

BOLETIN



OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE SANTANDER.

Se publica todos los días excepto los festivos.

SUSCRICION EN SANTANDER: por un año 13 escudos; por seis meses 7 idem; por 3 meses 4 idem.—SUSCRICION PARA FUERA: por un año 16 escudos; por seis meses 9 idem; por tres meses 5 idem.—Se suscribe en la Administración de EL CANTABRO, calle de la Blanca, número 14, bajo.—No se admite correspondencia oficial de los Ayuntamientos, quienes deberán dirigirla precisamente al señor Gobernador.—Los anuncios se insertarán á precios convencionales, siempre que para ello estén autorizados por el Gobierno de la provincia.

REGENCIA DEL REINO.

MINISTERIO DE GRACIA Y JUSTICIA.

EXPOSICION.

Señor: Premulgada la ley de 21 de diciembre último autorizando al Gobierno para llevar á efecto la reforma de la ley hipotecaria de 8 de febrero de 1861 con arreglo al proyecto aprobado por las Cortes, el ministro que suscribe dictó desde luego las disposiciones necesarias para el mas pronto planteamiento posible de tan importante resolución.

Para llevarla á cabo era de todo punto indispensable formar un reglamento general que, modificando en lo necesario el de 12 de junio de 1861, desenvolviendo las prescripciones alteradas ó adicionadas por la nueva ley, y utilizando la jurisprudencia establecida durante el periodo en que ha regido la anterior, fuese el natural complemento de aquella y la hiciese practicable sin dudas ni complicaciones.

En la formación de dicho reglamento, que no podía menos de ser precedida de un estudio concienzudo y de detenidas discusiones, se ha invertido el tiempo que se nota y que fué absolutamente necesario, por lo grave y trascendental de las alteraciones que abraza la reforma, por la necesidad de oír al Consejo de Estado, y por las variaciones que la ley orgánica del poder judicial ha hecho en la denominación y atribuciones de algunos funcionarios llamados á intervenir en ciertas actuaciones y en la inspección del registro de la propiedad, variaciones que no podían dejar de adoptarse también en la legislación hipotecaria reformada.

Esta necesaria tardanza, sin embargo, no habrá dejado de ser conveniente para aquellos que, siendo dueños de bienes ó derechos reales en virtud de títulos anteriores al 1.º de Enero de 1863, no los hubiesen inscrito en el Registro, como lo será también el tiempo que todavía ha de mediar hasta que empiece á regir la nueva ley. Fijado en ella el plazo de 180 días para la inscripción de dichos títulos con efecto retroactivo y otros beneficios que la misma expresa, poniendo término de este modo al periodo transitorio que aun subsiste en virtud del real decreto de 19 de Diciembre de 1863, los interesados han podido utilizar el tiempo hasta ahora transcurrido desde la promulgación de la ley, y podrán igualmente aprovechar el que ha de transcurrir hasta la fecha en que comienza su observancia, desde la cual se

han de empezar á contar los referidos 180 días. De modo que la dilación, no solamente ha sido necesaria, sino que bajo este punto de vista ha sido conveniente.

Terminado el reglamento, al que se ha dignado V. A. prestar su aprobación por decreto de este día, cree el ministro que suscribe que se está en el caso de disponer lo necesario para el planteamiento de espresada reforma.

Con este objeto tiene la honra de someter á V. A. el adjunto proyecto de decreto, que contiene tres prescripciones. La primera, fijando el día en que deben empezar á regir la ley y reglamento referidos, y como tal el 1.º de enero próximo, época que parece muy á propósito para el caso por ser principio de año, y porque deja un espacio aproximado de dos meses que podrán aprovechar, no solo los propietarios, según queda indicado, sino también los encargados de aplicar la reforma, estudiándola convenientemente y preparando los medios necesarios para su ejecución.

La segunda, mandando que se haga una edición oficial, que será la única auténtica, de la nueva ley y reglamento del mismo modo que se verificó en 1861, sin perjuicio de que se inserten también en la Gaceta de Madrid y en los Boletines oficiales de las provincias: en esta disposición se añade que la denominación de los funcionarios llamados á intervenir en la ejecución de la ley se acomode á la establecida en la que recientemente se ha dictado sobre organización del poder judicial. Y en la tercera se previene que, en vista de esta indispensable aunque ligera alteración del texto primitivo de dicha ley hipotecaria, se dé cuenta á las Cortes de este decreto en justo respeto á su autoridad.

Por tales consideraciones, el ministro que suscribe somete á V. A. el siguiente proyecto de decreto.

Madrid 29 de octubre de 1870. — Eugenio Montero Rios.

DECRETO.

Usando de la autorización concedida al Gobierno para llevar á efecto la reforma de la ley hipotecaria de 8 de febrero de 1861, y conformándose con lo propuesto por el ministro de Gracia y Justicia, de acuerdo con el parecer del Consejo de ministros;

Como Regente del Reino,

Vengo en decretar lo siguiente:

Art. 1.º La ley hipotecaria de 21 de diciembre de 1869 y el reglamento general para su ejecución, aprobado por mi

decreto de esta fecha, empezarán á regir en la Península é islas adyacentes el día 1.º de enero de 1871.

Art. 2.º Por el ministerio de Gracia y Justicia se dictarán las disposiciones necesarias para que se haga una edición oficial de dicha ley y reglamento, y para que se publiquen en la Gaceta de Madrid y en los Boletines oficiales de las provincias, adoptándose para los funcionarios llamados á intervenir en su ejecución la denominación establecida en la ley orgánica del poder judicial.

Art. 3.º De este decreto se dará cuenta á las Cortes.

Madrid 29 de octubre de 1870.—Francisco Serrano.—El ministro de Gracia y Justicia, Eugenio Montero Rios.

L Y HIPOTECARIA.

TITULO PRIMERO

De los títulos sujetos á inscripción.

Artículo 1.º Subsistirán los registros de la propiedad inmueble en todos los pueblos en que se hallan establecidos. No podrán suprimirse ni crearse registros sino por una ley. Para alterarse la circunscripción territorial que en la actualidad corresponde á cada registro, deberá existir motivo de necesidad ó conveniencia pública que se hará constar en expediente, y será oído el Consejo de Estado.

Art. 2.º En los registros espresados en el art. anterior se inscribirán:

Primero. Los títulos traslativos del dominio de los inmuebles ó de los derechos reales impuestos sobre los mismos.

