

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE VALLADOLID

SE PUBLICA TODOS LOS DÍAS EXCEPTO LOS FESTIVOS

PARTE OFICIAL

PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS

S. M. el Rey D. Alfonso XIII (q. D. g.), S. M. la Reina D.^{na} Victoria Eugenia, y SS. AA. RR. el Príncipe de Asturias é Infantes, continúan sin novedad en su importante salud.

De igual beneficio disfrutaban las demás personas de la Augusta Real familia.

(Gaceta del 17 de Agosto de 1915.)

ADMINISTRACION CENTRAL

MINISTERIO DE GRACIA Y JUSTICIA

EXPOSICION.

SEÑOR: En cumplimiento de lo ordenado en la 6.^a disposición adicional de la Ley de 21 de Abril de 1909, se procedió por este Ministerio á hacer una nueva edicion oficial de la ley Hipotecaria, la cual fué publicada en 16 de Diciembre del mismo año.

Con arreglo á lo prevenido en dicha disposicion, el objeto de la reforma quedó limitado á suprimir los artículos derogados por el Código Civil y la citada Ley, á armonizar los textos restantes que resultaren contradictorios y á incluir en el lugar oportuno las disposiciones contenidas en ella y en las demás ya dictadas, que hubiesen modificado la Hipotecaria á la sazón vigente, conservándose en su esencia los principios fundamentales y la mayor parte de los preceptos de la misma.

La complejidad y dificultades técnicas de las materias objeto de la propia Ley hicieron sin duda que no pudiese redactarse desde luego el correspondiente Reglamento para su mejor aplicacion, pero la antigüedad del vigente, que data del año 1870, y que es

causa de que varias de sus disposiciones carezcan ya de utilidad ó se hallen derogadas; la necesidad de regular las nuevas instituciones ó formas jurídicas creadas por la moderna Ley, así como la evidente utilidad de comprender en un solo texto la multitud de disposiciones referentes á materia hipotecaria, publicadas con posterioridad al anterior Reglamento; y sobre todo, la conveniencia de dictar nuevas reglas para el mejor funcionamiento de los Registros de la propiedad, para facilitar la inscripcion en los mismos de los documentos relativos al dominio de los inmuebles y derechos reales, para unificar textos, á veces contradictorios, sobre estos particulares y para aumentar en lo posible la eficacia de las garantías hipotecarias y el uso y ejercicio del crédito territorial, son causas todas ellas que evidencian la urgente necesidad de publicar un nuevo Reglamento para la aplicacion y ejecucion de la ley Hipotecaria vigente.

Se ha seguido en esta obra el procedimiento ya usado en el Reglamento hipotecario que rigió en las antiguas provincias españolas de Ultramar, de consignarse en él los mismos títulos de la Ley y por el mismo orden con que en ésta se hallan redactados, con lo cual puede más fácilmente confrontarse el texto legal y el reglamentario ó el correspondiente, separándose en este particular del sistema adoptado en el antiguo Reglamento, cuyos títulos no coincidían con los de la Ley.

En cuanto al fondo del mismo, se han introducido muchas é importantes innovaciones y reformas encaminadas á obtener los fines anteriormente indicados.

El título 1.^o trata del *Registro de la propiedad y de los títulos sujetos á inscripcion*, y entre las

principales novedades contenidas en el mismo se cuentan la del artículo 17, en el que, basándose en precedentes doctrinales, se ha determinado lo relativo á la inscripcion de las resoluciones definitivas dictadas en los interdictos, y á los deslindes judiciales ó administrativos.

El artículo 29 envuelve una importante variedad encaminada á solicitar la inscripcion de bienes del Estado y cuyos antecedentes se encuentran en las Reales órdenes de este Ministerio de 29 de Agosto de 1893 y 28 de Octubre de 1897, y en la resolucion de la Direccion General de los Registros de 27 de Marzo de 1907. Las cuestiones de competencia entre Autoridades de distintos órdenes á que tanto este artículo como los 31 y 35 pueden dar lugar, han exigido una detenida consideracion del procedimiento regulado en los mismos.

