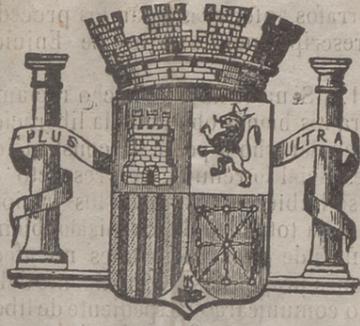


# Boletín



# Oficial

## DE LA PROVINCIA DE LOGROÑO.

### REGENCIA DEL REINO.

### GOBIERNO CIVIL DE LA PROVINCIA DE LOGROÑO.

### LEY HIPOTECARIA.

#### Continuación.

#### TITULO XIII.

#### DE LA LIBERACION DE LAS HIPOTECAS LEGALES Y OTROS GRAVÁMENES EXISTENTES.

Art. 358. Los que á la publicacion de esta ley tengan á su favor alguna accion resolutoria ó rescisoria procedente de derechos que en adelante no han de surtir efecto, en cuanto á tercero, sin su inscripcion, conforme á los artículos 16, 56 y 144, podrán ejercitarla dentro de sesenta dias, contados desde que empiece á regir la misma ley, si ántes de hacerlo no hubiere prescrito.

Art. 359. Si los derechos á que se refiere el artículo anterior no fueren exigibles dentro de los sesenta dias por no haberse cumplido la condicion de que dependan, podrá el que los tenga á su favor pedir que se los asegure con hipoteca especial la misma persona obligada, y en su caso el tercer poseedor de los bienes que lleven consigo la obligacion.

Art. 360. Trascurridos los sesenta dias sin haberse hecho uso de las acciones resolutorias ó rescisorias á que se refiere el artículo 358, ó sin haberse obtenido la garantia de que trata el 359, no se podrán ejercitar las expresadas acciones en perjuicio de tercero como no se haya asegurado el derecho con hipoteca especial.

Art. 361. El importe, la suficiencia y los efectos de la hipoteca que deba constituirse, conforme á lo prevenido en el art. 359, se determinarán por las reglas establecidas en los artículos 348 y 349.

Art. 362. Las hipotecas legales existentes á la publicacion de esta ley á favor de los legatarios y de los acreedores refaccionarios se inscribirán dentro de los noventa dias prefijados en el art. 347 como anotaciones preventivas. Los acreedores refaccionarios podrán hacer la anotacion en dicho plazo, no solamente por las cantidades entregadas, sino tambien por las que entregaren durante el expresado término.

Respecto á las primeras, surtirá efecto la anotacion desde que se entregaren; y en cuanto á las segundas, desde su fecha.

Art. 363. Tendrán derecho á promover la inscripcion de las hipotecas legales expresadas en el artículo 353, dentro del plazo señalado en el art. 347:

En el caso del número primero de dicho artículo 353, las Direcciones generales de la Administración del Estado y los Gobernadores de las provincias, cuando les corresponda, en la forma que prescriban los reglamentos.

En los casos de los números segundo y tercero, el marido y la mujer en su caso.

En el caso del número cuarto, los ascendientes, los parientes dentro del cuarto grado civil, y en su defecto los Jueces municipales.

En el caso del número quinto, el hijo, si fuere

mayor de edad; y si no lo fuere, las personas que designa el art. 203.

En el caso del número sexto, los guardadores, los ascendientes, los parientes dentro del cuarto grado civil, y en su defecto los Tribunales de partido que hayan autorizado la enajenacion.

En los casos de los números sétimo, octavo y noveno, los mismos interesados ó sus representantes legítimos.

Art. 364. Para inscribir dentro de los noventa dias las hipotecas legales expresadas en el art. 353 se presentará el título en cuya virtud se hayan constituido como hipotecas especiales.

Si no existiere título, será indispensable mandamiento judicial.

Art. 365. Los que hubieren inscrito á su favor el dominio de bienes inmuebles ó derechos reales podrán liberarlos, en cuanto á tercero, de cualesquiera hipotecas legales ó derechos no inscritos á que estuvieren ó pudieren estar afectos; de las cargas no inscritas ni aseguradas con hipoteca inscrita, procedentes de los derechos á que se refiere el art. 358; de los derechos que si bien hubieren sido registrados en los libros que llevaban los antiguos Contadores de Hipotecas no hubiere podido determinar el Registrador, á cuyo cargo estén dichos libros, los bienes á que afectan, por ser defectuosas las inscripciones; y de todas las acciones rescisorias ó resolutorias que pudieran ejercitarse, con inclusion de las que tuvieren los que anteriormente hubieran registrado sus títulos relativos á las mismas fincas ó derechos, por no habérseles hecho la notificacion prescrita en el art. 34.

Si el que pretende la liberacion tuviere inscrito el dominio de los bienes inmuebles ó derechos reales en los Libros del Registro anteriores á 1.º de Enero de 1865, no podrá darse curso á la demanda de liberacion si no se trasladan previamente las inscripciones á los nuevos libros del Registro.

