

BOLETIN



OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE SANTANDER.

Se publica todos los dias 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 Administracion 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.

LEY HIPOTECARIA.

(Continuacion.)

Art. 97. La cancelacion de las inscripciones ó anotaciones preventivas solo estingue, en cuanto a tercero, los derechos inscritos á que afecte, si el título en virtud del cual se ha verificado no es falso ó nulo, ó se ha hecho á los que puedan reclamar la falsedad ó nulidad la notificacion que prescribe el art. 34, sin haberse formalizado tal reclamacion, y no contiene el asiento vicio exterior de nulidad de los espresados en el artículo siguiente.

Art. 98. Será nula la cancelacion:

Primero. Cuando no dé claramente á conocer la inscripcion ó anotacion cancelada.

Segundo. Cuando no espese el documento en cuya virtud se haga la cancelacion los nombres de los otorgantes, del Notario y del Juez ó Tribunal en su caso, y la fecha del otorgamiento ó espedicion.

Tercero. Cuando no espese el nombre de la persona á cuya instancia ó con cuyo consentimiento se verifique la cancelacion.

Cuarto. Cuando haciéndose la cancelacion á nombre de persona distinta de aquella á cuyo favor estuviere hecha la inscripcion ó anotacion, no resultare de la cancelacion la representacion con que haya obrado dicha persona.

Quinto. Cuando en la cancelacion parcial no se dé claramente á conocer la parte del inmueble que haya desaparecido, ó la parte de la obligacion que se estinga y la que subsista.

Sexto. Cuando habiéndose verificado la cancelacion de una anotacion en virtud de documento privado, no dé fé el Registrador de conocer á los que lo suscriban, ó á los testigos en su defecto.

Sétimo. Cuando no contenga la fecha de la presentacion en el Registro del título en que se haya convenido ó mandado la cancelacion.

Art. 99. Podrá declararse la cancelacion con perjuicio de tercero, fuera del caso de haberse hecho la notificacion del artículo 34:

Primero. Cuando se declare falso, nulo ó ineficaz el título en cuya virtud se hubiese hecho.

Segundo. Cuando se haya verificado por error ó fraude.

Tercero. Cuando la haya ordenado un Juez ó Tribunal incompetente.

Art. 100. Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las firmas extrínsecas de las escrituras en cuya virtud se soliciten las cancelaciones y la capacidad de los otorgantes, en términos prevenidos respecto á las inscripciones en los artículos 18 y 19.

Art. 101. Los Registradores calificarán tambien, bajo su responsabilidad, la competencia de los Jueces ó Tribunales que ordenen las cancelaciones, en los casos en que no firme el despacho el mismo que hubiere decretado la inscripcion ó anotacion preventiva.

Si dudaren de la competencia del Juez ó Tribunal, darán cuenta al presidente de la Audiencia respectiva, el cual decidirá lo que estime procedente.

Art. 102. Cuando el presidente declare la competencia de Juez ó Tribunal, el Registrador hará desde luego la cancelacion.

Quando no lo estime competente, el mismo Registrador comunicará esta decision al interesado, devolviéndole el despacho.

Art. 103. Contra la decision de los presidentes podrá recurrirse, tanto por los Jueces y Tribunales como por los interesados, á la audiencia, la cual, oyendo á las partes, determinará lo que estime justo.

Contra el fallo de la audiencia procederá el recurso de casacion.

Art. 104. La cancelacion de toda inscripcion contendrá necesariamente las circunstancias siguientes:

Primera. La clase de documento en cuya virtud se haga la cancelacion.

Segunda. La fecha del documento y la de su presentacion en el Registro.

Tercera. El nombre del Juez, Tribunal ó autoridad que lo hubiere espedido, ó del Notario ante quien se haya otorgado.

Cuarta. Los nombres de los interesados en la inscripcion.

Quinta. La forma en que la cancelacion se haya hecho.

TITULO V.

DE LAS HIPOTECAS.

SECCION PRIMERA.

De las hipotecas en general.

Art. 105. Las hipotecas sujetan di-

recta é inmediatamente los bienes sobre que se imponen al cumplimiento de las obligaciones para cuya seguridad se constituyen, cualquiera que sea su poseedor.

Art. 106. Solo podrán ser hipotecados:

Primero. Los bienes inmuebles.

Segundo. Los derechos reales enajenables con arreglo á las leyes, impuestos sobre los bienes inmuebles.

Art. 107. Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que á continuacion se espresan:

Primero. El edificio construido en suelo ajeno, el cual, si se hipotecare por el que lo construyó, será sin perjuicio del derecho del propietario del terreno, y entendiéndose sujeto á tal gravamen solamente el derecho que el mismo que edificó tuviere sobre lo edificado.

Segundo. El derecho de percibir los frutos en el usufructo, pero quedando estinguida la hipoteca cuando concluya el mismo usufructo por un hecho ajeno á la voluntad del usufructuario. Si concluyere por su voluntad, subsistirá la hipoteca hasta que se cumpla la obligacion asegurada, ó hasta que venza el tiempo en que el usufructo habria naturalmente concluido á no mediar el hecho que le puso fin.

Tercero. La mera propiedad, en cuyo caso, si el usufructo se consolidare con ella en la persona del propietario, no solo subsistirá la hipoteca, sino que se estenderá tambien al mismo usufructo como no se haya pactado lo contrario.

Cuarto. Los bienes anteriormente hipotecados, aunque lo estén con el pacto de no volverlos á hipotecar, siempre que quede á salvo la prelación que tuviere para cobrar su crédito aquel á cuyo favor esté constituida la primera hipoteca.

Quinto. Los derechos de superficie, pastos, aguas, leñas y otros semejantes de naturaleza real, siempre que quede á salvo el de los demás partícipes en la propiedad.

Sexto. Los ferro-carriles, canales, puentes y otras obras destinadas al servicio público, cuya explotacion haya concedido el Gobierno por 10 años ó mas, y los edificios ó terrenos que, no estando directa y exclusivamente destinados al referido servicio, pertezcan al dominio particular, si bien se hallen agregados á aquellas obras; pero quedando pendiente la hipoteca en el primer caso de la resolucion del derecho del concesionario.