Aunque no por su contenido, los artículos 22, 36 párrafo segundo, 37 y 38, son una novedad en cuanto comprenden disposiciones dictadas aisladamente y que definen deberes oficiales de funcionarios dependientes de otros Ministerios, sobre inscripcion de dichos bienes y derechos del Estado; las cuales se ha creído oportuno comprender en el articulado de este Reglamento para facilitar la gestion de los mismos en beneficio de los intereses del propio Estado.

En el título 2.^o, relativo á la *forma y efectos de la inscripcion* se ha establecido (artículo 57) que puedan inscribirse bajo un solo número, cuando los interesados lo soliciten, toda explotacion agrícola ó industrial *que forme un organismo bien caracterizado* y las concesiones administrativas *cuya unidad substancial sea indiscutible*.

De capital importancia son los artículos 62, 63 y 64, de los cuales el primero regula las inscripciones principales de concesiones de obras públicas, comprensivas de todo lo que integra la concesion con unidad jurídica; el segundo desarrolla la figura hipotecaria de las antiguas *breves referencias* establecidas en la Real orden de 26 de Febrero de 1867 sobre inscripcion de ferrocarriles y demás obras públicas, cuyo tecnicismo y límites no aparecerían bien precisados, y el tercero concede á los títulos de adquisicion de los concesionarios fuerza bastante para enervar las acciones reivindicatorias y denegatorias ejercitadas por los propietarios, según el Registro, pero solamente cuando sean canceladas las inscripciones en que funden éstos su derecho.

La interpretacion que el artículo 87 da á la frase «documentos fehacientes», si bien extiende los términos del artículo 1.227 del Código Civil en forma que á primera vista pudiera parecer demasiado amplia, encuentra su principal fundamento en la jurisprudencia del Tribunal Supremo y en las facilidades que ofrecerá para que los documentos privados *evidentemente anteriores á 1909*, ingresen en el Registro de la propiedad.

Derivados del artículo 41 de la Ley los que llevan los números 100 y 101, completan el texto defectuoso del artículo 15 de la de 21 de Abril de 1909, y seguramente la práctica judicial encontrará en los preceptos de la ley Procesal civil forma adecuada para dar á las inscripciones todo su valor.

Salvo las alteraciones impuestas por los artículos 18 y 24 de la Ley—contenidas principalmente en los 102 y 118 del Reglamento—y por la más escrupulosa redac-

ción de todo el título 3.º que se refiere á las anotaciones preventivas, no se encontrará en él otra novedad esencial que la introducida en el procedimiento para la tramitación de los recursos gubernativos contra la calificación de los Registradores, por los artículos 125 y siguientes, que suprimen la instancia ante el Juez Delegado y atienden á las condiciones de seguridad, rapidez, baratura y precisión de las declaraciones, que son las ideales de todo procedimiento.

No puede desconocerse que la anotación preventiva de bienes del causante de una herencia por deudas del heredero, violenta, en cierto modo, los principios de especialidad y determinación sobre que descansa el régimen hipotecario; pero la situación jurídica creada por la comunidad hereditaria, por demás corriente en los territorios de derecho común y foral, y la práctica ordinaria de los Juzgados y Tribunales aconsejaban el desenvolvimiento de un asiento hipotecario, que ya había admitido la Dirección General de los Registros en diferentes Resoluciones, y así se ha determinado en el número 2.º, párrafo segundo del artículo 141.

En el título 4.º referente á la extinción de las inscripciones y anotaciones preventivas se consolida en primer término el desarrollo progresivo de la doctrina cancelatoria, dentro del más escrupuloso respeto al artículo 82 de la Ley, incorporando al articulado los preceptos del Real decreto de 20 de Mayo de 1880, los del artículo 1.180 del Código Civil y las disposiciones posteriores concordantes.