Art. 366. Compete exclusivamente declarar la liberacion al Tribunal del partido en que radiquen los bienes ó derechos reales á que la misma se refiere.

Si se pretendiere liberar una finca situada en dos ó más partidos, será Tribunal competente el del partido en que esté la parte principal, debiendo considerarse esta la que contenga la casa-habitacion del dueño, ó en su defecto la casa-labor; y si tampoco la hubiere, la parte de mayor cabida.

En el caso de que la finca á que se refiera la liberacion fuera un ferro-carril, canal ú otra obra de igual ó parecida naturaleza que atraviere varios partidos, se considerará parte principal, para los efectos del párrafo anterior, la en que esté situada la cabecera ó arranque de la obra.

Art. 367. Los Registradores de la propiedad serán los encargados de instruir los expedientes de liberacion.

Podrá instruirse un solo expediente para todos los bienes comprendidos en el territorio de un Registro siempre que dicho territorio corresponda á un partido.

Si correspondiere á dos ó más partidos, se instruirá un expediente para cada uno de los en que radiquen bienes que se pretendan liberar.

Art. 368. La instruccion de los expedientes de liberacion se sujetará á las reglas siguientes:

Primera. El interesado presentará al Registrador que corresponda un escrito por cada uno de los expedientes que deban instruirse.

Segunda. En el escrito se describirán los bienes

ó derechos reales cuya liberacion se solicite, expresándose las cargas á que estén afectos y deban quedar subsistentes no obstante la liberacion, las hipotecas legales y derechos no inscritos, como tambien las acciones rescisorias ó resolutorias que pudieran ejercitarse contra los bienes, si las hubiere y fueren conocidas; los nombres de las personas interesadas en las expresadas hipotecas, derechos y acciones, y sus domicilios, si se supieren; los nombres de la mujer é hijos del demandante, si los tuviere, determinando su edad, estado y domicilio, y los nombres de los que en los veinte años precedentes hubieren tenido, segun el Registro, aquellos bienes ó derechos; y se pedirá que se señale el término de noventa dias, ó para solicitar la constitucion de una hipoteca especial en sustitucion de la general, ó para ejercer los derechos y acciones que tuvieren las referidas personas ó cualesquiera otras; bajo apercibimiento de que no haciéndolo dentro de dicho plazo se tendrán por extinguidas las expresadas hipotecas legales, derechos ó acciones, en cuanto á tercero, que despues adquiera dominio ó derecho real sobre cualesquiera de los bienes que se liberen.

Tercera. El Registrador certificará á continuacion del mismo escrito la conformidad de su contenido con el resultado de los libros, si así fuera, ó las diferencias que hubiere.

Si las diferencias fueren esenciales, devolverá el escrito al interesado para que lo rectifique ó use de su derecho.

Si no fueren esenciales ó se rectificaren las de esta clase que hubieren resultado, acordará el Registrador que se practiquen las diligencias pedidas en el escrito de liberacion, y dará cuenta al Presidente del Tribunal del partido que corresponda.

Cuarta. En el caso de pretenderse la liberacion de una finca situada en el territorio de varios registros, el Registrador que instruya el expediente oficiará á los de los demás territorios á fin de que libren la certificacion prevenida en la regla precedente, cada uno por la parte de finca que corresponda, para lo cual acompañará aquel copia sustancial de la demanda en lo que fuere necesario.

Quinta. Serán notificados personalmente ó por cédula, con sujecion á lo establecido en los artículos 22 y 23 de la ley de Enjuiciamiento civil:

Primero. La mujer é hijos del demandante, si los tiene; y si son de menor de edad, sus curadores, ó en su defecto el representante del Ministerio fiscal.

Segundo. Las personas, si existieren, ó sus representantes legítimos que del escrito de liberacion ó del Registro resulten interesadas en cualesquiera hipotecas legales, derechos ó acciones que deban extinguirse por la liberacion.

Tercero. Las personas, si existieren, que en los veinte años anteriores hubieran tenido segun el Registro el dominio de los bienes ó derechos que se pretende liberar, y á las cuales no se hubiera hecho la notificacion prevenida en el art. 34.

Sexta. Al notificarse á cada interesado la pretension del demandante, se le entregará una cédula firmada por el Registrador, que exprese:

Primero. El nombre, apellido, domicilio, estado y profesion del actor.

Segundo. Los bienes descritos en la demanda de liberacion.

Tercero. La designacion de los que pretenda liberar, si no fueren todos.

Cuarto. La especie de hipoteca legal, derecho ó accion en que pueda estar interesado el notificado.

Y quinto. El término de los noventa dias para

...al donde deba proponerse la  
...notificaciones se harán por el mis-  
... con sujecion á los ya citados articu-  
... de Enjuiciamiento civil, si los notifi-  
... su domicilio en el mismo pueblo del

...tienen fuera de dicho pueblo, pero dentro del  
territorio del Registro, el Registrador pasará comu-  
nicacion al Juez municipal que corresponda á fin de  
que disponga que por un Secretario se practique la  
notificacion. Si residen fuera del referido territorio,  
el Registrador lo manifestará al Presidente del Tri-  
bunal del partido á fin de que este libre el exhorto  
que fuere necesario.