Segundo. Los títulos en que se constituyan, reconozcan, modifiquen ó extingan derechos de usufructo, uso, habitación, enfiteusis, hipotecas, censos, servidumbres y otros cualesquiera reales.

Tercero. Los actos ó contratos en cuya virtud se adjudiquen á alguno bienes inmuebles ó derechos reales, aunque sea con la obligación de transmitirlos á otro ó de invertir su importe en objetos determinados.

Cuarto. Las ejecutorias en que se declare la incapacidad legal para administrar ó la presunción de muerte de personas ausentes, se imponga la pena de interdicción ó cualquiera otra por la que se modifique la capacidad civil de las personas en cuanto á la libre disposición de sus bienes.

Quinto. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un periodo que exceda de seis años, ó los en que se hayan anticipado las rentas de tres ó

mas años, ó cuando sin tener ninguna de estas condiciones hubiere convenio espreso de las partes para que se inscriban.

Sexto. Los títulos de adquisición de los bienes inmuebles y derechos reales que poseen ó administran el Estado ó las corporaciones civiles ó eclesiásticas, con sujeción á lo establecido en las leyes ó reglamentos.

Art. 3.º Para que puedan ser inscritos los títulos espresados en el artículo anterior deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria ó documento auténtico, expedido por autoridad judicial por el Gobierno ó sus agentes, en la forma que prescriben los reglamentos.

Art. 4.º No se consideran bienes inmuebles para los efectos de esta ley los oficios públicos enagenados de la Corona, las inscripciones de la Deuda pública, ni las acciones de Bancos y Compañías mercantiles, aunque sean nominativas.

Art. 5.º También se inscribirán en el registro los documentos ó títulos espresados en el art. 2.º, otorgados en país extranjero que tengan fuerza en España con arreglo á las leyes, y las ejecutorias de la clase indicada en el número cuarto del mismo artículo, proaunciadas por Tribunales extranjeros á que deba darse cumplimiento en el reino con arreglo á la ley de Enjuiciamiento civil.

TITULO II.

De la forma y efectos de la inscripción.

Art. 6.º La inscripción de los títulos en el Registro podrá pedirse indistintamente:

Por el que trasmite el derecho.

Por el que lo adquiere.

Por quien tenga la representación legítima de cualquiera de ellos.

Por quien tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir.

Art. 7.º Cuando en los actos ó contratos no sujetos á inscripción se reserve cualquier derecho real sobre bienes inmuebles á personas que no hubieran sido parte en ellos, el notario que autorice el título, ó la autoridad que lo espida si no mediare aquel funcionario, deberá exigir la inscripción del referido derecho real siempre que el interés de dichas personas resulte del título mismo ó de los documentos ó diligencias que se hayan tenido á la vista para su expedición.

Si los actos ó contratos estuvieren sujetos á inscripción, deberá hacerse en esta espresada mención del derecho real reservado y de las personas á cuyo favor se hubiere hecho la reserva.

Art. 8.º Cada una de las fincas que se inscriban por primera vez se señalará con número diferente y correlativo.

Las inscripciones correspondientes á cada finca se señalarán con otra numeración correlativa y especial.

Se considerarán como una sola finca para el efecto de su inscripción en el Registro bajo un solo número:

Primero. El territorio, término redondo ó lugar de cada foral en Galicia ó Asturias, siempre que reconozca un solo dueño directo, ó varios *pro indiviso*, aunque esté dividido en suertes ó porciones dadas en dominio útil ó foro á diferentes colonos, si su conjunto se halla comprendido dentro de los linderos de dicho término.

Segundo. Toda finca rural dividida y dada del mismo modo en enfiteusis, siempre que concurren en ellas las demás circunstancias expresadas en el párrafo anterior.

Se estimará único el señorío directo para los efectos de la inscripción, aunque sean varios los que, á título de señores directos, cobren rentas ó pensiones de un foral ó lugar, siempre que la tierra aforada no se halle dividida entre ellos por el mismo concepto.

Tercero. Toda finca urbana y todo edificio aunque pertenezca en porciones señaladas, habitaciones ó pisos á diferentes dueños, en dominio pleno ó menos pleno.

Art. 9.º Toda inscripción que se haga en el Registro expresará las circunstancias siguientes:

Primera. La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción, ó á los cuales afecte el derecho que deba inscribirse, y su medida superficial, nombre y número si constaren del título.

Segunda. La naturaleza, estension, condiciones y cargas de cualquiera especie del derecho que se inscriba, y su valor si constare del título.

Tercera. La naturaleza, estension, condiciones y cargas del derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripción.

Cuarta. La naturaleza del título que deba inscribirse y su fecha.

Quinta. El nombre y apellido de la persona si fuese determinada; y no siéndolo, el nombre de la corporación ó el colectivo de los interesados á cuyo favor se hace la inscripción.

Sesta. El nombre y apellido de la persona, ó el nombre de la corporación ó persona jurídica de quien procedan inmediatamente los bienes ó derechos que deban inscribirse.

Sétima. El nombre y residencia del Tribunal Notorio ó funcionario que autorice el título que se haya de inscribir.

Octava. La fecha de la presentación del título en el Registro con expresión de la hora.

Novena. La conformidad de la inscripción con la copia de título donde se hubiere tomado; y si fuere este de los que deben conservarse en el oficio del Registro, indicación del legajo en que se encuentren.

Art. 10. En la inscripción de los contratos en que haya mediado precio ó entrega de metálico se hará mención del que resulte del título, así como de la reforma en que se hubiese hecho ó convenido el pago.

Art. 11. Si la inscripción fuere de traslación de dominio, expresará si esta se ha verificado pagando el precio al contado ó á plazos; en el primer caso si ha pagado todo el precio ó qué parte de él, y en el segundo la forma y plazos en que se haya estipulado el pago.

Iguales circunstancias se expresarán también si la traslación de dominio se verificare por permuta ó adjudicación en pago, y cualquiera de los adquirentes quedare obligado á abonar al otro alguna diferencia en metálico ó efectos.

Art. 12. Las inscripciones hipotecarias de créditos expresarán en todo caso el importe de la obligación garantida y el de los intereses si se hubieren estipulado, sin

cuya circunstancia no se considerarán asegurados por la hipoteca dichos intereses en los términos prescritos en la presente ley.