Ha sido objeto del artículo 152 (congruente con las disposiciones del título 5.º que regulan la cesión del crédito hipotecario), la cancelación de la inscripción correspondiente, según se haya dado ó no conocimiento de la cesión al deudor, y se ha decidido tan interesante problema, de conformidad con las exigencias de la publicidad hipotecaria.

De no menor importancia son las innovaciones que representan los artículos 164 y siguientes, en orden á la cancelación de las anotaciones preventivas; la prórroga hasta un año de la tomada por falta de previa inscripción, que concede el artículo 172 por causas extraordinarias; la sustitución de la nota de nulidad por la anotación preventiva de la mis-

ma clase, regulada en el artículo 182, como consecuencia natural de los artículos 24 de la Ley y 102 del Proyecto de Reglamento y el precepto del 183, que provee á un supuesto corriente y que no encuentra en la ley solución adecuada.

En el título 5.º, que se refiere á las hipotecas, deben señalarse como reformas de trascendental importancia la del artículo 190, que permite hipotecar los derechos integrantes del dominio ó las participaciones *pro indiviso*, sin necesidad de hacer la distribución del crédito; las del 193 y siguientes, relativas á la cesión del crédito hipotecario, que concluyen con las ambigüedades provocadas por las antiguas disposiciones; las del 201, que desenvuelve el llamado procedimiento ejecutivo extrajudicial sobre la base del 1.872 del Código Civil, las del 204, que suple las deficiencias que en el procedimiento *sumario* han encontrado los Tribunales; y las del 205, que regula las hipotecas en garantía de cuentas corrientes liquidables dentro del año.

Los artículos relativos á las hipotecas legales, aun cuando ajustadas al citado Reglamento hipotecario de Ultramar, por ser posterior al Código Civil, contienen cuidadosas correcciones de los de aquél cuya necesidad ha puesto de manifiesto un detenido estudio de la práctica judicial y notarial, sobre todo en materia de reservas.

Aunque el título 6.º (*del modo de llevar los Registros*) se separa bastante del antiguo Reglamento, no introduce novedades esenciales en la manera de llevar dichas oficinas, prefiriendo respetar la práctica corriente y uniformar las tendencias manifestadas en la misma á introducir progresos discutibles.

Deja, por lo tanto, á los pliegos de condiciones las de los libros hipotecarios, propiamente dichos, y regula la forma de los llamados «Diario de Honorarios» y «Libro de Incapacitados», con arreglo á las disposiciones dispersas, que completaban el antiguo articulado; recogiendo de éste lo relativo á los «Índices» é «Inventario», é introduciendo, aparte de alguna variante de tecnicismo aconsejada por la necesidad de evitar ambigüedades, ligeras modificaciones que tienden á la mayor garantía ó utilidad de dichos libros.

Entre las Reales disposiciones

que se han traído al presente título, acaso ninguna tenga la importancia de la dictada en 19 de Febrero de 1904, que regula el caso de presentarse en los Registros varios documentos á la misma hora y que en el sentir de competentes tratadistas, era necesaria para suavizar las rigurosas consecuencias de lo establecido en los artículos 238 y 242 de la Ley.

Las disposiciones de este título se complementan con las del 7.º que regula *el modo de rectificar los asientos del Registro*, y en el cual se corrigen las equivocadas referencias que todas las ediciones del antiguo Reglamento hacían á los artículos de la Ley, y ajustan estrictamente los procedimientos de rectificación al artículo 257 de aquélla, incorporando los preceptos de diferentes Resoluciones y varias disposiciones sobre pagos de gastos y costas, que se hallaban en el fondo de la doctrina admitida por la Dirección General de los Registros.