Octava. Cuando la finca que se trate de liberar  
estuviere hipotecada en favor de la Hacienda públi-  
ca, se hará la notificacion al Gobernador de la pro-  
vincia respectiva, ó al Director general á quien cor-  
responda el negocio que haya dado lugar á la hypo-  
teca.

Novena. La notificacion á todos los demás que  
pudieren ser interesados se hará por edictos, que se  
fijarán en los sitios de costumbre de los pueblos don-  
de se halla establecido el Registro, y del que fuere  
cabeza de partido en caso de ser distintos, y donde  
estén situados los bienes á que se refiera la libera-  
cion, cuyos edictos se publicarán además en los pe-  
riódicos oficiales de la provincia.

Los edictos prevenidos en el párrafo anterior ex-  
presarán:

Primero. El nombre, apellidos, domicilio, esta-  
do y profesion del actor.

Segundo. La relacion de los bienes que este pre-  
tenda liberar, indicando su situacion, nombre, nú-  
mero, cabida y linderos del título de su última ad-  
quisicion, y el nombre de su anterior propietario.

Tercero. Los gravámenes que tuvieren dichos  
bienes y hayan de quedar subsistentes, no obstante  
declararse la liberacion.

Cuarto. Las hipotecas legales derechos ó accio-  
nes á que estuvieren ó pudieren estar afectos los mis-  
mos bienes segun el escrito del actor, y hubieren de  
quedar extinguidos por la liberacion si no se recla-  
man

Quinto. El término de los noventa dias para de-  
ducir las reclamaciones en el Tribunal del partido á  
que corresponda el pueblo del Registro, con el apercibimiento correspondiente.

Décima. El término de los noventa dias princi-  
piará á correr desde la fecha del *Boletín oficial* de la  
provincia en que se publique el edicto, siempre que  
antes se hubieren hecho todas las notificaciones pres-  
critas en las reglas sétima y octava. Si no se hubie-  
ren hecho comenzarán á correr los noventa dias des-  
de el de la última notificacion que se verificare para  
todos los interesados que tuvieren que hacer alguna  
reclamacion.

Undécima. Durante el término de los noventa  
dias el expediente de liberacion estará de manifiesto  
en la oficina del Registrador que le instruya á fin de  
que puedan examinarle todos los que tengan en ello  
algun interés.

Duodécima. Concluido el término de los noventa  
dias, y unidas al expediente todas las diligencias  
que acrediten las notificaciones y fijacion de edictos,  
y un ejemplar de los periódicos oficiales en que los  
últimos se hayan publicado, el Registrador lo remi-  
tirá al Presidente del Tribunal del partido que cor-  
responda.

Art. 569. Las reclamaciones que se hubieren de-  
ducido en el referido Tribunal del partido á conse-  
cuencia de la demanda de liberacion no tendrán cur-  
so hasta que el Registrador remita el expediente se-  
gun lo prevenido en la regla anterior; pero antes de  
ello podrán susanciarse los incidentes sobre declara-  
cion de pobreza, los relativos á que se libren copias  
ó testimonios de documentos públicos que hayan de  
servir de fundamento de las reclamaciones, y cuales-  
quiera otros de reconocida urgencia á juicio del Pre-  
sidente del Tribunal del partido.

Art. 570. Si alguno solicitare la constitucion de  
hipoteca especial, se dará traslado al actor, proce-  
diéndose en la forma prevenida en el art. 165.

Si fueren varios los que solicitaren tales hypo-  
tecas, se susanciarán todas las reclamaciones en un  
solo juicio, y hasta que se dicte sentencia firme so-  
bre ellas no se declararán liberados ningunos bienes.

Si se hubieren ejercitado algunos derechos y accio-  
nes que afecten á la totalidad de los bienes que  
se pretende liberar, se susanciarán en un solo ju-  
icio, si esto fuere compatible con la naturaleza y ob-  
jeto de las reclamaciones.

En el caso de que las acciones ejercitadas afecten

solamente á determinados bienes, se susanciarán se-  
paradamente.

Los trámites de los juicios que deban seguirse á  
consecuencia de las reclamaciones á que se refieren  
los dos párrafos anteriores serán los procedentes se-  
gun las prescripciones de la ley de Enjuiciamiento  
civil

Art. 571. Si no se hubiere hecho reclamacion al-  
guna contra los bienes objeto de la liberacion, ó los  
que tuvieren derecho á pedir la constitucion de la  
hipoteca especial lo renunciaren respecto de dichos  
bienes, ó se hubieren terminado los juicios promo-  
vidos contra la totalidad de los mismos bienes, ó hu-  
biere algunos de estos á los cuales no afectasen las  
reclamaciones propuestas, el Presidente del Tribunal  
del partido comunicará el expediente de liberacion al  
Fiscal á fin de que manifieste si se han guardado en  
el referido expediente las formalidades prevenidas  
en esta ley, determinando los bienes ó derechos que  
puedan ser liberados.