Art. 13. Las inscripciones de servidumbre se harán constar:

Primero. En la inscripción de propiedad del prédio sirviente.

Segundo. En la inscripción de propiedad del prédio dominante.

Art. 14. La inscripción de los fideicomisos se hará á favor del heredero fiduciario si oportunamente no declarare con las formalidades debidas el nombre de la persona á quien hayan de pasar los bienes ó derechos sujetos á inscripción.

Si fuere el fiduciario aquella declaración, se verificará la inscripción desde luego á nombre del fideicomisario.

Art. 15. Las inscripciones de las ejecutorias mencionadas en el número cuarto del art. 2.º y en el art. 5.º de esta ley, y las anotaciones preventivas de las demás á que se refiere el número quinto del artículo 42 expresarán claramente en ella la especie de incapacidad que de dichas ejecutorias ó demandas resulten.

Art. 16. El cumplimiento de las condiciones suspensivas, resolutorias ó rescisorias de los actos ó contratos inscritos se hará constar en el Registro, bien por medio de una nota marginal, si se consuma la adquisición del derecho, ó bien por una nueva inscripción á favor de quien corresponda, si la resolución ó rescisión llega á verificarse.

También se hará constar por medio de una nota marginal, siempre que los interesados lo reclamen ó el Juez ó el Tribunal lo mande, el pago de cualquiera cantidad que haga el adquirente después de la inscripción por cuenta ó saldo del precio en la venta, ó de abono de diferencias en la adjudicación ó permuta en pago.

Art. 17. Inscrito ó anotado preventivamente en el Registro cualquier título traslativo del dominio de los inmuebles, no podrá inscribirse ó anotarse ningún otro de fecha anterior por el cual se transmita ó grave la propiedad del mismo inmueble.

Si solo se hubiere estendido el asiento de presentación del título traslativo del dominio, no podrá tampoco inscribirse ó anotarse ningún otro título de la clase antes expresada durante el término de treinta días, contados desde la fecha del mismo asento.

Art. 18. Los Registradores clasificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de las escrituras en cuya virtud se solicite la inscripción, y la capacidad de los otorgantes por lo que resulte de las mismas escrituras.

Art. 19. Cuando el Registrador notare falta en las formas extrínsecas de las escrituras, ó de capacidad en los otorgantes, la manifestará á los que pretendan la inscripción para que, si quieren, recojan la escritura y subsanen la falta en el término que duran los efectos del asiento de presentación según el artículo 17; y si no recojen la escritura ó no subsanan la falta á satisfacción del Registrador, devolverá el documento para que puedan ejercitarse los recursos correspondientes, sin perjuicio de hacer la anotación preventiva que ordena el art. 42 en su número octavo si se solicita espresamente.

En el caso de no hacerse la anotación preventiva, el asiento de presentación del título continuará produciendo sus efectos durante los treinta días antes expresados.

Art. 20. El no hallarse inscrito el dominio de un bien inmueble ó derecho real á favor de la persona que lo trasladara ó grave, sin estar tampoco inscrito á favor de otra, no será motivo suficiente para suspender la inscripción ó anotación preventiva si del título presentado ó de otro documento fehaciente resulte probado que aquella persona adquirió el referido dominio antes del día 1.º de Enero de 1863; pero en el asiento solicitado se expresarán las circunstancias esenciales de tal adquisición, tomándolas de los documentos necesarios al efecto.

En el caso de no resultar la fecha de la

adquisición, ó de ser posterior al espresado día 1.º de Enero de 1863, se suspenderá la inscripción solicitada, mandándose anotación preventiva si lo pidiere el que presente el título, cuya anotación subsistirá el tiempo designado en el art. 96; y en caso de no tomarse dicha anotación, producirá el asiento de presentación el efecto designado en el art. 17.

Art. 21. Las escrituras públicas de actos ó contratos que deban inscribirse expresarán por lo menos en las circunstancias que bajo pena de nulidad debe contener la inscripción, y sean relativas á las personas de los otorgantes, á las fincas y á los derechos inscritos.

Los dueños de bienes inmuebles ó derechos reales por títulos de mayorazgo, testamento ú otro universal ó singular que no los señale y describa individualmente podrán obtener su inscripción presentando dicho título con el documento en su caso que pruebe haberles sido aquel transmitido y justificando con cualquier otro documento fehaciente que se hallen comprendidos en él los bienes que traten de inscribirse.

Art. 22. El Notario que cometiere alguna omisión que impida inscribir el acto ó contrato conforme á lo dispuesto en el artículo anterior, la subsanará estendiéndolo á su costa una nueva escritura, si fuere posible, é indemnizando en todo caso á los interesados de los perjuicios que les ocasionare su falta.

Art. 23. Los títulos mencionados en los artículos 2.º y 5.º que no estén inscritos en el Registro no podrán perjudicar á tercero.

La inscripción de los bienes inmuebles y derechos reales adquiridos por herencia ó legado no perjudicará á tercero si no hubiesen transcurrido cinco años desde la fecha de la misma.

Art. 24. Los títulos inscritos surtirán su efecto aun contra los acreedores singularmente privilegiados por la legislación común.

Art. 25. Los títulos inscritos no surtirán su efecto en cuanto á tercero sino desde la fecha de la inscripción.

Art. 26. Para determinar la preferencia entre dos ó mas inscripciones de una misma fecha, relativas á una misma finca, se atenderá á la hora de la presentación en el Registro de los títulos respectivos.

Art. 27. Para los efectos de esta ley, se considera como tercero aquel que no haya intervenido en el acto ó contrato inscrito.

Art. 28. Se consideran como fecha de la inscripción para todos los efectos que estubo producir la fecha del asiento de presentación, que deberá constar en la inscripción misma.

Art. 29. El dominio ó cualquier otro derecho real que se mencione espresamente en las inscripciones ó anotaciones preventivas, aunque no esté consignada en el Registro por medio de una inscripción separada y especial, surtirá efecto contra tercero desde la fecha del asiento de presentación del título respectivo.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de la obligación de inscribirse especialmente los referidos derechos, y de la responsabilidad en que pueda incurrir la persona que en casos determinados deba pedir la inscripción.