El título 8.º cuyo epígrafe es: *De la Dirección é Inspección de los Registros*, apenas contiene novedades. Las principales modificaciones están representadas por el establecimiento de dos turnos para proveer por oposición las vacantes del personal técnico de la Dirección General y por las que han impuesto el desenvolvimiento de la plantilla del personal administrativo y las garantías exigidas para ingresar en el mismo. En casi todo lo demás, la Sección primera del título 8.º—antes título 10—ha conservado las disposiciones orgánicas tradicionales.

Mayores innovaciones que las realizadas fueran de desear en la Sección segunda «Inspección de los Registros», para hacer verdaderamente efectivas las visitas ordinarias á los Registros y para librar la práctica de las extraordinarias de la enorme complejidad que las caracteriza actualmente, y que tan en desproporción se halla con sus resultados. Quizás los produjera mejores *el establecimiento de funcionarios que inspeccionasen y vigilaran el cumplimiento de la Ley y la ejecución de los Reglamentos y disposiciones del Gobierno*, pero el criterio opuesto de la primitiva ley, claramente desenvuelto en la *Exposición de motivos* de la misma vedaba toda trascendental reforma sobre el particular.

La relativa perfección con que en la primitiva Ley y en su Re-

glamento se desenvolvió todo lo referente á *Publicidad de los Registros*, objeto del título 9.º, hacía innecesaria una reforma trascendental, por lo que, aparte de las innovaciones de detalle que suponen los artículos 365, 366 y 373 á 378, inclusive, sólo se encontrarán ligeras variantes de redacción en el articulado del título 9.º, dedicado á dicha materia.

El título 10, que se ocupa *del nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores*, si bien no contiene modificaciones profundas, desenvuelve con amplitud los preceptos legales, y en muchos de sus artículos lo hace en forma que no tiene precedente en el antiguo Reglamento ni en las disposiciones especiales posteriores al mismo.

En la Sección primera es donde aparecen las novedades principales. La materia de interinidades se regula aceptando la doctrina del Real decreto de 8 de Febrero de 1915, sin otra alteración que la de relevar de la prestación de la fianza—por las dificultades é ineficacia de la misma—á los Registradores interinos. En cuanto á la provision definitiva de los Registros, se simplifican los trámites de los concursos, disponiendo que todas las vacantes se provean mediante un solo expediente; se autoriza á los Registradores de fuera de la Península para solicitar vacantes por telégrafo; se prohíben los desistimientos y se dan medios para corregir ó rectificar los errores que pueda contener la lista de solicitantes. A los Registradores de Canarias, con el objeto de estimular la residencia en las islas y compensar los inconvenientes del servicio en las mismas, se les reconoce por efecto de la residencia continuada durante cierto número de años la categoría superior á la del Registro que desempeñan, autorizándoles para utilizarla en el turno de clase. Esta disposición sin precedente en la legislación del Registro de la propiedad, es tan equitativa como conveniente para el interés público.

En materia de fianzas se introduce la novedad de que se constituyan á disposición de la Dirección de los Registros, con lo cual, y siendo este Centro el que ha de aprobarlas, se unifican los criterios, se simplifican los trámites y se dan facilidades á los Registradores, todo ello sin perjuicio de conservar á los Presidentes

de las Audiencias la resolución de los expedientes de devolución, conforme á lo dispuesto en la Ley, y de disponer que cuando las fianzas no se constituyan dentro del plazo legal, quede afectá, por tal concepto la cuarta parte de honorarios. Los plazos para prestar fianza y tomar posesion del Registro se reducen considerablemente aclarando las dudas que suscitaba el antiguo Reglamento.

En la Seccion segunda las principales variaciones están representadas por los preceptos que regulan las incompatibilidades de los Registradores (materia que carecía anteriormente de reglamentación) y el carácter de empleados públicos de los mismos; por la prohibicion de asociarse y celebrar Asambleas ó reuniones sin autorizacion expresa del Ministro de Gracia y Justicia, y por la creacion de un distintivo nuevo para los actos públicos y solemnes.