Si el Fiscal del partido encontrare algunos defec-  
tos, se acordará que se subsanen, como tambien los  
que el Tribunal estimare que deben subsanarse; y  
verificado, se pronunciará la sentencia de libera-  
cion.

Art. 572. La sentencia de liberacion expresará:  
Primero. El nombre, situacion, número, cabida,  
linderos y pertenencia de cada una de las fincas que  
se liberen.

Segundo. La circunstancia de haberse dictado  
despues de susanciarse ó no otros juicios, indicán-  
dose cuáles hayan sido.

Tercero. La de haberse constituido hipoteca ó  
hipotecas especiales en seguridad de derechos que  
antes estuvieron garantizados con hipotecas legales  
ó gravámenes no inscritos, ó la de no haberse cons-  
tituido tales hipotecas por renuncia de los interesa-  
dos, ó por no haberse reclamado, ó por no haberlas.

Cuarto. Los gravámenes á que quedan afectos  
los bienes no obstante la liberacion

Quinto. La de quedar libres dichos bienes de  
toda carga no inscrita é hipoteca legal, en cuanto á  
tercero que despues adquiriera dominio ó derecho  
real en los mismos bienes.

La sentencia se hará notoria en los términos pre-  
venidos en el primer párrafo de la regla novena del  
art. 568.

Art. 573. En los diez dias siguientes á la publi-  
cation del edicto en el *Boletín oficial* de la provincia  
pueden apelar de la sentencia de liberacion para an-  
te la Audiencia del distrito los que hubieren sido por  
ella perjudicados, y acreditaren que por fuerza ma-  
yor ó por otra causa les hubiere sido materialmente  
imposible reclamar su derecho en el término de los  
noventa dias expresados en la regla décima del cita-  
do art. 568.

De la sentencia de la Audiencia podrá interponer-  
se el recurso de casacion que corresponda.

Si no se apelare en los diez dias, ó se terminare  
ejecutoriamente la apelacion que se hubiere inter-  
puesto, confirmando la sentencia de liberacion, no  
podrá interponerse contra ésta recurso alguno en  
perjuicio de tercero ni aun por el beneficio de la  
restitucion.

Art. 574. El Tribunal del partido dispondrá que  
se libre y entregue al interesado testimonio de la  
sentencia para que pueda presentarlo en el Registro  
que corresponda, y que se archive el expediente.

Si se hubiere liberado una finca enclavada en los  
territorios de varios Registros, se librárá un testimo-  
nio para cada uno de ellos, debiendo limitarse á los  
bienes que en él radiquen.

Art. 575. El Registrador á quien se presente el  
testimonio de la sentencia pondrá en los registros  
particulares de las fincas ó derechos liberados una  
nota que exprese la referida circunstancia, indican-  
do brevemente el contenido de dicha sentencia en la  
parte relativa á cada finca. Verificado esto, conser-  
vará archivado en el Registro el testimonio.

Art. 576. En los expedientes de liberacion no se-  
rá precisa la intervencion de Abogados y Procura-  
dores.

El papel sellado que se emplee será el del sello 9.º

Los Registradores podrán exigir, por la certifica-  
cion prescrita en la regla tercera del art. 568, los  
honorarios fijados en el Arancel que acompaña á es-  
ta ley; por las notificaciones que hagan y edictos  
que se fijen, los derechos que correspondan á los  
Secretarios de los Tribunales de partido por iguales  
diligencias, segun el Arancel que rija para los asun-  
tos judiciales; y por las notas de las sentencias pue-  
tas en los registros particulares de los bienes, una  
peseta por cada nota.

En los Tribunales de partido se devengarán los  
derechos que correspondan, segun el indicado Aran-  
cel.

Art. 577. Los que sólo hubieren inscrito la po-  
sesion de bienes inmuebles ó derechos reales podrán  
liberarlos con sujecion á lo prescrito en los artículos  
precedentes desde el 565, con las modificaciones si-  
guientes:

Primera. En el escrito en que se pida la libera-  
cion, en las cédulas que deben entregarse á los no-  
tificandos y en los edictos se expresará la fecha de la  
inscripcion ó las fechas de las inscripciones de pose-  
sion.

Segunda. El término de los noventa dias prefi-  
jado en el art. 568 será de ciento ochenta.

Tercera. La demanda de liberacion se notificará  
necesariamente al Alcalde del pueblo en cuyo término  
radiquen los bienes que se pretenda liberar.

Art. 578. Los que no teniendo inscrito ni el do-  
minio ni la posesion de bienes inmuebles ó derechos  
reales quisieren inscribir dicho dominio con las for-  
malidades que se expresarán en el art. 404 y siguien-  
tes, podrán solicitar la liberacion en el mismo expe-  
diente, que deberá instruirse en el Tribunal del par-  
tido donde radiquen los bienes, siempre que el es-  
crito, las cédulas que han de darse á los notificados y  
los edictos comprendan las circunstancias prescritas  
en dichos artículos y en el 568

El Tribunal del partido procederá tambien con su-  
jecion á lo prevenido en aquellos artículos y en los  
569, 570, 571, 572 y 573, con las alteraciones in-  
dispensables por las diferencias de los casos.