Sétimo. Los bienes pertenecientes á personas que no tienen la libre disposicion de ellos en los casos y con las formalidades

que prescriben las leyes para su enajenacion.

Octavo. El derecho de hipoteca voluntaria; pero quedando pendiente la que se constituya sobre él de la resolucion del mismo derecho.

Noveno. Los bienes vendidos en pacto de retro-venta ó á carta de gracia, si el comprador ó su causa-habiente limita la hipoteca á la cantidad que deba recibir en caso de resolverse la venta, dándose conocimiento del contrato al vendedor, á fin de que si se retrajeren los bienes ántes de cancelarse la hipoteca no devuelva el precio sin conocimiento del acreedor, ó si el vendedor ó su causa-habiente hipoteca lo que valgan los bienes mas de lo que deba percibir el comprador si se resolviese la venta; pero en este caso el acreedor no podrá repetir contra los bienes hipotecados sin retraerlos previamente en nombre del deudor en el tiempo que este tenga derecho, y anticipando la cantidad que para ello fuere necesaria.

Décimo. Los bienes litigiosos, si la demanda origen del pleito se ha anotado preventivamente, ó si se hace constar en la inscripcion que el acreedor tiene conocimiento del litigio; pero en cualquiera de los dos casos la hipoteca quedará pendiente de la resolucion del pleito, sin que pueda perjudicar los derechos de los interesados en el mismo fuera del hipotecante.

Art. 108. No se podrán hipotecar:

Primero. Los frutos y rentas pendientes con separacion del prédio que los produzca.

Segundo. Los objetos muebles colocados permanentemente en los edificios, bien para su adorno ó comodidad, ó bien para el servicio de alguna industria, á no ser que se hipotequen juntamente con dichos edificios.

Tercero. Los oficios públicos.

Cuarto. Los títulos de la Deuda del Estado, de las provincias ó de los pueblos, y las obligaciones y acciones de Bancos, empresas ó compañías de cualquiera especie.

Quinto. El derecho real en cosas que, aun cuando se deban poseer en lo futuro, no estén aún inscritas á favor del que tenga el derecho á poseer.

Sexto. Las servidumbres, á menos que se hipotequen juntamente con el prédio dominante, y exceptuándose en todo caso la de aguas, la cual podrá ser hipotecada.

Sétimo. El derecho á percibir los frutos en el usufructo concedido por las le-

yes ó fueros especiales á los padres ó madres sobre los bienes de sus hijos, y al cónyuge superviviente sobre los del difunto.

Octavo. El uso y la habitacion.

Noveno. Las minas, mientras no se haya obtenido el título de la concesion definitiva aunque estén situadas en terreno propio.

Art. 109. El poseedor de bienes sujetos á condiciones resolutorias pendientes podrá hipotecarlos ó enagenarlos siempre que quede á salvo el derecho de los interesados en dichas condiciones, haciéndose en la inscripcion expresa reserva de referido derecho.

Si la condicion resolutoria pendiente afectare á la totalidad de la cosa hipotecada, no se podrá esta enagenar para hacer efectivo el crédito sino cuando dicha condicion deje de cumplirse y pase el inmueble al dominio absoluto del deudor; pero los frutos á que este tenga derecho se aplicarán desde luego al pago del crédito.

Cuando la condicion resolutoria afecte únicamente á una parte de la cosa hipotecada, deberá esta enagenarse judicialmente con la misma condicion resolutoria á que esté sujeto el dominio del deudor, y aplicándose al pago, además de los frutos á que este tenga derecho, el precio de la venta.

Si antes de que esta se consume adquiriere el deudor el dominio absoluto de la cosa hipotecada podrá el acreedor repetir contra ella y solicitar su enagenacion para el pago. Lo dispuesto en este artículo es aplicable á los bienes poseidos en Cataluña con cláusula de sustitucion pendiente á favor de personas que no hayan consentido la hipoteca de dichos bienes.

Art. 110. La hipoteca se extiende á las accesiones naturales, á las mejoras, á los frutos pendientes y rentas no percibidas al vencer la obligacion, y al importe de las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario por los aseguradores de los bienes hipotecados.

Art. 111. Conforme á lo dispuesto en el artículo anterior, se entenderán hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario:

Primero. Los objetos muebles colocados permanentemente en un edificio, bien para su adorno ó comodidad, ó bien para el servicio de alguna industria, aunque su colocacion se haya verificado despues de constituida la hipoteca.

Segundo. Las mejoras que consistan en nuevas plantaciones, obras de riego ó desagüe, obras de reparacion, seguridad, trasformacion, comodidad, adorno ó elevacion de los edificios, y cualesquiera otras semejantes que no consistan en agregacion de terrenos excepto por accesion natural, ó en nueva construccion de edificios donde antes no los hubiere.

Tercero. Los frutos que al tiempo en que deba hacerse efectiva la obligacion hipotecaria estuvieren pendientes de los árboles ó plantas, ó ya cogidos pero no levantados ni almacenados.

Cuarto. Las rentas vencidas y no pagadas, cualquiera que sea la causa de no haberse hecho efectivas y las que se hayan de pagar hasta que el acreedor sea satisfecho de todo su crédito.

Quinto. Las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario de los inmuebles hipotecados, bien por la aseguracion de estos ó de los frutos, siempre que haya tenido lugar el siniestro despues de constituida la hipoteca, ó bien por la apropiacion de terrenos por causa de utilidad pública.

Art. 112. Cuando la finca hipotecada pasare á manos de un tercer poseedor, no será extensiva la hipoteca á los muebles colocados permanentemente en los edificios ni á las mejoras que no consistan en obras de reparacion, seguridad ó trasformacion, siempre que unos ú otras se hayan costeado por el nuevo dueño, ni á los frutos pendientes ni rentas venidas que sean de la pertenencia del mismo.

Art. 113. El dueño de las accesiones ó

mejoras que no se entiendan hipotecadas, segun lo dispuesto en el artículo anterior, podrá exigir su importe ó retener los objetos en que consistan, si esto pudiere hacerse sin menos cabre del valor del resto de la finca; mas en el primer caso no podrá detener el cumplimiento de la obligacion principal bajo el pretesto de hacer efectivo su derecho, sino que habrá de cobrar lo que le corresponda con el precio de la misma finca cuando se enagene para pagar el crédito.