Art. 30. Las inscripciones de los títulos expresados en los artículos 2.º y 5.º, á escepcion del de hipoteca, serán nulas cuando carezcan de las circunstancias comprendidas en los números primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto y octavo del art. 9.º, y en el número primero del artículo 13.

Las inscripciones de hipotecas serán nulas cuando carezcan de las circunstancias expresadas en los números primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y octavo del mismo art. 9.º

Art. 31. La nulidad de las inscripciones, de que trata el artículo precedente, no perjudica al derecho anteriormente adquirido por un tercero que no haya sido parte en el contrato inscrito.

Art. 32. Se entenderá que carece la inscripción de alguna de las circunstancias comprendidas en los números y artículos citados en el artículo 30, no solamente cuando se omita hacer mención en ella de todos los requisitos expresados en cada uno de los mismos artículos ó números, sino también cuando se espresen con tal inexactitud, que pueda ser por ello el tercero inducido á error sobre el objeto de la circunstancia misma y perjudicado además en su consecuencia.

Quando la inexactitud no fuere sustancial, conforme á lo prevenido en el párrafo anterior, ó la omisión no fuere de todas las circunstancias comprendidas en algunos de los referidos números ó artículos, no se declarará la nulidad sino en el caso de que llegué á producir el error y el perjuicio.

Art. 33. La inscripción no convalida los actos ó contratos que sean nulos con arreglo á las leyes.

Art. 34. No obstante lo declarado en el artículo anterior, los actos ó contratos que se ejecuten ú otorguen por persona que en el Registro aparezca con el derecho para ello una vez inscritos, no se invalidarán en cuanto á tercero, aunque después se anule ó resuelva el derecho del otorgante en virtud de título anterior no inscrito ó de causas que no resulten claramente del mismo Registro, ó si la inscripción se hubiere notificado ó hecho saber á las personas que en los 20 años anteriores hayan poseído, según el Registro, los mismos bienes, y no hubieren reclamado contra ella en el término de treinta días.

La notificación á que se refiere el párrafo anterior se verificará á solicitud del que, según el Registro, sea dueño del inmueble ó del derecho real, por el mismo Registrador, verbalmente ó por escrito, á los anteriores adquirentes que tuviesen registrado su derecho y residan en el territorio del Registro, y por edictos á los que se hallen ausentes ó no sean conocidos, y á los herederos de los que hayan fallecido.

Los requeridos de cualquiera de estos modos que en el término de treinta días no presenten en el Juzgado ó Tribunal correspondiente demanda que pueda invalidar la inscripción notificada, no podrán hacer valer su derecho, si alguno tuviesen, contra el tercero que inscribió después el suyo en la forma debida sobre la misma finca, aunque la inscripción anterior proceda de un título falso ó nulo.

La notificación personal se verificará dejando en poder del requerido un breve extracto de la parte de la inscripción que pueda interesarle, recogiendo recibo de ella; ó si esto no fuere posible estendiéndolo el mismo Registrador una diligencia de entrega. Si el requerido contestase verbalmente que no tiene reclamación que hacer, ó dejare transcurrir el término de los treinta días sin traer al Registrador documento que acredite la presentación de su demanda, el Registrador lo hará constar también por diligencia. Cuando el requerido contestase por escrito, será este firmado de su puño, y el Registrador le conservará en su archivo.

Los edictos, en su caso, se publicarán y fijarán por el Registrador en los parajes acostumbrados del lugar en que radique la finca, y del pueblo del Registro y en el Boletín Oficial de la provincia.

Si en los treinta días señalados no se entablare demanda que pueda dejar sin efecto la inscripción, el Registrador, ocho días después pondrá en esta una nota marginal expresando aquel resultado. En cualquier otro caso no se extenderá dicha nota hasta que sea veicido en juicio el anterior adquirente que hubiera reclamado contra la inscripción.

Lo dispuesto en este artículo no será aplicable á la inscripción de la mera posesión, á menos que la prescripción haya convalidado y asegurado el derecho inscrito.

Art. 35. La prescripción que no requiera justo título no perjudicará á ter-

ro si no se halla inscrita la posesion que ha de producirla.

Tampoco perjudicará á tercero la que requiera justo título si este no se halla inscrito en el Registro.

El término de la prescripcion principiará á correr, en uno y otro caso desde la fecha de la inscripcion.

En cuanto al dueño legitimo del inmueble ó derecho que se esté prescribiendo, se calificará el título y se contará el tiempo con arreglo á la legislacion comun.

Art. 36. Las acciones rescisorias y resolutorias no se daran contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos, conforme á lo prevenido en esta ley.

Art. 37. Se exceptúan de la regla contenida en el artículo anterior:

Primero. Las acciones rescisorias y resolutorias que deban su origen á causas que consten esplicitamente en el Registro.

Segundo. Las acciones rescisorias de enagenaciones hechas en fraude de acreedores en los casos siguientes:

Cuando la segunda enagenacion haya sido hecha por título gratuito.

Cuando el tercero haya sido cómplice en el fraude.

En ambos casos prescribirá la accion al año, contado desde el dia de la enagenacion fraudulenta.

Art. 38. En consecuencia de lo dispuesto en el art. 36, no se anularán ni rescindirán los contratos en perjuicio de tercero que haya inscrito su derecho por ninguna de las causas siguientes:

Primera. Por revocacion de donaciones, en los casos permitidos por la ley, excepto el de no cumplir el donatario las condiciones inscritas en el Registro.

Segunda. Por causa de retracto legal en la venta ó derecho de tanteo en la enfitéusis.

Tercera. Por no haberse pagado todo ó parte del precio de la cosa vendida, sino consta en inscripcion haberse aplazado el pago.

Cuarta. Por la doble venta de una misma cosa cuando alguna de ellas no hubiere sido inscrita.

Quinta. Por causa de lesion enorme ó enormísima.

Sexta. Por efecto de la restitucion *in integrum* á favor de les que disfrutan este beneficio.

Sétima. Por enagenaciones verificadas en fraude de acreedores, con exclusion de las exceptuadas en el artículo anterior.

Octava. Por efecto de cualesquiera otras acciones que las leyes ó fueros especiales concedan á determinadas personas para rescindir contratos en virtud de causas que no consten espresamente de la inscripcion.

En todo caso en que la accion resolutoria ó rescisoria no se pueda dirigir contra el tercero, conforme á lo dispuesto en este artículo, se podrá ejercitar la persona correspondiente para la indemnizacion de daños y perjuicios por el que los hubiese causado.