Art. 579. Las inscripciones de dominio que se  
verifiquen en virtud de la sentencia dictada en los  
expedientes á que se refiere el artículo anterior con-  
tendrán la circunstancia de quedar los bienes libe-  
rados con la breve indicacion de la sentencia en lo  
relativo á este extremo.

Art. 580. Los que no hubieren inscrito ni el do-  
minio ni la posesion de bienes inmuebles ó derechos  
reales y quisieren inscribir solamente la posesion, no  
podrán promover el expediente de liberacion de di-  
chos bienes ó derechos sino despues de haber obteni-  
do la referida inscripcion, procediéndose en dicho  
caso con arreglo á lo prescrito en el art. 577.

Art. 581. Los bienes adquiridos por herencia ó  
legado no pueden ser liberados sino despues de tras-  
curridos cinco años desde la fecha de su inscripcion  
en el Registro.

Art. 582. Se exceptúan de la regla contenida en  
el artículo anterior los bienes adquiridos por here-  
deros necesarios, siempre que la declaracion de he-  
rederos se hubiere hecho judicialmente con arreglo  
á lo establecido en los artículos 568 á 575 de la ley  
de Enjuiciamiento civil, ó caso de haber testamento  
se hubiere llamado á los herederos ignorados en los  
términos prescritos en el segundo párrafo del artícu-  
lo 417 de dicha ley.

Art. 583. El que á la publicacion de esta ley tu-  
viere gravados diferentes bienes de su propiedad con  
un censo ó una hipoteca voluntaria, cuyo capital no  
se haya dividido entre los mismos, tendrá derecho á  
exigir que se divida entre los que basten para res-  
ponder de un triplo del mismo capital, con arreglo  
á lo prescrito en el art. 419.

Si una sola de las fincas gravadas bastare para res-  
ponder de dicha suma, tambien podrá exigirse que  
se deduzca á ella el gravámen.

Si dos ó más de las mismas fincas hubieren de  
quedar gravadas, cada una deberá ser suficiente para  
responder del triplo de la parte del capital que se  
señale.

Art. 584. El acreedor ó censalista podrá tam-  
bien exigir la division y reduccion del gravámen en  
el caso previsto en el artículo anterior, si no lo hi-  
ciere el deudor ó censatario.

Art. 585. Si los bienes acensuados ó hipoteca-  
dos en la forma expresada en el art. 583 no bastaren  
para cubrir con su valor el triplo del capital del cen-  
so ó de la deuda, sólo se podrá exigir la division de  
dicho capital entre los mismos bienes en proporcion  
á lo que respectivamente valieren, pero no la libe-  
racion de ninguno de ellos.

Art. 586. La division y reduccion de los censos  
é hipotecas de que tratan los anteriores artículos se  
verificarán por acuerdo mútuo entre todos los que  
puedan tener interés en la subsistencia de unos ú  
otras.

Si no hubiere conformidad entre los interesados,  
ó si alguno de ellos fuere persona incierta, se decre-  
tarán dichas division y reduccion por el Tribunal en  
juicio ordinario, y con Audiencia del Fiscal del par-  
tido, si hubiere interesados inciertos ó desconocidos.

Art. 587. Verificándose la division y reduccion

del censo é hipoteca de conformidad entre los interesados, se hará constar por medio de escritura pública.

Cuando haya precedido juicio y recaído sentencia, el Tribunal expedirá el correspondiente mandamiento.

Se considerarán comprendidos en este artículo y en los precedentes desde el 383 los censos y censales no impuestos sobre fincas determinadas, pero asegurados con hipoteca general de todos los bienes de los que los constituyeron, y en su consecuencia podrá exigir el censalista que se imponga el gravamen de la pensión sobre bienes señalados que posea el censatario cuando este no lo haga voluntariamente.

Igualmente se considerarán comprendidos en las disposiciones de los artículos que preceden los foros de Galicia, cuando se esté pagando la renta sin poder determinar los interesados las fincas gravadas.

Art. 388. Mediante la presentación de la escritura ó del mandamiento judicial, en su caso, se inscribirá en el Registro la nueva hipoteca ó gravamen en la forma que quede constituido, y se cancelarán los anteriores que deban reemplazar, si estuvieren inscritos.

#### TITULO XIV.

DE LA INSCRIPCION DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS Y NO INSCRITAS ANTES DE LA PUBLICACION DE LA PRESENTE LEY.

Art. 389. Los que á la publicación de esta ley hayan adquirido y no inscrito bienes ó derechos que segun ella deban registrarse, podrán inscribirlos con los beneficios expresados en los artículos siguientes en el término de ciento ochenta días, contados desde la fecha en que la misma ley empiece á regir.