Las novedades introducidas en materia de excedencias, jubilaciones, permutas, licencias y comisiones del servicio, no son más que un desenvolvimiento amplio de los preceptos de la ley, en cuanto se aclaran las dudas que suscitaba la aplicacion de la misma y se establecen reglas para la resolución de los casos especiales, siendo también dignas de mencion las disposiciones dictadas con relacion á los sustitutos de los Registradores, las cuales se inspiran en la necesidad de normalizar su funcion.

El título 11, en que se reglamenta la *responsabilidad de los Registradores*, es, acaso, el que exige un mayor desenvolvimiento de los preceptos de la Ley, por la escasez y concision de los mismos. Aunque suplida esta deficiencia en gran parte por el Reglamento anterior, sus disposiciones han sido ampliadas y completadas en el presente, introduciéndose al propio tiempo modificaciones dignas de especial consideracion.

Por ser más preciso, se emplea el término «destitucion» para expresar la separacion del Cuerpo, en vez de «remocion» que empleaba el Reglamento antiguo. Se mantiene la doctrina de que la destitucion procederá de derecho cuando se declare por sentencia judicial ó se imponga una pena afflictiva, y se conserva á la Administracion la facultad de decretarla cuando exista causa legiti-

ma para ello; pero la condena á una pena correccional, que actualmente lleva implícita la destitucion del Registrador, sólo se considera en el proyecto como causa legítima para decretar aquella sancion cuando se haya impuesto por virtud de un hecho deshonoroso, apreciado como tal en expediente administrativo.

La ausencia del Registrador y ciertas faltas relativas á los *Indíces*, que constituyen hoy causas de destitucion y, que por la excesiva severidad del precepto dificultan en muchos casos la aplicacion del mismo, se consideran como motivos de correccion, sancionándose con una penalidad proporcionada á la importancia de la falta.

Sobre el mismo fundamento, el Proyecto autoriza al Ministro de Gracia y Justicia para castigar con la pérdida de antigüedad en la carrera ciertos hechos comprendidos entre las causas de destitucion, pero respecto de los cuales resultaria esta sancion excesivamente grave por las circunstancias especiales del caso.

No se introduce novedad alguna en cuanto á las causas de traslacion; pero por lo que respecta á la tramitacion de los expedientes para imponer tanto ésta como la destitucion, se distinguen aquellos casos en que por la naturaleza y circunstancias del hecho sea precisa una comprobacion del mismo, de aquellos otros en que las causas han sido comprobadas ya, judicial ó administrativamente, si bien exigiendo siempre la audiencia de los interesados y el dictamen del Consejo de Estado.

En materia de correcciones disciplinarias, y aparte de las ya indicadas, relativas á ausencias y defectos en los *Indíces*, se establece claramente la competencia y el procedimiento para imponerlas, manteniendo las mismas correcciones del Reglamento antiguo y aclarando y precisando aquellas disposiciones cuya interpretacion daba lugar á dudas.

Por último, en cuanto á las causas y efectos de la suspension y responsabilidad de los Registradores, se conservan con ligeras variantes y aclaraciones en puntos dudosos las disposiciones del Reglamento actual.

El corto número de artículos que el Reglamento anterior dedicaba á los *honorarios de Registradores*, materia del título 12, ha sido considerablemente aumentado para dar cabida á múltiples

resoluciones aclaratorias y á disposiciones congruentes con los preceptos del Proyecto sobre inscripciones de referencia ó complementarias, sobre notas marginales que producen, modifican ó extinguen relaciones jurídicas, y finalmente sobre la efectividad del «Libro talonario», creado en 1887 y no llevado actualmente.

La importancia capital que presentaba la materia de *liberacion de los gravámenes existentes*, regulada en el título 13, para los redactores de la primitiva Ley, aparece patente en los 42 artículos recargados de múltiples reglas y apartados del mismo. Suprimidos los más desusados preceptos en la nueva edicion de dicha Ley, aún quedan otros bastante detallados para resolver las raras dudas que se susciten sobre liberacion de las hipotecas legales y gravámenes existentes antes de 1.º de Enero de 1863.