Art. 39. Se entenderá enagenacion á título gratuito en fraude de acreedores en el caso primero, número segundo del artículo 37, no solamente la que se haga por donacion ó cesion de derecho, sino tambien cualquier enagenacion, constitucion ó renunciacion de derecho real que haga el deudor en los plazos respectivamente señalados por las leyes comunes, y las de comercio en su caso, para la revocacion de las enagenaciones en fraude de acreedores siempre que no haya mediado precio, su equivalente ú obligacion preexistente y vencida.

Art. 40. Se podran revocar conforme á lo declarado en el artículo anterior, y siempre que concurren las circunstancias que en él se determinan:

Primero. Los censos, enfitéusis, servidumbres, usufructos y demás derechos reales constituidos por el deudor.

Segundo. Las constituciones dotales ó donaciones *propter nuptias* á favor de la mujer, de hijos ó de estranos.

Tercero. Las adjudicaciones de bienes inmuebles en pago de deudas no vencidas.

Cuarto. Las hipotecas voluntarias constituidas para la seguridad de deudas anteriormente contraidas sin esta garantia, y no vencidas, siempre que no se agraven por ella las condiciones de la obligacion principal.

Quinto. Cualquier contrato en que el deudor traspase ó renuncie espresa ó tácitamente un derecho real.

Se entenderá que no media precio ni su equivalente en los dichos contratos cuando el notario no de fé de su entrega, ó si confesando los contrayentes haberse esta verificado con anterioridad no se justifica el hecho ó se probare que debe ser comprendido en el caso tercero del presente artículo.

Art. 41. Se considerará el poseedor del inmueble ó derecho real cómplice en el fraude de su enagenacion en el caso segundo, número segundo del art. 37:

Primero. Cuando se probare que le constaba el fin con que dicha enagenacion se hiciera, y que conduxo á ella como adquirente inmediato, ó con cualquier otro caracter.

Segundo. Cuando hubiere adquirido su derecho, bien inmediatamente del deudor, bien de otro poseedor posterior, por la mitad ó ménos de la mitad del justo precio.

Tercero. Cuando habiéndose cometido cualquiera especie de suposicion ó simulacion en el contrato celebrado por el deudor se probare que el poseedor tuvo noticia ó se aprovechó de ella.

TITULO III.

De las anotaciones preventivas.

Art. 42. Podrán pedir anotacion preventiva de sus respectivos derechos en el Registro público correspondiente:

Primero. El que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles, ó la constitucion, declaracion, modificacion ó estincion de cualquier derecho real.

Segundo. El que en juicio ejecutivo obtuviere á su favor mandamiento de embargo, que se haya hecho efectivo en bienes raices del deudor.

Tercero. El que en cualquier juicio obtuviere sentencia ejecutoria condenando al demandado, la cual deba llevarse á efecto por los trámites establecidos en el título XVIII, parte primera de la ley de Enjuiciamiento civil.

Cuarto. El que demandando en juicio ordinario el cumplimiento de cualquiera obligacion obtuviere, con arreglo á las leyes, providencia ordenando el secuestro ó prohibiendo la enagenacion de bienes inmuebles.

Quinto. El que propusiese demanda con objeto de obtener alguna de las providencias espresadas en el número cuarto del art. 2.º de esta ley.

Sexto. El legatario que no tenga derecho, segun las leyes, á promover el juicio de testamentaria.

Sétimo. El acreedor refaccionario, mientras duren las obras que sean objeto de la refaccion.

Octavo. El que presentare en el oficio del Registro algun título cuya inscripcion no pueda hacerse definitivamente por falta de algun requisito subsanable ó por imposibilidad del Registrador.

Noveno. El que en cualquiera otro caso tuviere derecho á exigir anotacion preventiva, conforme á lo dispuesto en esta ley.

Art. 43. En el caso del número primero del artículo anterior no podrá hacerse la anotacion preventiva sino cuando se ordene por providencia judicial, dictada á instancia de parte legitima, ó en virtud de documento bastante al prudente arbitrio del Juzgador.

En el caso del número segundo del mismo artículo, será obligatoria la anotacion, segun lo dispuesto en el 953 de la ley de Enjuiciamiento civil.

En el caso del número quinto de dicho artículo anterior, deberá hacerse tambien la anotacion en virtud de providencia judicial, que podrá dictarse de oficio cuando

no hubiere interesados que lo reclamen, siempre que el Juzgador, á su prudente arbitrio, lo estime conveniente para asegurar el efecto de la sentencia que pueda recaer en el juicio.

Art. 44. El acreedor que obtenga anotacion á su favor en los casos de los números segundo, tercero y cuarto del art. 42 será preferido, en cuanto á los bienes anotados solamente, á los que tenga contra el mismo deudor otro crédito contraido con posterioridad á dicha anotacion.

Art. 45. El legatario que no tenga derecho, segun las leyes, á promover el juicio de testamentaria podrá pedir en cualquier tiempo anotacion preventiva sobre la misma cosa legada, si fuere determinada é inmueble.

Si el legado no fuere de especie, podrá exigir el legatario la anotacion de su valor sobre cualesquiera bienes raices de la herencia, bastante para cubrirlo dentro de los ciento ochenta dias siguientes á la muerte del testador.

En uno y otro caso se hará la anotacion presentando en el Registro el título de que se funde el derecho del legatario.

Art. 46. El legatario de bienes inmuebles determinados ó de créditos ó pensiones consignados sobre ellos no podrá constituir su anotacion preventiva, sino sobre los mismos bienes.

Art. 47. El legatario de género ó cantidad no podrá exigir su anotacion sobre bienes inmuebles legados especialmente á otros.

Art. 48. Ningun legatario de género ó cantidad que tenga á su favor anotacion preventiva podrá impedir que otro de la misma clase obtenga, dentro del plazo legal, otra anotacion á su favor sobre los mismos bienes ya anotados.

Art. 49. Si el heredero quisiere inscribir á su favor, dentro del espresado plazo de los ciento ochenta dias, los bienes hereditarios, y no hubiere para ello impedimento legal, podrá hacerlo con tal de que renuncien previamente y en escritura pública todos los legatarios á su derecho de anotacion, ó que en defecto de renuncia espresa se notifique á los mismos legatarios, con treinta dias de anticipacion, la solicitud del heredero á fin de que durante dicho término puedan hacer uso de aquel derecho.