Art. 114. La hipoteca constituida á favor de un crédito que devengue interés no asegurará con perjuicio de tercero, además del capital, sino los intereses de los dos últimos años transcurridos y la parte vencida de la anualidad corriente.

Art. 115. Al transcurrir tres años, contados desde que el préstamo empezó á devengar réditos no pagados, podrá el acreedor exigir que la hipoteca constituida se amplie, sobre los mismos bienes hipotecados, con objeto de asegurar los intereses correspondientes al primero de dichos años; pero sólo en el caso de que habiendo vencido la obligacion de pagar alguna parte de los mismos réditos hubiere el deudor dejado de satisfacerla.

Si el acreedor hiciere uso de su derecho despues de los tres años, podrá exigir la ampliacion de hipoteca por toda la parte de réditos que en el momento de hacerse dicha ampliacion no estuviere asegurada con la hipoteca primera; pero sin que en ningun caso deba perjudicar la que se constituya al que anteriormente y despues de los dos años haya adquirido cualquier derecho sobre los bienes hipotecados.

Si el deudor no consintiere dicha ampliacion de hipoteca, podrá el acreedor reclamarla en juicio ordinario y anotar preventivamente la demanda que con tal objeto deduzca.

Art. 116. Si la finca hipotecada no perteneciere al deudor, no podrá el acreedor exigir que se constituya sobre ella la ampliacion de hipoteca de que trata el artículo precedente; pero podrá ejercitar igual derecho respecto á cualesquiera otros bienes inmuebles que posea el mismo deudor y pueda hipotecarlos.

Art. 117. El acreedor por pensiones atrasadas de censo no podrá repetir contra la finca acensuada, con perjuicio de otro acreedor hipotecario ó censalista posterior sino en los términos y con las restricciones establecidas en los artículos 114 y 115; pero podrá exigir hipoteca en el caso y con las limitaciones que tiene derecho á hacerlo el acreedor hipotecario, segun el artículo anterior, cualquiera que sea el poseedor de la finca acensuada.

Art. 118. Cuando un prédio dado en enfiteusis caiga en comiso con arreglo á las leyes, pasará al dueño del dominio directo con las hipotecas ó gravámenes reales que le hubiere impuesto el enfiteuta; pero quedando siempre á salvo todos los derechos correspondientes al mismo dueño directo.

Art. 119. Cuando se hipotequen varias fincas á la vez por un sólo crédito, se determinará la cantidad ó parte de gravamen de que cada una deba responder.

Art. 120. Fijada en la inscripcion la parte de crédito de que deba responder cada uno de los bienes hipotecados, no se podrá repetir contra ellos con perjuicio de tercero sino por la cantidad á que respectivamente estén afectos, y la que á la misma corresponda por razon de intereses, con arreglo á lo prescrito en los anteriores artículos.

Art. 121. Lo dispuesto en el artículo anterior se entenderá sin perjuicio de que si la hipoteca no alcanzare á cubrir la totalidad del crédito pueda el acreedor repetir por la diferencia contra las demás fincas hipotecarias que conserve el deudor en su poder; pero sin prelación, en cuanto á dicha diferencia, sobre los que despues de inscrita la hipoteca hayan adquirido algun derecho real en las mismas fincas.

Art. 122. La hipoteca subsistirá íntegra, mientras no se cancele, sobre la to-

talidad de los bienes hipotecados aunque se reduzca la obligacion garantizada, y sobre cualquiera parte de los mismos bienes que se conserve aunque la restante haya desaparecido; pero sin perjuicio de lo que se dispone en los dos siguientes artículos.

Art. 123. Si una finca hipotecada se dividiere en dos ó mas, no se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario sino cuando voluntariamente lo acordaren el acreedor y el deudor. No verificándose esta distribucion, podrá repetir el acreedor por la totalidad de la suma garantida contra cualquiera de las nuevas fincas en que se haya dividido la primera, ó contra todas á la vez.

Art. 124. Dividida la hipoteca constituida para la seguridad de un crédito entre varias fincas, y pagada la parte del mismo crédito con que estuviere gravada alguna de ellas, se podrá exigir por aquella á quien interese la cancelacion parcial de la hipoteca en cuanto á la misma finca. Si la parte de crédito pagada se pudiera aplicar á la liberacion de una ó de otra de las fincas gravadas, por no ser inferior al importe de la responsabilidad especial de cada una, el deudor elegira la que haya de quedar libre.

Art. 125. Cuando sea una la finca hipotecada, ó cuando siendo varias no se haya señalado la responsabilidad de cada una, por ocurrir el caso previsto en el art. 123, no se podrá exigir la liberacion de ninguna parte de los bienes hipotecados, cualquiera que sea la del crédito que el deudor haya satisfecho.

Art. 126. La hipoteca constituida por el que no tenga derecho para constituirla segun el Registro, no convalecerá aunque el constituyente adquiriera despues dicho derecho.

Art. 127. El acreedor podrá reclamar del tercer poseedor de los bienes hipotecados el pago de la parte de crédito asegurada con los que aquel posee, si al vencimiento del plazo no lo verifica el deudor despues de requerido judicialmente ó por Notario.

Art. 128. Requerido el tercer poseedor, de uno de los dos modos expresados en el anterior artículo, deberá verificar el pago de los créditos con los intereses correspondientes, regulados conforme á lo dispuesto en el art. 114, ó desamparar los bienes hipotecados.

Art. 129. Si el tercer poseedor no paga ni desampara los bienes, será responsable con los suyos propios, además de los hipotecados, de los intereses devengados desde el requerimiento y de las costas judiciales á que por su morosidad diere lugar. En el caso de que el tercer poseedor desampare los bienes hipotecados, se consideraran estos en poder del deudor á fin de que pueda dirigirse contra los mismos el procedimiento ejecutivo.