No puede, sin embargo, desconocerse que los problemas planteados con motivo de la inscripcion ó subsistencia de foros, subterranos, derechos de superficie y otros análogos, continúan en pie, y que desde la ley de 3 de Julio de 1871 hasta los artículos 39 y 40 de la Hipotecaria vigente, pasando por los 1.611 y 1.655 del Código Civil, se han dictado variadas y aun opuestas disposiciones que desvirtúan el alcance de los asientos del Registro y justifican la amplia redaccion del artículo 489 de este proyecto.

El título 14 trata de *los documentos no inscritos y de la inscripcion de las posesiones*, y de su texto han sido excluidos por diversas razones varios importantes artículos del Reglamento anterior: el 318 y el 326, por haber adquirido fuerza de Ley en el 398 y el 392, respectivamente, de la vigente ley Hipotecaria, el 322, por figurar con nuevo desenvolvimiento en el título 2.º del presente Reglamento; el 323, por haber sido refundido en el 487 del mismo; los 324 y 325, por referirse á embargos anteriores á la primitiva Ley y á los libros de las suprimidas Contadurías de Hipotecas, y el 332, por haber prohibido la citada ley de 1909 las informaciones de posesion contradictorias del dominio ó derechos inscritos.

En cambio han sido objeto de amplios desenvolvimientos los expedientes llamados de dominio cuyo alcance cancelatorio se ha regulado, teniendo en cuenta

las distintas tendencias de los artículos 24, 82 y 393 (en su regla 2.ª) de la Ley.

Con el objeto de dar mayor garantía á las informaciones reglamentadas y en armonía con lo dispuesto en el artículo 71 de la ley de Enjuiciamiento civil, se prescinde para determinar la competencia judicial, de la sumision expresa ó tácita de los interesados que las incoen.

Respecto al contenido del título 15 (*De los libros de Registro de las suprimidas Contadurías*), solo hay que advertir que transcurridos los plazos fijados por el artículo 401 de la Ley y resueltos c. si todos los expedientes provocados por la interpretacion de sus preceptos, holgaban en el articulado los desenvolvimientos de carácter transitorio que, sobre la base de la Real orden de 25 de Febrero de 1911, se dictaron por este Ministerio de Gracia y Justicia y por la Direccion General de los Registros.

Se han recogido únicamente los que por su permanencia y carácter sustantivo son fiel reflejo de los artículos 20 y 29 de la Ley, relegando las reglas fijadas por aquella Real disposicion á las transitorias del nuevo Reglamento.

Finalmente, se ha añadido al Reglamento un nuevo Título que no existia en la Ley aunque si en el anterior Reglamento, relativo á la *Estadística de la propiedad territorial*, y el cual responde á la creciente atencion que el Centro directivo viene dedicando á la estadística ordinaria de los Registros de la propiedad, habiéndose también agregado nuevo modelo comprensivo de las anotaciones preventivas á los seis ordenados por las disposiciones vigentes, todo ello con el fin de que la elaboracion, exposicion y publicacion de los datos estadísticos relativos á la propiedad territorial puedan servir de base para el estudio de nuevas instituciones ó para perfeccionar las ya existentes.

Con este mismo objeto ordena el artículo 514 la redaccion anual de Memorias que permitan la comparacion numérica y cualitativa de los efectos producidos por determinadas disposiciones legislativas ó reglamentarias, y la comprobacion del buen éxito obtenido ó el conocimiento de las causas perturbadoras y la segura proposicion de remedios, en su caso.

Como complemento natural del Reglamento se insertan asimismo varias disposiciones transitorias, que faciliten ó permitan el pase al nuevo régimen ordenado por el mismo.

Estas son, en esencia, las principales modificaciones contenidas en el nuevo Reglamento y los motivos á que ha obedecido la adopción de varias de ellas.