Art. 390. Si las adquisiciones de inmuebles ó derechos de que trata el artículo anterior se hubieren verificado noventa días antes ó más del día 1.º de Enero de 1863, se inscribirán libres del derecho de hipotecas y de la multa en que el propietario haya podido incurrir, y pagándose solamente al Registrador la mitad de los honorarios que estuvieren señalados á la inscripción respectiva.

Si la adquisición se hubiere verificado dentro de dicho periodo y no fuere de las que debían inscribirse segun las leyes y disposiciones anteriores, disfrutará también el beneficio establecido en el párrafo precedente.

Si fuere de las que debían inscribirse segun dichas disposiciones, se verificará la inscripción con arreglo á lo que estas determinarán en cuanto á los derechos, multas y honorarios del Registrador.

Art. 391. Las inscripciones que se verifiquen en el mencionado plazo de ciento ochenta días, conforme á lo dispuesto en los dos anteriores artículos, no surtirán efecto en cuanto á tercero sino desde su fecha, cualquiera que sea la de las adquisiciones ó gravámenes á que se refieran, si el derecho inscrito no constare de los títulos de propiedad al tiempo de su última adquisición.

Si constare tal derecho en los títulos, se retrotraerán los efectos de la inscripción á la fecha en que se haya adquirido por el dueño.

Art. 392. Trascurrido el término de los ciento ochenta días, se podrán inscribir también los inmuebles ó derechos adquiridos antes de 1.º de Enero de 1863; pero tales inscripciones, aunque se refieran á derechos cuya existencia se acredite por los títulos de propiedad al tiempo de su adquisición, no perjudicarán ni favorecerán á tercero sino desde su fecha, y devengarán los derechos y honorarios que les estuvieren respectivamente señalados.

Art. 393. El que á la publicación de esta ley tuviere adquirido algun derecho de los que se pueden anotar preventivamente, segun lo dispuesto en los números primero, segundo, cuarto, quinto y sétimo del art. 42, podrá pedir su anotación en el plazo de los ciento ochenta días señalado en el art. 389, y la que estuviere surtirá efecto desde la fecha en que debería tenerlo el acto anotado con arreglo á la legislación anterior.

También podrá hacerse la anotación despues de dicho plazo; pero en ningun caso surtirá efecto sino desde su fecha.

Art. 394. En el caso comprendido en el número sexto del art. 42, empezará á correr el término de los ciento ochenta días para pedir anotación del legado cuyo derecho estuviere ya adquirido desde la fecha en que principie á regir esta ley.

Art. 395. Los mandamientos de embargo de que aun no se haya tomado razon en los Registros, conforme á lo dispuesto en la ley de Enjuiciamiento civil, no surtirán efecto en cuanto á tercero sino desde

la fecha de su anotación; pero sin perjuicio de lo dispuesto en el número segundo del art. 57, y en los artículos 39, 40 y 41 sobre enajenaciones hechas en fraude de acreedores.

Art. 396. Desde la publicación de esta ley no se admitirá en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, en los Consejos y en las oficinas del Gobierno ningun documento ó escritura de que no se haya tomado razon en el Registro por el cual se constituyeren, [trasmitiesen, reconocieren, modificaren ó extinguieren derechos sujetos á inscripción segun la misma ley, si el objeto de la presentación fuere hacer efectivo en perjuicio de tercero el derecho que debió ser inscrito.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, podrá admitirse en perjuicio de tercero el documento no inscrito y que debió serlo, si el objeto de la presentación fuere únicamente corroborar otro título posterior que hubiere sido inscrito.

También podrá admitirse el expresado documento cuando se presente para pedir la declaración de nulidad y consiguiente cancelación de algun asiento que impida verificar la inscripción de aquel documento.

Art. 397. El propietario que careciere de título de dominio escrito deberá inscribir su derecho justificando previamente su posesión ante el Tribunal de partido del lugar en que estén situados los bienes, con audiencia del Fiscal del mismo, si tratase de inscribir el dominio pleno de alguna finca, y con la del propietario ó la de los demás partícipes en el dominio, si pretendiere inscribir un derecho real.

Si los bienes estuvieren situados en pueblo ó término donde no resida el Tribunal del partido, podrá hacerse dicha información ante el Juez municipal respectivo, con audiencia del Fiscal municipal en todos los casos en que debería ser oído el Fiscal del partido.

La intervención del Ministerio fiscal se limitará á procurar que se guarden en el expediente las formas de la ley.

Art. 398. En la instrucción del expediente á que se refiere el precedente artículo se observarán las siguientes reglas:

Primera. El escrito en que se pida la admisión de la información expresará:

Primero. La naturaleza, situación, medida superficial, linderos, nombre, número y cargas reales de la finca cuya posesión se trate de acreditar.

Segundo. La especie legal, valor, condiciones y cargas del derecho real de cuya posesión se trate, y la naturaleza, situación, linderos, nombre y número de la finca sobre la cual estuviere aquel impuesto.

Tercero. El nombre y apellidos de la persona de quien se haya adquirido el inmueble ó derecho.

Cuarto. El tiempo que se llevare de posesión.