Art. 130. Lo dispuesto en los tres anteriores artículos será igualmente aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito ó de los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes, si viciere alguno de ellos sin cumplir el deudor su obligacion.

Art. 131. Si para el pago de alguno de los intereses fuese necesario enajenar la finca hipotecada, y aun quedaren por vencer otros plazos de la obligacion, se verificará la venta y se trasferirá la finca al comprador, con la hipoteca correspondiente á la parte del crédito que no estuviere satisfecha, la cual, con los intereses, se deducirá del precio. Si el comprador ó quisiere la finca con esta carga, se depositará su importe con los intereses que le correspondan para que sea pagado el acreedor al vencimiento de los plazos pendientes.

Art. 132. Se considerará tambien como tercer poseedor para los efectos de los artículos 127 y 128 el que hubiere adquirido solamente el usufructo ó el dominio útil de la finca hipotecada, ó bien la propiedad ó el dominio directo, quedando en el deudor el derecho correlativo.

Si hubiere mas de un tercer poseedor, por hallarse en una persona la propiedad ó

el dominio directo, y en otra el usufructo ó el dominio útil se entenderá con ambas el requerimiento.

Art. 133. Al vencimiento del plazo para el pago de la deuda, el acreedor podrá pedir que se despache mandamiento de ejecucion contra todos los bienes hipotecados, estén ó no en poder de uno ó varios terceros poseedores; pero estos no podrán ser requeridos al pago sino despues de haberlo sido el deudor y no haberlo realizado. Cada uno de los terceros poseedores, si se opusiere, será considerado como parte en el procedimiento respecto de los bienes hipotecados que posea, y se entenderán siempre con el mismo y el deudor todas las diligencias relativas al embargo venta de dichos bienes, debiendo el tercer poseedor otorgar la escritura de venta, ú otorgarse de oficio en su rebeldia. Será Juez ó Tribunal competente para conocer del procedimiento el que lo fuere respecto del deudor. No se suspenderá en ningun caso el procedimiento ejecutivo por las reclamaciones de un tercero sino estuviere fundadas en un título anteriormente inscrito, ni por la muerte del deudor, ó del tercer poseedor, ni por la declaracion de quiebra, ni por el concurso de acreedores de cualquiera de ellos.

Art. 134. La accion hipotecaria prescribirá á los 20 años, contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito.

Art. 135. Las hipotecas legítimamente constituidas sobre bienes que no han de ser en adelante hipotecables con arreglo á esta ley, se registrarán, mientras subsistan, por la legislacion anterior.

Art. 136. Las inscripciones y cancelaciones de las hipotecas se sujetarán á las reglas establecidas en los títulos segundo y cuarto para las inscripciones y cancelaciones en general, sin perjuicio de las especiales contenidas en este título.

Art. 137. Las hipotecas son voluntarias ó legales.

SECCION SEGUNDA.

De las hipotecas voluntarias.

Art. 138. Son hipotecas voluntarias las convenidas entre partes, ó impuestas por disposicion del dueño de los bienes sobre que se constituyan.

Art. 139. Sólo podrán constituir hipoteca voluntaria los que tengan la libre disposicion de sus bienes, ó en caso de no tenerla se hallen autorizados para ello con arreglo á las leyes.

Art. 140. Los que, con arreglo al artículo anterior, tiene la facultad de constituir hipotecas voluntarias, podrán hacerlo por sí ó por medio de apoderado con poder especial para contraer este género de obligaciones, otorgado ante Notario público.

Art. 141. La hipoteca constituida por un tercero sin poder bastante podrá ratificarse por el dueño de los bienes hipotecados; pero no surtirá efecto sino desde la fecha en que por una nueva inscripcion se subsane la falta cometida.

Art. 142. La hipoteca constituida para la seguridad de una obligacion futura ó sujeta á condiciones suspensivas inscristas surtirá efecto, contra tercero, desde su inscripcion, si la obligacion llega á contraerse á la condicion ó cumplirse.

Si la obligacion asegurada estuviere sujeta á condicion resolutoria inscrita, surtirá la hipoteca su efecto en cuanto al tercero hasta que se haga constar en el Registro el cumplimiento de la condicion.

Art. 143. Cuando se contraiga la obligacion futura ó se cumpla la condicion suspensiva de que trata el párrafo primero del artículo anterior, deberán los interesados hacerlo constar así por medio de una nota al margen de la inscripcion hipotecaria, sin cuyo requisito no podrá aprovechar ni perjudicar á tercero la hipoteca constituida.

Art. 144. Todo hecho ó convenio entre las partes que pueda modificar ó destruir la eficacia de una obligacion hipotecaria anterior, como el pago, la compensacion, la espera, el pacto ó promesa de no

pedir, la novación del contrato primitivo y la transacción ó compromiso, no surtirá efecto contra tercero como no se haga constar en el Registro por medio de una inscripción nueva, de una cancelación total ó parcial, ó de una nota marginal, según los casos.

Art. 145. No se considerará asegurado con la hipoteca el interés del préstamo en la forma que prescribe el art. 114 sino cuando la estipulación y cuantía de dicho interés resulten de la inscripción misma.

Art. 146. Para que las hipotecas voluntarias puedan perjudicar á tercero, se requiere:

Primero. Que se hayan convenido ó mandado constituir en escritura pública.

Segundo. Que la escritura se haya inscrito en el Registro que se establece por esta ley.

Art. 147. El acreedor hipotecario podrá repetir contra los bienes hipotecados por el pago de los intereses vencidos, cualquiera que sea la época en que deba verificarse el reintegro del capital, mas si hubiere un tercero interesado en dichos bienes, á quien pueda perjudicar la repetición, no podrá exceder la cantidad que por ella se reclamé de la correspondiente á los réditos de los dos últimos años transcurridos y no pagados, y la parte vencida de la anualidad corriente.

La parte de intereses que el acreedor no pueda exigir por la acción real hipotecaria podrá reclamarla del obligado por la personal, siendo considerado respecto á ella en caso de concurso como acreedor escriturario.

Art. 148. Las inscripciones de hipotecas voluntarias solo podrán ser canceladas en la forma prevenida en el art. 82. Si no se prestaren á la cancelación los que deban hacerla, podrá decretarse judicialmente.