La actual situación jurídica y económica de la propiedad inmueble de nuestro país, quizá exija otras de mayor trascendencia para el adelanto de la misma, y especialmente para generalizar y hacer más fácil y económico el uso del crédito territorial; pero limitada la acción del Poder ejecutivo á regular y dar las normas de aplicación de la Ley, á ella han debido ajustarse estrictamente las disposiciones reglamentarias, sin poder alterarse lo estatuido en aquélla, que solamente, en una posterior reforma legislativa, podrá ser variado.

De todos modos, dentro del círculo en que ha debido moverse la Administración, se establecen métodos, formas y procedimientos, que tienden á garantizar el dominio de los inmuebles y derechos reales, á facilitar su inscripción y aun mayor desarrollo del crédito territorial, siendo de creer que respondan en la práctica á los propósitos á que ha obedecido su establecimiento, por lo cual solamente se da á este Reglamento carácter provisional, sin perjuicio de dictar en su día el definitivo, con las variaciones que dicten las enseñanzas de la experiencia, si es que antes no se estima conveniente acometer más amplia modificación de la legislación substantiva hipotecaria.

Fundado en las anteriores consideraciones, el Ministro que suscribe, de acuerdo con el Consejo de Ministros, tiene el honor de proponer á V. M. el siguiente decreto.

Madrid, 5 de Agosto de 1915.—
SEÑOR: A L. R. P. de V. M.,
Manuel de Burgos y Mazo

REAL DECRETO

A propuesta del Ministro de Gracia y Justicia y de acuerdo con el Consejo de Ministros,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º Se aprueba el adjunto Reglamento para la ejecución de la ley Hipotecaria de 16 Diciembre de 1909, el cual regirá con el carácter de provisional

hasta que, oído el Consejo de Estado, se dicte el definitivo.

Art. 2.º Este Reglamento empezará á regir en la Península, islas adyacentes, Canarias y territorios de Africa no sujetos á legislación hipotecaria especial, á los veinte días de terminarse su publicación en la *Gaceta de Madrid*.

Dado en Santander á seis de Agosto de mil novecientos quince.—ALFONSO.—El Ministro de Gracia y Justicia, *Manuel de Burgos y Mazo*.

REGLAMENTO GENERAL para la ejecución de la ley Hipotecaria.

TÍTULO PRIMERO

Del Registro de la propiedad y de los títulos sujetos á inscripción.

SECCION PRIMERA

De las Registros de la propiedad.

ARTÍCULO 1.º

La circunscripción territorial, capitalidad y denominación de los Registros de la propiedad, se acomodarán, siempre que sea posible y no se oponga á ello el interés público, á las de los respectivos Juzgados de primera instancia. Esto no obstante, las actuales excepciones subsistirán mientras no se deroguen expresamente.

ARTÍCULO 2.º

Los Registros de la propiedad se dividirán en cuatro clases, atendiendo á la importancia de los honorarios que en ellos se devenguen. Esto no obstante, el Gobierno, á propuesta de la Dirección General de los Registros, podrá tener en cuenta al reformarse cada clasificación otras circunstancias que influyan notablemente en la materia.

En los proyectos de presupuestos generales del Estado se consignará el crédito necesario para subvencionar debidamente á los Registros de cuarta clase cuyos productos sean insuficientes para la decorosa subsistencia de los funcionarios que los desempeñen.

ARTÍCULO 3.º

La clase y la fianza que corresponden á cada Registro de la propiedad son las señaladas en el estado adjunto al Real decreto de 26 de Diciembre de 1914. Esta clasificación y las fianzas podrán reformarse pasados cinco años de su vigencia, en vista de los productos obtenidos en los Registros, en un período de tiempo que no sea menor de un quinquenio, y

de las demás circunstancias que el Gobierno estime procedentes conforme al artículo anterior. La reforma, en su caso, será total, y sólo podrá hacerse parcialmente, con relación á uno ó varios Registros, cuando se altere la circunscripción territorial de los mismos, en términos que los honorarios aumentados ó disminuidos con tal motivo rebasen ó no alcancen los tipos que sirvieron para la clasificación vigente. En el caso de reforma parcial se fijará por Real orden la categoría que corresponda á cada Registro, según sus rendimientos probables.