Esta notificacion se hará con arreglo á lo dispuesto en los artículos 228, 229, 230 y 231 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Si alguno de los legatarios no fuere persona cierta, el Juez ó Tribunal mandará hacer la anotacion preventiva de su legado bien á instancia del mismo heredero ó de otro interesado, bien de oficio.

El heredero que solicitare la inscripcion á su favor de los bienes hereditarios, dentro de los referidos ciento ochenta dias, podrá anotar preventivamente desde luego dicha solicitud.

Esta anotacion no se convertirá en inscripcion definitiva hasta que los legatarios hayan renunciado, espresa ó tácitamente, á la anotacion de sus legados; y quedará cancelada respecto á los bienes que los mismos legatarios anoten preventivamente en uso de su derecho.

Art. 50. El legatario que obtuviere anotacion preventiva será preferido á los acreedores del heredero que haya aceptado la herencia sin beneficio de inventario y á cualquiera otro que con posterioridad á dicha anotacion adquiriera algun derecho sobre los bienes anotados; pero entendiéndose que esta preferencia es solamente en cuanto al importe de dichos bienes.

Art. 51. La anotacion preventiva dará preferencia, en cuanto al importe de los bienes anotados, á los legatarios que hayan hecho uso de su derecho dentro de los ciento ochenta dias señalados en el artículo 45 sobre los que no lo hicieron del suyo en el mismo término.

Los que dentro de este la hayan realizado no tendrán preferencia entre sí; pero sin perjuicio de la que corresponda al legatario de especie respecto á los demás legatarios, con arreglo á la legislacion co-

mun, tanto en este caso como en el de no haber pedido su anotacion.

Art. 52. El legatario que no lo fuese de especie y dejare trascurrir el plazo señalado en el art. 45 sin hacer uso de su derecho, solo podrá exigir despues la anotacion preventiva sobre los bienes de la herencia que subsistan en poder del heredero; pero no surtirá efecto contra el que antes haya adquirido ó inscrito algun derecho sobre los bienes hereditarios.

Art. 53. El legatario que trascurridos los ciento ochenta dias pidiese anotacion sobre los bienes hereditarios que subsistan en poder del heredero, no obtendrá por ello preferencia alguna sobre los demás legatarios que omitan esta formalidad, ni logrará otra ventaja que la de ser antepuesto para el cobro de su legado á cualquiera acreedor del heredero que con posterioridad adquiriera algun derecho sobre los bienes anotados.

Art. 54. La anotacion pedida fuera del término podrá hacerse sobre bienes anotados dentro de él á favor de otro legatario, siempre que subsistan en poder del heredero; pero el legatario que la obtuviere no cobrará su legado sino en cuanto alcanzare el importe de los bienes, despues de satisfechos los que dentro del término hicieron su anotacion.

Art. 55. La anotacion preventiva de los legados y de los créditos refaccionarios no se decretará judicialmente sin audiencia previa y sumaria de los que puedan tener interés en contradecirla.

Art. 56. La anotacion preventiva de los legados podrá hacerse por convenio entre las partes ó por mandato judicial.

Art. 57. Cuando hubiere de hacerse la anotacion por mandato judicial, acudirá el legatario al Juez ó Tribunal, competente para conocer de la testamentaria, esponiendo su derecho, presentando los títulos en que se funde, y señalando los bienes que pretenda anotar. El Juez ó Tribunal, oyendo al heredero y al mismo legatario en juicio verbal, segun los trámites establecidos en el título XXIV, parte primera de la ley de Enjuiciamiento civil, dictará providencia, bien denegando la pretension, ó bien accediendo á ella.

En este último caso señalará los bienes que hayan de ser anotados, y mandará librar el correspondiente despacho al Registrador, con insercion literal de lo prevenido para que lo ejecute.

Esta providencia será apelable para ante la audiencia del distrito.

Art. 58. Si pedida judicialmente la anotacion por un legatario acudiere otro ejercitando igual derecho respecto á los mismos bienes, será tambien oido en el juicio.

Art. 59. El acreedor refaccionario podrá exigir anotacion sobre la finca refaccionada por las cantidades que de una vez ó sucesivamente anticipare, presentando el contrato por escrito que en cualquiera forma legal haya celebrado con el deudor.

Esta anotacion, surtirá, respecto al crédito refaccionario, todos los efectos de la hipoteca.

Art. 60. No será necesario que los títulos en cuya virtud se pida la anotacion preventiva de créditos refaccionarios determinen fijamente la cantidad de dinero ó efectos en que consistan los mismos créditos, y bastará que contengan los datos suficientes para liquidarlos al terminar las obras contratadas.

Art. 61. Si la finca que haya de ser objeto de la refaccion estuviere afectada á obligaciones reales inscritas, no se hará la anotacion, sino bien en virtud de convenio unánime por escritura pública entre el propietario y las personas á cuyo favor estuviere constituidas dichas obligaciones, sobre el objeto de la refaccion misma y el valor de la finca antes de empezar las obras, ó bien en virtud de providencia judicial, dictada en expediente instruido para hacer constar dicho valor, y con citacion de todas las indicadas personas.

Art. 62. Si alguno de los que tuviere á su favor las obligaciones reales espresadas en el artículo anterior no fuere perso-

na cierta, estuviere ausente, ignorándose su paradero, ó negare su consentimiento, no podrá hacerse lo anotación sino por providencia judicial.

Art. 63. El valor que en cualquier forma se diere á la finca que ha de ser refaccionada antes de empezar las obras se hará constar en la anotación del crédito.

Art. 64. Las personas á cuyo favor estuvieren constituidos derechos reales sobre la finca refaccionada, cuyo valor se haga constar en la forma prescrita en los artículos precedentes, conservarán su derecho de preferencia respecto al acreedor refaccionario, pero solamente por un valor igual al que se hubiere declarado á la misma finca.

El acreedor refaccionario será considerado como hipotecario respecto á lo que exceda el valor de la finca, al de las obligaciones anteriores mencionadas, y en todo caso respecto á la diferencia entre el precio dado á la misma finca antes de las obras y el que alcanzare en su enajenación judicial.