Art. 149. Cuando se redima un censo gravado con hipoteca, tendrá derecho el acreedor hipotecario á que el redimido á su elección le pague su crédito por completo con los intereses vencidos y por vencer, ó le reconozca su misma hipoteca sobre la finca que estuvo gravada en el censo.

En este último caso se hará una nueva inscripción de la hipoteca, la cual expresará claramente aquella circunstancia, y surtirá efecto desde la fecha de la inscripción anterior.

Art. 150. Siempre que por dolo, culpa ó la voluntad del censatario llegare la finca acensuada á ser insuficiente para garantizar el pago de las pensiones, podrá exigir el censalista á dicho censatario que, ó imponga sobre otros bienes la parte del capital del censo que deje de estar asegurado por la disminución del valor de la misma finca, ó redima el censo mediante el reintegro de todo su capital.

Art. 151. Cuando una finca acensuada se deteriorare ó hiciere menos productiva por cualquiera causa que no sea dolo, culpa ó la voluntad del censatario, no tendrá éste derecho á desampararla ni á exigir reducción de las pensiones mientras alcance á cubrir las el rédito que deba devengar el capital que represente el valor de la finca, graduándose dichos réditos al mismo tanto por 100 á que estuviere constituido el censo. Si el valor de la finca se disminuyere hasta el punto de no bastar el rédito líquido de él para pagar la pensiones del censo, podrá optar el censatario entre desamparar la misma finca ó exigir que se reduzcan las pensiones en proporción al valor que ella conservare.

Art. 152. Si después de reducida la pensión de un censo, con arreglo á lo prevenido en el segundo párrafo del artículo anterior, se aumentare por cualquier motivo el valor de la finca acensuada, podrá exigir el censalista el aumento proporcional de las pensiones, pero sin que excedan en ningún caso de su importe primitivo.

Art. 153. El crédito hipotecario puede enajenarse ó cederse á un tercero en todo ó en parte, siempre que se haga en escritura pública, de que se dé conocimiento

al deudor y que se inscriba en el Registro.

El deudor no quedará obligado por dicho contrato á mas que lo estuviere por el suyo.

El cesionario se subrogará en todos los derechos del cedente.

Si la hipoteca se ha constituido para garantizar obligaciones transferibles por endoso ó títulos al portador, el derecho hipotecario se entenderá transferido con la obligación ó con el título, sin necesidad de dar de ello conocimiento al deudor ni de hacerse constar la transferencia en el Registro.

Art. 154. Si en los casos en que deba hacerse se omite dar conocimiento al deudor de la cesión del crédito hipotecario, será el cedente responsable de los perjuicios que pueda sufrir el cesionario por consecuencia de esta falta.

Art. 155. Los derechos ó créditos asegurados con hipoteca legal no podrán cederse sino cuando haya llegado el caso de exigir su importe, y sean legalmente capaces para enajenarlos las personas que los tengan á su favor.

Art. 156. La hipoteca subsistirá en cuanto á tercero, mientras no se celebre su inscripción.

SECCION SEGUNDA.

De las hipotecas legales.

Art. 157. Son únicamente hipotecas legales las establecidas en el art. 168.

Art. 158. Las personas á cuyo favor establece esta ley hipoteca legal no tendrán otro derecho que el de exigir la constitución de una hipoteca especial suficiente para la garantía de su derecho.

Art. 159. Para que las hipotecas legales se entiendan constituidas, se necesita la inscripción del título en cuya virtud se constituyan.

Art. 160. Las personas á cuyo favor establece esta ley hipoteca legal podrán exigir que se constituya la especial sobre cualesquiera bienes inmuebles ó derechos reales de que pueda disponer el obligado á prestarla, siempre que con arreglo á esta ley sean hipotecables.

También podrán exigir dicha hipoteca en cualquier tiempo, aunque haya cesado la causa que le diere fundamento, como el matrimonio, la tutela, la patria potestad ó la administración, siempre que esté pendiente de cumplimiento la obligación que se debiera haber asegurado.

Art. 161. La hipoteca legal, una vez constituida é inscrita, surte los mismos efectos que la voluntaria, sin más excepciones que las expresamente determinadas en esta ley, cualquiera que sea la persona que deba ejercitar los derechos que la misma hipoteca confiera.

Art. 162. Si para la constitución de alguna hipoteca legal se ofrecieren diferentes bienes y no convinieren los interesados en la parte de responsabilidad que haya de pesar sobre cada uno, conforme á lo dispuesto en el art. 119, decidirá el Juez ó el Tribunal, previo dictamen de peritos.

Del mismo modo decidirá el Juez ó el Tribunal las cuestiones que se susciten entre los interesados sobre la calificación de suficiencia de los bienes ofrecidos para la constitución de cualquiera hipoteca legal.

Art. 163. En cualquier tiempo en que llegaren á ser insuficientes las hipotecas legales inscritas, podrán reclamar su ampliación ó deberán pedirla los que con arreglo á esta ley tengan respectivamente el derecho ó la obligación de exigir las y de calificar su suficiencia.

Art. 164. Las hipotecas legales inscritas subsistirán hasta que se extingan los derechos por cuya seguridad se hubieren constituido, y se cancelarán en los mismos términos que las voluntarias.

Art. 165. Para constituir ó ampliar judicialmente y á instancia de parte cualquiera hipoteca legal, se procederá con sujeción á las reglas siguientes:

Primera. El que tenga derecho á exi-

gírla presentará un escrito en el Juzgado ó Tribunal del domicilio del obligado á prestarla, pidiendo que se constituya la hipoteca, fijando la cantidad por que deba constituirse, y señalando los bienes que puedan ser gravados con ella, ó por lo menos el Registro donde deban constar inscritos los que posea la misma persona obligada.

Segunda. A este escrito acompañará precisamente el título ó documento que produzca el derecho de hipoteca legal, y si fuere posible una certificación del Registrador en que consten todos los bienes hipotecables que posea el demandado.

Tercera. El Juez ó Tribunal, en su vista, mandará comparecer á su presencia á todos los interesados en la constitución de la hipoteca á fin de que se avengan, si fuere posible, en cuanto al modo de verificarla.