Quinto. La circunstancia de no existir título escrito, ó de no ser fácil hallarlo en el caso de que exista.

Segunda. La información se verificará con dos ó más testigos vecinos propietarios del pueblo ó término municipal en que estuvieren situados los bienes.

Tercera. Los testigos justificarán tener las cualidades expresadas en la anterior regla, presentando los documentos que las acrediten.

Contraerán sus declaraciones al hecho de poseer los bienes en nombre propio el que promueva el expediente y al tiempo que haya durado la posesión, y serán responsables de los perjuicios que puedan causar con la inexactitud de sus deposiciones.

Cuarta. El que trate de inscribir su posesión, presentará el recibo del último trimestre de contribución territorial que haya satisfecho, ó un documento bastante para acreditar que ha realizado dicho pago.

Si no hubiere pagado ningun trimestre de contribución por ser su adquisición reciente, se dará conocimiento del expediente á la persona de quien proceda el inmueble ó á sus herederos, á fin de que manifiesten si tienen algo que oponer á su inscripción.

Si el que la solicita fuere heredero del anterior poseedor, presentará el último recibo de contribución que este haya satisfecho ú otro documento que acredite el pago.

Quinta. Si el partícipe en la propiedad ó en los derechos de una finca que deba ser citado estuviere ausente, el Juzgado ó el Tribunal le señalará para comparecer, por sí ó por medio de apoderado, el término que juzgue necesario segun la distancia.

Si se ignorase su paradero ó si trascurrido dicho término no compareciere el citado, el Juzgado ó el Tribunal aprobará el expediente y mandará hacer la

inscripción del derecho sin perjuicio del que corresponda á dicho partícipe, expresándose que este no ha sido oído en la información.

La inscripción en tal caso expresará también dicha circunstancia.

Sexta. Cualquiera que se crea con derecho á los bienes cuya inscripción se solicite, mediante información de posesión, podrá alegarlo ante el Tribunal competente en juicio ordinario.

La interposición de esta demanda y su inscripción en el Registro suspenderán el curso del expediente de información, y la inscripción del mismo si estuviere ya concluido y aprobado.

Art. 399. Siendo suficiente la información practicada en la forma prevenida en el anterior artículo, y no habiendo oposición de parte legítima, ó siendo desestimada la que se hubiere hecho, el Tribunal aprobará el expediente y mandará extender en el Registro la inscripción solicitada sin perjuicio de tercero de mejor derecho.

El poseedor que haya obtenido la providencia expresada en el párrafo anterior presentará en el Registro el expediente original que deberá habersele entregado para este efecto, y solicitará en su virtud la inscripción correspondiente.

La inscripción que se haga expresará todas las circunstancias referidas en la regla primera del artículo 398, y además los nombres de los testigos que hayan declarado, el resultado de sus declaraciones, el de las demás diligencias practicadas en el expediente, la opinión del Ministerio fiscal y las circunstancias peculiares de la inscripción, segun su especie, en cuanto constaren del mismo expediente.

Art. 400. Podrá también acreditarse é inscribirse la posesión con sujeción á las prescripciones siguientes:

Primera. Acudirá el interesado al Ayuntamiento del término municipal en que radiquen los bienes, con instancia firmada por el mismo ó por un testigo, si no sabe firmar, en la cual podrá comprender todos los que posea en dicho término, debiendo expresar con respecto á cada uno de ellos las circunstancias prescritas en la regla primera del art. 398, y designar el tiempo que llevare pagando la contribución por dichos bienes á título de dueño, y solicitará que con referencia á los amillaramientos, catastros ú otros datos de las oficinas municipales se le libre certificación que acredite el hecho de pagar la referida contribución en el concepto expresado.

Segunda. El Ayuntamiento mandará expedir la certificación, que se extenderá á continuación de la misma instancia, y la firmarán el Alcalde, el Regidor Síndico y el Secretario; y si alguno de los dos primeros ó los dos no supieren firmar, lo harán por ellos otros individuos del Ayuntamiento, ó en su defecto el mismo Secretario, en cuya certificación se expresará que el interesado paga á título de dueño contribución por los bienes descritos en la instancia, determinándose la cantidad con que contribuye cada finca si constare; y no siendo así, se manifestará únicamente que todas ellas se tuvieron en cuenta al fijar la última cuota de contribución que se le hubiere repartido.

Tercera. El interesado, para que se inscriba á su favor la posesión de los bienes, presentará en el Registro la instancia con la certificación y una copia íntegra firmada por el mismo, ó por un testigo si no sabe firmar, y el Registrador en aquel acto cotejará la copia con el original, y encontrándola conforme lo expresará así en aquella y firmará á continuación.

Cuarta. Verificada la inscripción, si procediere, se pondrá en la copia la nota prevenida en el artículo 244, devolviéndose al interesado, y el original quedará archivado en el Registro.