Art. 65. Serán faltas subsanables las que afecten á la validez del mismo título sin producir necesariamente la nulidad de la obligación en él constituida.

Si el título contuviere alguna de estas faltas, el Registrador suspenderá la inscripción, y extenderá anotación preventiva si la solicita el que presentó el título.

Serán faltas no subsanables las que produzcan necesariamente la nulidad de la obligación.

En el caso de contener el título alguna falta de esta clase, se denegará la inscripción sin poder verificarse la anotación preventiva.

Art. 66. Los interesados podrán reclamar gubernativamente contra la calificación del título hecha por el Registrador, sin perjuicio de acudir si quieren á los Tribunales de justicia para ventilar y contener entre sí acerca de la validez ó nulidad de los documentos ó de la obligación. En el caso de que se suspendiere la inscripción por faltas subsanales del título y no se solicitare la anotación preventiva, podrán los interesados subsanar las faltas en los treinta días que duran los efectos del asiento de presentación. Si se estiende la anotación preventiva, podrá verificarse en el tiempo que esta subsiste, según el artículo 96.

Cuando se hubiere denegado la inscripción y el interesado, dentro de los treinta días siguientes al de la fecha del asiento de presentación, propusiera demanda ante los Tribunales de justicia para que se declare la validez del título ó de la obligación, podrá pedir anotación preventiva de la demanda, y la que se verifique se retrotraerá á la fecha del asiento de presentación.

Después de dicho término no surtirá efecto la anotación preventiva de la demanda sino desde su fecha.

En el caso de recurrirse gubernativamente contra la calificación del título, todos los términos expresados en los dos anteriores párrafos quedarán suspensos desde el día en que se interponga el recurso hasta el de su resolución definitiva.

Art. 67. En el caso de hacerse la anotación por no poderse ejecutar la inscripción por falta de algún requisito subsanable, podrá exigir el interesado que el Registrador le dé copia de dicha anotación autorizada con su firma y en la cual conste si hay ó no pendientes de Registro algunos otros títulos relativos al mismo inmueble, y cuales sean estos en su caso.

Art. 68. Las providencias decretando ó denegando la anotación preventiva en los casos primero, quinto y sexto del artículo 42, serán apelables en un sólo efecto.

En el caso sétimo del mismo artículo será apelable en ambos la providencia cuando se haya opuesto á la anotación el que tuviere á su favor algún derecho real anterior sobre el inmueble anotado.

Art. 69. El que pudiendo pedir la anotación preventiva en un derecho deja de hacerlo dentro del término señalado al efecto, no podrá después inscribirlo á su

favor en perjuicio de tercero que haya inscrito el mismo derecho, adquiriéndolo de persona que aparezca en el Registro con facultad de transmitirlo.

Art. 70. Cuando la anotación preventiva de un derecho se convierta en inscripción definitiva del mismo surtirá estos sus efectos desde la fecha de la anotación.

Art. 71. Los bienes inmuebles ó derechos reales notados podrán ser enajenados ó gravados, pero sin perjuicio del derecho de la persona á cuyo favor se haya hecho la anotación.

Art. 72. Las anotaciones preventivas comprenderán las circunstancias que exigen para las inscripciones los artículos 9.º, 10, 11, 12 y 13 en cuanto resulten de los títulos ó documentos presentados para exigir las mismas anotaciones.

Los que deban su origen á providencia de embargo ó secuestro espresarán la causa que haya dado lugar á ellos, y el importe de la obligación que los hubiere originado.

Art. 73. Todo mandamiento judicial disponiendo hacer una anotación preventiva espresará las circunstancias que deba esta contener, según lo prevenido en el artículo anterior, si resultaren de los títulos y documentos que se hayan tenido á la vista para dictar la providencia de anotación.

Cuando la anotación deba comprender todos los bienes de una persona, como en los casos de incapacidad y otros análogos el Registrador anotará todos los que se hallen inscritos á su favor.

También podrán anotarse en este caso los bienes no inscritos, siempre que el Juez ó Tribunal lo ordene y se haga previamente su inscripción á favor de la persona gravada por dicha anotación.

Art. 74. Si los títulos ó documentos en cuya virtud se pida judicial ó extrajudicialmente la anotación preventiva no contuvieren las circunstancias que estas necesiten para su validez, se consignarán dichas circunstancias por los interesados en el escrito en que de común acuerdo solicite la anotación. No habiendo avenencia, el que solicite la anotación consignará en el escrito en que la pida dichas circunstancias, y previa audiencia del otro interesado sobre su exactitud, el Juez ó Tribunal decidirá lo que proceda.

Art. 75. Las anotaciones preventivas se harán en el mismo libro en que correspondería hacer la inscripción si el derecho anotado se convirtiere en derecho inscrito.

Art. 76. La anotación preventiva será nula cuando por ella no puede venirse en conocimiento de la finca ó derecho anotado, de la persona á quien afecte la anotación ó de la fecha de esta.

TITULO IV.

De la estinción de la inscripción y anotación preventiva.

Art. 77. Las inscripciones no se extinguen en cuanto á tercero sino por su cancelación ó por la inscripción de la transferencia del dominio ó derecho real inscrito á favor de otra persona.

Art. 78. La cancelación de las inscripciones y anotaciones preventivas podrá ser total ó parcial.

Art. 79. Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso la cancelación total:

Primero. Cuando se estinga por completo el inmueble objeto de la inscripción.

Segundo. Cuando se estinga también por completo el derecho inscrito.

Tercero. Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción.

Cuarto. Cuando se declare la nulidad de inscripción por falta de alguno de sus requisitos esenciales, conforme á lo dispuesto en el art. 30.

Art. 80. Podrá pedirse y deberá decretarse, en su caso, la cancelación parcial:

Primero. Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción ó anotación preventiva.

Segundo. Cuando se reduzca el dere-

cho inscrito á favor del dueño de la finca gravada.

Art. 81. La ampliación de cualquier derecho inscrito será objeto de una nueva inscripción, en la cual se hará referencia de la del derecho ampliado.

Art. 82. Las inscripciones ó anotaciones preventivas, hechas en virtud de escritura pública, no se cancelarán sino por providencia ejecutoria contra la cual no se halle pendiente recurso de casación, ó por otra escritura ó documento auténtico, en el cual se espresare su consentimiento para la cancelación la persona á cuyo favor se hubiere hecho la inscripción ó anotación, ó sus causa-habientes ó representantes legítimos.