Cuarta. Si se avinieren, mandará el Juez ó Tribunal constituir la hipoteca, en los términos que se hayan convenido.

Quinta. Si no se avinieren, ya sea en cuanto á la obligación de hipotecar, ó ya en cuanto á la cantidad que deba asegurarse ó la suficiencia de la hipoteca ofrecida, se dará traslado del escrito de demanda al demandado, y seguirá el juicio los trámites establecidos para los incidentes en los artículos 342 al 350 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 166. En los casos en que el Juez ó Tribunal deba proceder de oficio para exigir la constitución de una hipoteca legal, dispondrá que el Registrador correspondiente le remita la certificación prevenida en la regla segunda del artículo anterior: en su vista mandará comparecer al obligado á constituir la hipoteca, y con su audiencia y la del Ministerio fiscal seguirá después el juicio por los trámites que quedan prescritos.

Art. 167. Lo dispuesto en los dos anteriores artículos se entenderá sin perjuicio de las reglas establecidas en el artículo 194 sobre hipotecas por bienes reservables, y en la ley de enjuiciamiento civil sobre fianzas de los tutores y curadores, y no será aplicable á la hipoteca legal á favor del Estado, de las provincias ó de los pueblos sino cuando los reglamentos administrativos no establecieren otro procedimiento para exigirla.

Art. 168. Se establece hipoteca legal:

Primero. En favor de las mujeres casadas sobre los bienes de sus maridos:

Por las dotes que les hayan sido entregadas solemnemente bajo fe de Notario.

Por las arras ó donaciones que los mismos maridos les hayan ofrecido dentro de los límites de la ley.

Por los parafernales que con la solemnidad anteriormente dicha hayan entregado á sus maridos.

Por cualesquiera otros bienes que las mujeres hayan aportado al matrimonio y entregado á sus maridos con la misma solemnidad.

Segundo. En favor de los hijos sobre los bienes de sus padres, por los que estos deban reservarse, según las leyes, y por los de su peculio.

Tercero. En favor de los hijos del primer matrimonio sobre los bienes de su padrastro, por los que la madre haya administrado ó administre, ó por los que deba reservarse.

Cuarto. En favor de los menores ó incapacitados, sobre los bienes de sus tutores ó curadores, por los que estos hayan recibido de ellos, y por la responsabilidad en que incurrieren.

Quinto. En favor del Estado, de las provincias y de los pueblos, sobre los bienes de los que contratan con ellos ó administren sus intereses por las responsabilidades que contrajeren, con arreglo á derecho, sobre los bienes de los contribuyentes, por el importe de una anualidad vencida y no pagada de los impuestos que graviten sobre ellos.

Sexto. En favor de los aseguradores, sobre los bienes asegurados, por los premios del seguro de dos años; y si fuere el

seguro mútuo, por los dos últimos dividendos que se hubieren hecho.

De la hipoteca dotal.

Art. 169. La mujer casada, á cuyo favor establece esta ley hipoteca legal, tendrá derecho:

Primero. A que el marido le hipoteque é inscriba en el Registro los bienes inmuebles y derechos reales que reciba como dote estimada ó con la obligación de devolver su importe.

Segundo. A que se inscriban en el Registro, si ya no lo estuviere, en calidad de dotales ó parafernales, ó por el concepto legal que tuvieren, todos los demás bienes inmuebles y derechos reales que el marido reciba como inestimados y deba devolver en su caso.

Tercero. A que el marido asegure con hipoteca especial suficiente todos los demás bienes no comprendidos en los párrafos anteriores y que se le entreguen por razón de matrimonio.

Art. 170. La dote confesada por el marido, cuya entrega no constare ó constare sólo por documento privado, no surtirá mas efecto que el de las obligaciones personales.

Art. 171. Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, la mujer que tuviere á su favor dote confesada por el marido antes de la celebración del matrimonio, ó dentro del primer año de él, podrá exigir en cualquier tiempo que el mismo marido se la asegure con hipoteca, siempre que haga constar judicialmente la existencia de los bienes dotales ó la de otros semejantes ó equivalentes en el momento de deducir su reclamación.

Art. 172. Los bienes inmuebles ó derechos reales que se entreguen como dote estimada se inscribirán á nombre del marido en el Registro de la propiedad en la misma forma que cualquiera otra adquisición; pero expresándose en la inscripción la cuantía de la dote de que dichos bienes hagan parte, la cantidad en que hayan sido estimados y la hipoteca dotal que sobre ellos quede constituida.

Al tiempo de inscribir la propiedad de tales bienes á favor del marido se inscribirá la hipoteca dotal que sobre ellos se constituya en el Registro correspondiente.

Art. 173. Cuando la mujer tuviere inscritos como de su propiedad los bienes inmuebles que hayan de constituir dote inestimada ó los parafernales que entregue á su marido, se hará constar en el Registro la cualidad respectiva de unos ú otros bienes, poniendo una nota que lo exprese así al margen de la misma inscripción de propiedad.

Si dichos bienes no estuviere inscritos á favor de la mujer, se inscribirán en la forma ordinaria, expresando en la inscripción su cualidad de dotales ó parafernales.

Art. 174. Siempre que el Registrador inscriba bienes de dote estimada á favor del marido, hará de oficio la inscripción hipotecaria á favor de la mujer.

Si el título presentado para la primera de dichas inscripciones no fuere suficiente para hacer la segunda, se suspenderán una y otra, tomando de ambas la anotación preventiva que proceda.

Art. 175. La hipoteca legal constituida por el marido á favor de la mujer garantizará la restitución de los bienes ó derechos asegurados solo en los casos en que dicha restitución deba verificarse, conforme á las leyes y con las limitaciones que estas determinan, y dejará de surtir efecto y podrá cancelarse siempre que por cualquiera causa legítima quede dispensado el marido de la obligación de restituir.

Art. 176. La cantidad que deba asegurarse por razón de dote estimada no excederá en ningún caso del importe de la estimación; y si se redujere el de la misma dote por exceder de la cuantía que el derecho permite, se reducirá igualmente la hipoteca en la misma proporción, previa la cancelación parcial correspondiente.

