 67. Se considerará extinguido el derecho real inscrito, para los efectos del número 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 mutuo convenio entre los interesados, como sucedería si el dueño del predio dominante renunciara á su servidumbre, ó el acreedor á su hipoteca, ó si el censalista conviniera con el censatario en fibertar del censo una finca para subrogarlo en otra.

2.º Cuando deje tambien de existir completamente el derecho real inscrito, bien por disposición de la ley, como su-

cede en la hipoteca legal luego que cesa el motivo de ella, ó bien por efecto natural del contrato que diga 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. 54 de la ley.

Art. 69. Se entenderá reducido el inmueble objeto de la inscripción, para los efectos del número 1.º del art. 80 de la ley, siempre que materialmente disminuyan su cabida ó proporciones, bien por obra de la naturaleza, como los accidentes mencionados en el art. 66, ó bien por la voluntad del propietario, como sucede cuando 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 número 2.º de dicho art. 80:

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

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

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

Art. 71. Cuando la 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, ó cuya escritura con su nota y testimonio se podrán presentar acompañadas de copia simple y literal para que, siendo cotejada y resultando conformes, se archive en el Registro la copia, devolviendo el título al interesado.

En los demás casos sólo 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. 75. 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 despues de acreditarse ante ellos la extincion de la responsabilidad asegurada con la hipoteca, ó el cumplimiento de las formalidades que con arreglo á la ley serán necesarias, segun los casos, para enajenar, gravar ó liberar los inmuebles hipotecados.

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

1.º Cuando por sentencia ejecutoria no contra la cual no se haya interpuesto recurso de casacion 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, la 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 señalamiento ó la prohibicion de enajenar.

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

5.º Cuando el legatario cobrare su legado.

6.º Cuando fuere pagado el acreedor refinancionario.

7.º Cuando la anotacion se convierta en inscripción definitiva á favor de la misma persona en cuyo provecho se hubiere aquella constituido ó su casa-habitante.

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

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

Art. 75. La renuncia de que trata el último párrafo del artículo anterior se hará en escritura pública, si se hubiese constituido en igual forma la obligación inscrita ó anotada que se pretenda cancelar. Si la inscripción ó anotacion se hubiese constituido por providencia judicial, deberá hacerse la renuncia por solicitud escrita, dirigida y ratificada ante el mismo Juez ó Tribunal que haya dictado la providencia. Si se tratare de cancelar una anotacion preventiva constituida por solicitud dirigida al Registrador por los interesados ó sus representantes legítimos, bastará que éstos le presenten ó consignando en ella la renuncia y pidiendo la cancelacion. En tal caso dispondrá el Registrador que el renunciante se ratifique en su presencia, y se asegurará de la identidad de su persona y de su capacidad para ejercer el derecho de que se trata.

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

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

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

2.º Su causa y objeto.

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

4.º Las circunstancias requeridas para la 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 expresion de la causa y de quedar cancelada la anotacion.

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

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

Art. 79. Se considerará exigible el legado, para los efectos del 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 ningun inconveniente legal que impida ó demore dicho pago ó entrega.

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

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

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

Art. 81. Para prorogar el plazo de la anotacion, en el caso del art. 96 de la ley, presentará el interesado una solicitud al Juez ó Tribunal manifestando la causa de no haber podido subsanar el defecto que haya dado motivo á la suspension de la 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, oirá á ambas en juicio verbal, con arreglo á lo prevenido en el art. 57 de la ley.

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

Art. 82. Lo dispuesto en el artículo 57 respecto á la calificación que hagan los Registradores de la legalidad de las escrituras en cuya virtud se pidan las inscripciones será aplicable á la calificación hecha por los mismos de las escrituras en cuya virtud deban hacerse las cancelaciones, conforme á lo establecido en el art. 100 de la ley.

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

la de su presentacion y el motivo de la suspension.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.º La fecha de la cancelacion.

6.º La firma del Registrador.

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

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

Art. 91. De toda cancelacion que se verifique pondrá una nota el Registrador al margen de la inscripción ó anotacion cancelada, concebida en estos términos: «Cancelada la inscripción (ó anotacion) adjuntas, número... en el tomo... de este Registro, folio... asiento número... (Fecha y media firma del Registrador).» Si se oprimiere el asiento de este Registro, siempre que se litigue sobre la ineficacia de alguna cancelacion, se observará lo dispuesto acerca de las inscripciones en los artículos 38 y 39 de este reglamento.

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

Art. 92. Las cancelaciones de las anotaciones preventivas se señalarán cada una con una letra en la forma prevenida en el artículo 60 de este Reglamento.

TITULO V. De las hipotecas. SECCION PRIMERA. De las hipotecas en general y de las voluntarias.

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

Art. 95. Considerándose hipotecadas, segun el núm. 5.º del art. 111 de la ley, las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario de los bienes hipotecados por la aseguracion de estos ó de los frutos, ó por la expropiacion de terrenos ó de los edificios, arbolados ú otros objetos colocados sobre ellos, si dichas indemnizaciones se hicieren antes del vencimiento de la Deuda hipotecaria, se depositará su importe en la forma que convengan los interesados; y si no se convinieren en el establecimiento publico que designare el Juez ó Tribunal, hasta que la obligacion se cancele.

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

(Se continuará.)

Segovia: Imp. de Luis Jiranez. Calle Real, núm. 1.