Las inscripciones ó anotaciones, hechas en virtud de mandamientos judiciales, no se cancelarán sino por providencia ejecutoria que tenga las circunstancias prevenidas en el párrafo anterior. Las inscripciones de hipotecas, constituidas con el objeto de garantizar títulos transmisibles por endoso, se cancelarán presentándose la escritura otorgada por los que hayan cobrado los créditos, en la cual debe constar haberse inutilizado en el acto de su otorgamiento los títulos endosables; ó solicitud firmada por dichos interesados y por el deudor, á la cual se acompaña taladrados los referidos títulos. Si algunos de ellos se hubiesen extraviado, se presentará con la escritura ó con la solicitud testimonio de la declaración judicial de no tener efecto. El Registrador deberá asegurarse de la identidad de las firmas y de las personas que hubieren hecho la solicitud.

La inscripciones de las hipotecas constituidas con el objeto de garantizar títulos al portador no podrán cancelarse sino presentándose testimonio de la declaración judicial de quedar estinguidas todas las obligaciones aseguradas.

En el caso del párrafo anterior, para decretarse la declaración judicial deberán proceder cuatro llamamientos por edictos públicos y en los periódicos oficiales, y tiempo cada uno de ellos de seis meses á los que tuvieran derecho á oponerse á la cancelación.

Art. 83. Si constituida una inscripción ó anotación por providencia judicial convinieren válidamente los interesados en cancelarla, acudirán al Juez ó al Tribunal competente por medio de un escrito manifestándolo así, y después de ratificarse en su contenido, si no hubiere ni pudiere haber perjuicio para tercero, se dictará providencia ordenando la cancelación.

También dictará el Juez ó el Tribunal la misma providencia cuando sea procedente, aunque no consienta la cancelación la persona en cuyo favor se hubiere hecho.

Si constituida la inscripción ó anotación por escritura pública procediere su cancelación y no consintiere en ella aquel á quien esta perjudique, podrá el otro interesado demandarlo en juicio ordinario.

Art. 84. Será competente para ordenar la cancelación de una anotación preventiva ó su conversión en inscripción definitiva el Juez ó Tribunal que la haya mandado hacer, ó el que le haya sucedido legalmente en el conocimiento del negocio que diera lugar á ella.

Art. 85. La anotación preventiva se cancelará, no solo cuando se estinga el derecho anotado, sino también cuando la escritura se convenga ó en la providencia se disponga respectivamente convertirla en inscripción definitiva.

Si se hubiere hecho la anotación sin escritura pública, y se tratase de cancelarla sin convertirla en inscripción definitiva, podrá hacerse también la cancelación mediante documentos de la misma especie que los que se hubieren presentado para hacer la anotación.

Art. 86. La anotación á favor del legatario que no lo sea de especie caducará al año de su fecha.

Si el legado no fuere exigible á los diez meses, se considerará subsistente la anotación preventiva hasta dos meses después en que pueda exigirse.

Art. 87. Si antes de estinguirse la anotación preventiva resultare ser ineficaz en la seguridad del legado, por razón de las cargas ó condiciones especiales de los bienes anotados, podrá pedir el legatario que se constituya otra sobre bienes diferentes, siempre que los haya en la herencia susceptibles de tal gravamen.

Art. 88. El legatario de rentas ó pensiones periódicas impuestas por el testador determinadamente á cargo de alguno de los herederos ó de otros legatarios, pero sin declarar personal esta obligación, tendrá derecho dentro del plazo señalado en el art. 86 á exigir que la anotación preventiva que oportunamente hubiere constituido de su derecho se convierta en inscripción hipotecaria.

Art. 89. El heredero ó legatario gravado con la pensión deberá constituir la hipoteca de que trata el artículo anterior sobre los mismos bienes anotados, si se le adjudicaren, ó sobre cualesquiera otros inmuebles de la herencia que se le adjudiquen.

La elección corresponderá, en todo caso, á dicho heredero ó legatario gravado, y el pensionista deberá admitir la hipoteca que aquel le ofrezca, siempre que sea bastante y la imponga sobre bienes procedentes de la herencia.

Art. 90. El pensionista que no hubiere constituido anotación preventiva podrá exigir también en cualquier tiempo la inscripción hipotecaria de su derecho sobre los bienes de la herencia que subsistan en poder del heredero, ó se hayan adjudicado al legatario ó heredero especialmente gravado siempre que pudiera hacerlo, mediante anotación preventiva eficaz, conforme á lo dispuesto en el artículo anterior. Esta inscripción no surtirá efecto sino desde su fecha.

Art. 91. El pensionista que hubiese obtenido anotación preventiva no podrá exigir que se le hipotequen otros bienes que los anotados, si estos fueren suficientes para asegurar el legado. Si no lo fueren, podrá exigir el complemento de su hipoteca sobre otros bienes de la herencia, pero con sujeción, en cuanto á estos últimos, á lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo anterior.

Art. 92. La anotación á favor del acreedor refaccionario caducará á los sesenta días de concluida la obra objeto de la refacción.

Art. 93. El acreedor refaccionario podrá convertir su anotación preventiva en inscripción de hipoteca, si al espirar el término señalado en el artículo anterior no estuviere aun pagado por completo de su crédito por no haber vencido el plazo estipulado en el contrato.

Si el plazo estuviere vencido, podrá el acreedor, ó prorogarlo mediante la conversión de la anotación de inscripción hipotecaria, ó exigir el pago desde luego, para lo cual surtirá la anotación todos los efectos de la hipoteca.

Art. 94. Para convertir en inscripción hipotecaria la anotación de crédito refaccionario, se liquidará este si no fuere líquido, y se otorgará escritura pública.

Art. 95. Las cuestiones que se susciten entre el acreedor y el deudor sobre la liquidación del crédito refaccionario, ó sobre la constitución de la hipoteca, se decidirán en juicio ordinario. Mientras este se sustancie y termine, subsistirá la anotación preventiva y producirá todos sus efectos.

Art. 96. La anotación exigida á consecuencia de no poderse verificar la inscripción por defectos subsanables del título presentado caducará á los sesenta días de su fecha.

Este plazo se podrá prorogar hasta ciento ochenta días por justa causa, y en virtud de providencia judicial.

(Se continuará.)