Art. 177. Cuando se constituya dote inestimada en bienes no inmuebles, se

apreciarán estos con el único objeto de fijar la cantidad que deba asegurar la hipoteca para el caso de que no subsistan los mismos bienes al tiempo de su restitución; mas sin que por ello pierda dicha dote su calidad de inestimada, si fuere calificada así en la escritura dotal.

Art. 178. La hipoteca dotal por razon de arras y donaciones esponsalicias solo tendrá lugar en el caso de que unas ú otras se ofrezcan por el marido como aumento de la dote. Si se ofrecieren sin este requisito, sólo producirán obligacion personal, quedando al arbitrio del marido asegurarla ó no con hipoteca.

Art. 179. Si el marido ofreciere á la mujer arras y donacion esponsalicia, solamente quedará obligado á constituir hipoteca, por las unas ó por la otra, á eleccion de la misma mujer ó á la suya, si ella no optase en el plazo de veinte dias que la ley señala, contado desde el en que se hizo la promesa.

Art. 180. El marido no podrá ser obligado á constituir hipoteca por los bienes parafernales de su mujer sino cuando estos le sean entregados para su administracion por escritura pública y bajo la fé de Notario.

Para constituir esta hipoteca se apreciarán los bienes ó se fijará su valor por los que, con arreglo á esta ley tienen la facultad de exigirla y de calificar su suficiencia.

Art. 181. Entiéndese por bienes aportados al matrimonio, para los efectos del párrafo último del número primero del artículo 168, aquellos que bajo cualquier concepto, con arreglo á fueros ó costumbres locales, traiga la mujer á la sociedad conyugal, siempre que se entreguen al marido por escritura pública y bajo fé de Notario, para que los administre, bien sea con estimacion que cause venta, ó bien con la obligacion de conservarlos ó devolverlos á la disolucion del matrimonio.

Cuando la entrega de los bienes de que trata el párrafo anterior constare solamente por confesion del marido, no podrá exigirse la constitucion de la hipoteca dotal sino en los casos y términos prescritos en el art. 171.

Art. 182. La constitucion de hipoteca é inscripcion de bienes, de que trata el artículo 169, solo podrán exigirse por la misma mujer, si estuviere casada y fuere mayor de edad.

Si no hubiere contraido aun matrimonio, ó habiéndolo contraido fuere menor, deberán ejercitar aquel derecho en su nombre y calificar la suficiencia de la hipoteca que se constituya el padre, la madre ó el que diere la dote ó los bienes que se deban asegurar.

A falta de estas personas, y siendo menor la mujer, esté ó no casada, deberá pedir que se hagan efectivos los mismos derechos el curador, si lo hubiere.

Art. 183. Si el curador no pidiere la constitucion de la hipoteca, el fiscal del Tribunal de partido denunciará el hecho al Juez ó Tribunal que le haya discernido el cargo para que proceda á lo que haya lugar.

En defecto de curador, el mismo fiscal solicitará de oficio ó á la instancia de cualquier persona que se compela al marido al otorgamiento de la hipoteca.

Los Jueces municipales tendrá tambien obligacion de escitar el celo del ministerio fiscal á fin de que cumpla lo preceptuado en el párrafo anterior.

Art. 184. El curador de la mujer podrá pedir la hipoteca dotal, aunque exista la madre, ó el que haya dado la dote, si no lo hiciere ni una ni otro, dentro de los treinta dias siguientes á la entrega de la dote.

Tambien deberá el curador calificar y admitir la hipoteca ofrecida, si se negaren á hacerlo la misma madre ó la persona que haya dado lo dote.

Art. 185. Pedida judicialmente la hipoteca dotal por cualquiera de las personas indicadas en el segundo párrafo del artículo 182, se observarán para su calificacion y admision las reglas siguientes:

Primera. Si la dote fuere dada por el padre, por la madre, ó por ambos, ó se constituyere por bienes propios de la hija, la calificacion y admision de la hipoteca corresponderán, en primer lugar al padre, en su defecto á la madre, y por falta de ambos al curador.

Segunda. Si la dote ó bienes que deban asegurarse fueren dados por cualquiera otra persona, corresponderán á esta la calificacion y admision de la hipoteca, y solo cuando ella no las hiciere, despues de requerida podrán ejercitar igual derecho, el padre, ó la madre en su defecto, y el curador por falta de ambos.

Tercera. El que deba calificar la hipoteca podrá oponerse á su admision, bien por considerar insuficientes los bienes ofrecidos en garantia, ó bien por cualquiera otra causa que pueda afectar á su validez; mas si la oposicion no fuere fundada, el Juez ó el Tribunal lo declarará así y admitirá la hipoteca.

Art. 186. Si el marido careciere de bienes con que constituir la hipoteca de que trata el número tercero del art. 169, quedará obligado á constituir sobre los primeros inmuebles ó derechos reales que adquiera; pero sin que esta obligacion pueda perjudicar á tercero mientras no se inscriba la hipoteca.

(Se continuará.)

MINISTERIO DE LA GOBERNACION

CIRCULAR.

Por el ministerio de la Guerra se dice á este de la Gobernacion, en 24 del actual, lo siguiente:

Excmo. Sr.: —El Sr. Ministro de la Guerra, dice hoy al Capitan general de Andalucía lo que sigue: «En vista del oficio que V. E. dirigió á este Ministerio con fecha 1.º de Octubre próximo pasado, participando que el alférez de infantería destinado al ejército de la isla de Cuba, don José Megias Rosciano, habia desaparecido de la plaza de Cádiz, antes de efectuar su embarque para la citada Antilla, sin que haya sido posible averiguar su paradero, Su Alteza el Regente del Reino ha tenido á bien disponer que dicho alférez quede dado de baja en el Ejército, sin perjuicio de lo que contra él resulte en las diligencias que se instruyen, publicándose esta orden en la general del Ejército y dándose conocimiento de la mencionada disposicion á los Capitanes generales de los distritos, Directores generales de las armas é institutos y señores ministros de Ultramar y Gobernacion para que llegando á noticia de las autoridades, tanto civiles como militares, no pueda el interesado aparecer en parte alguna con un carácter que ha perdido, con arreglo á ordenanza y órdenes vigentes.»