ARTÍCULO 4.º

Los Registradores que desempeñen Registros que pasen á categoría superior por virtud de nuevas clasificaciones, adquirirán desde luego, y para todos los efectos legales, la que se asigne al Registro, si figuran en la primera cuarta parte del escalafón cuando dicha categoría sea de primera; en la primera mitad, si la categoría que adquiriera el Registro es de segunda; y en las primeras tres cuartas partes, si es de tercera. Los Registradores que no tengan estas condiciones adquirirán también la categoría del Registro, pero no la podrán utilizar para los efectos del turno de clase en la provisión de Registros establecido en la regla primera del artículo 303 de la ley Hipotecaria, ni para la vuelta al servicio una vez terminada la excedencia, hasta que la cumplan, á no ser que, por pasar antes á otro Registro de la misma clase, consoliden la categoría. En ningún caso podrá entenderse que el pase por permuta sirve para consolidar la categoría antes de hallarse en las condiciones expresadas.

Las porciones del escalafón á que se refiere este artículo se determinarán tomando por base el número que tenga el Registrador más moderno en el escalafón vigente, ó sea el cerrado en 31 de Diciembre del año anterior, y computando la fracción decimal, si resultare, como número entero. Se considerarán comprendidos en cada una de dichas porciones los Registradores, cuando de hecho así suceda, por haberse producido bajas durante el año corriente, aunque en el escalafón figuren con número más alto que el que corresponda á dichas porciones.

ARTÍCULO 5.º

En los expedientes para alterar la circunscripción territorial

de los Registros á que se refiere el párrafo tercero del artículo 1.º de la ley, informarán razonadamente acerca de la necesidad ó conveniencia pública de aquéllas Autoridades locales, los Registradores de la Propiedad, Notarios, Jueces de primera instancia y Presidente de la Audiencia correspondientes al territorio que se pretenda alterar. Se obtendrán del Registro datos suficientes para apreciar la importancia y movimiento de la propiedad en dicho territorio y los perjuicios que haya de experimentar el Registrador; y cuando se estime oportuno, se mandará abrir una información pública en los Ayuntamientos interesados en la alteración, con el objeto de oír, durante quince días, á los propietarios territoriales. Reunidos estos antecedentes, informará la Dirección General de los Registros y del Notariado, y se remitirá el expediente al Consejo de Estado.

ARTÍCULO 6.º

Acordada la alteración, se fijará por la Dirección general el día desde el cual deban presentarse los documentos al nuevo Registro, y se dictarán las reglas necesarias para la publicidad de aquella, cierre y entrega de los libros y documentos, formación de inventario y certificaciones de datos y asientos, adición de Indices, toma de anotaciones preventivas cuando procedan, numeración de libros, rectificación de sus portadas, tramitación de los recursos gubernativos pendientes, y lo demás que fuere necesario, según las circunstancias del caso, para lo cual habrán de pedirse á quien corresponda los datos é informes que se necesiten.

ARTÍCULO 7.º

El Registrador que, á consecuencia de alteraciones en la circunscripción territorial de su Registro, sufra en sus honorarios totales un perjuicio que represente más de la cuarta parte de los mismos en los Registros de primera y segunda clase, y más del quinto en los de tercera y cuarta, podrá solicitar que se le nombre fuera de concurso para otro Registro de la misma categoría que esté vacante y no exceda en rendimientos de la quinta parte de los producidos por aquél antes de la alteración, computados unos y otros conforme al promedio del último quinquenio.

(Se continuará.)