De orden de S. A. el regente del reino, comunicada por el Sr. Ministro de la Gobernacion lo traslado á V. S. para su conocimiento y efectos correspondientes.— Dios guarde á V. S. muchos años.

Madrid 30 de Noviembre de 1870.—El Subsecretario, Federico Balart.

SECCION DE FOMENTO

DEL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTANDER.

D. Mariano de Undabeytia, jefe de la espresada seccion:

Hago saber que D. Joaquin Lopez, vecino de esta capital, ha presentado una solicitud de registro de seis pertenencias con el nombre de Bienvenida, de mineral calamina y otros, al sitio que llaman Peña de las Garmas, término del lugar de Celis, ayuntamiento de Rionansa, que linda por el N. con prado de Santanejas, por el S. con terreno comun, por el E. con prado

del canal de los Lobos, y por el O. con Rioseco.

Hace la siguiente designacion:

Se tendrá por punto de partida el sitio de la escalinata que dista 100 metros próximamente de la casa de D. José Eugenio de Cosío, en direccion N.; desde él se medirán al E. 500 metros, al S. 800 metros, al O. 400 metros, y 80 metros al N.

Y habiendo admitido el Sr. Gobernador por decreto de esta fecha la indicada solicitud, se publica de orden de S. S. y en cumplimiento de lo que previene el artículo 23 de la ley del ramo vigente para los efectos que espresa el 24 de la misma.

Santander 9 de Diciembre de 1870.—Mariano de Undabeytia.

ANUNCIOS OFICIALES.

Ayuntamiento de Saro.

Desde el 4 del corriente mes puso en custodia el alcalde de barrio del pueblo de Llorana una vaca que hacia dos dias andaba extraviada: sus señas son las siguientes: edad como de ocho años, cola roja, morena por las ojos y aburada por las voces; tiene un campano pequeño sugeto con una correa á un collar de madera: el que se considere su dueño puede acudir á reclamarla en el término de sesenta dias á dicho alcalde de barío.

Saro 8 de diciembre de 1870.—Juan Ortiz Septien.

Ayuntamiento de Bárcena de Cicero.

No habiéndose presentado dueño alguno á resoger la vaca que se halla en custodia en Adal, de este término municipal, y anunciada en el Boletin Oficial del 30 de Octubre y 19 de Noviembre último habiendo trascurrido con exceso los sesenta dias, previa autorizacion del Sr. Juez de primera instancia de este partido, se señala para su remata el dia 18 del corriente á las dos de su tarde en la casa de Ayuntamiento si antes no se presentase su dueño é recogerla.

Bárcena de Cicero 8 de diciembre de 1870.—Policarpo de Pando.

Ayuntamiento de Riotuerto.

En poder del portero del mismo, se halla en custodia desde el dia 7 de noviembre último, una vaca por haberla cojido causando daños en prados particulares, cuyas señas son las siguientes: edad como de catorce años, muy delgada de carnes, color ablancazada y morena por el pescuezo, astas atreniadas, su grandor regular. Y no habiéndose presentado nadie á recogerla, á pesar de los edictos que se hallan fijados desde aquella fecha, puede uacerlo el que se crea su dueño en el término de cuarenta dias, á contar desde esta, y no verificándolo, se pasará el espediente al Juzgado de primera instancia para los efectos de la ley.

Riotuerto 4 de Diciembre de 1870.—Donato Oñi Cubría.

Providencias judiciales.

D. Francisco Pocarull, juez de primera instancia de esta villa y partido de Potes.

Hago saber: que por consecuencia de actuaciones de apremio seguidas á instancia de don Manuel Gomez Otero y doña Josefa de Bomes, consortes, vecinos del pueblo de Colio, contra don Antonio Garcia de la Lama, que lo es de esta villa, hizo este consignacion de mil

ochocientas diez y siete pesetas cincuenta céntimos, cuya cantidad con fecha veinte y uno de Febrero de este año se mandó consignar é ingresar en la Sucursal de la Caja de la capital de esta provincia y como depósito necesario á nombre de los citados consortes don Manuel Gomez Otero y doña Josefa de Bomes.

Que estando acordado por sentencia ejecutoria, se entregue á los mismos la cantidad consignada, debiendo procederse por lo tanto al alzamiento y cancelacion del depósito efectuado, y no teniéndose á la mano el recibo talonario, por haberse extraviado, con vista de las diligencias instruidas para justificar debidamente su desaparicion de la escribanía del actuario don Mariano Bustamante, he acordado con esta fecha, que conforme con lo dispuesto y á los fines que espresa el artículo diez del real decreto de veinte y nueve de Setiembre de mil ochocientos cincuenta y dos, se publique por edictos en el Boletin Oficial de la provincia y Gaceta de Madrid, el extravío del recibo talonario de que ántes se hace mérito.

Para que así tenga efecto, expido el presente en Potes á treinta de Noviembre de mil ochocientos setenta.—Francisco Pocarull.—Por mandado de S. S.ª, Francisco María de la Peña.

Anuncios particulares.

Del pueblo de Renedo, distrito de Piélagos, ha desaparecido un caballo de silla el 20 de Noviembre último, cuyas señas son: alzada siete cuartas próximamente, color rojo, paticalzado de mano y pié, se desea su hallazgo, y en este caso dirigirse á D. Cándigo Laguno, vecino de dicho Renedo que abonará todos los gastos.

Del pueblo de Bostronizo, ayuntamiento de Arenas, desapareció el dia 27 de Agosto último un becerro de las señas siguientes: con un 8 en el cuarto derecho, color colorado tasugo, la cola copuda, el suadril derecho un poco undido, ojera alegre, ancho del frente, bien armado y bastante abundante de astas.—Francisco Castillo Gutierrez.

LEY ELECTORAL.

En la tienda de los SEÑORES FERNANDEZ HERMANOS, Ribera, núm. 25, se venden á 2rs. cada ejemplar con el cuadro de la division de los distrito electorales de la provincia.