Quinta. Si en la certificación no constare claramente que el interesado paga á título de dueño la contribución correspondiente á todos ó algunos de los bienes señalados en la instancia, se denegará la inscripción con respecto á dichos bienes. Si en la instancia no se hubieren expresado las circunstancias prevenidas en la regla primera del art. 398, se suspenderá la inscripción, tomando, si lo solicita el interesado, anotación preventiva de los bienes á los cuales se refiera el defecto. Para subsanarse este, deberá presentarse otra instancia al Ayuntamiento á fin de que se expida nuevo certificado contraído á los mismos bienes.

Sexta. El Secretario de Ayuntamiento que extendiere la certificación expresada en la prescripción segunda, podrá exigir por ella un derecho igual al 10 por 100 de la contribución que en el último año hubieren pagado los bienes de su referencia, si su importe fuere conocido, más sin que

en ningun caso pueda exceder este derecho de dos pesetas.

Quando no sea conocida la cuota de contribucion correspondiente á dichos bienes, se abonará por la certificacion una peseta solamente.

Los Registradores de la propiedad podrán exigir por las inscripciones de posesion ó por su denegacion ó suspension los honorarios marcados en el Arancel.

Art. 401. En los pueblos en que existan comisiones especiales para la evaluacion de la riqueza inmueble y repartimiento de la contribucion, deberá acudirse á las mismas para obtener las certificaciones á que se refiere el anterior artículo, las que deberán estar firmadas por los Presidentes y Secretarios y por los Regidores Síndicos de los Ayuntamientos, si pertenecieren á dichas comisiones. Si esto no sucediere, se entregará la certificacion al interesado, con las firmas del Presidente y Secretario de la comision, y la presentará aquel al Síndico del Ayuntamiento á fin de que la autorice tambien con su firma, como habrá de verificarlo, á no ser que le conste que el interesado no paga la contribucion á titulo de dueño. En el caso de que el Síndico no sepa firmar, lo hará por él otro individuo del Ayuntamiento, ó en su defecto el Secretario de dicha corporacion.

Los Secretarios de las comisiones de evaluacion y repartimiento podrán exigir por las certificaciones los mismos derechos designados en el número sexto del anterior artículo.

Art. 402. Los Registradores, ántes de inscribir alguna finca ó derecho en virtud de las informaciones prescritas en los artículos 397, 398 y 399, ó de las certificaciones á que se refieren los dos precedentes, examinarán cuidadosamente el Registro para averiguar si hay en él algun asiento relativo al mismo inmueble que pueda quedar total ó parcialmente cancelado por consecuencia de la misma inscripcion.

Si hallaren algun asiento de adquisicion de dominio no cancelado que esté en contradiccion con el hecho de la posesion justificada por la informacion judicial, suspenderán la inscripcion; harán anotacion preventiva, si la solicita el interesado, y reinitirán copia de dicho asiento al Juez ó al Tribunal que haya aprobado la informacion.

El Juez ó el Tribunal en su vista comunicará el expediente á la persona que por dicho asiento pueda tener algun derecho sobre el inmueble, y con su audiencia confirmará ó revocará el auto de aprobacion, dando conocimiento en todo caso de la providencia que recayere al Registrador, á fin de que en su vista llevé á efecto la inscripcion ó cancele la anotacion preventiva.

Si en el caso del párrafo primero se hubiere solicitado la inscripcion de posesion en virtud de certificacion, el Registrador la denegará y devolverá el documento al interesado, á fin de que si quiere promueva el recurso gubernativo ó judicial, ó solicite la cancelacion del asiento de dominio si fuere procedente.

Si el Registrador hallare algun asiento no cancelado de censo, hipoteca ó cualquier derecho real impuesto sobre la finca que ha de ser inscrita, procederá á la inscripcion de posesion solicitada, ya sea en virtud de informacion judicial ó de certificacion; pero deberá hacer en ella mencion de dicho asiento.

Art. 403. Las inscripciones de posesion expresarán el procedimiento que se hubiere adoptado para verificarlos, y surtirán todas el mismo efecto legal.

El tiempo de posesion que se haga constar en dichas inscripciones como trascurrido, cuando estas se verifiquen, se contará para la prescripcion que no requiera justo titulo, á ménos que aquel á quien esta perjudique no lo contradiga, en cuyo caso deberá probarse dicho tiempo de posesion con arreglo al derecho comun.

Las inscripciones de posesion perjudicarán ó favorecerán á tercero desde su fecha; pero solamente en cuanto á los efectos que atribuyen las leyes á la mera posesion.

La inscripcion de posesion no perjudicará en ningun caso al que tenga mejor derecho á la propiedad del inmueble aunque su titulo no haya sido inscrito. Entre las partes surtirá efecto la posesion desde que deba producirlo conforme al derecho comun.

Lo dispuesto en los anteriores artículos sobre las inscripciones de posesion no será aplicable al derecho hipotecario, el cual no podrá inscribirse sino mediante la presentacion de titulo inscrito.

Art. 404. El propietario que careciere de titulo

escrito de dominio podrá inscribir dicho dominio justificando su adquisicion con las formalidades siguientes:

Primera. Presentará un escrito al Tribunal del partido en que radiquen los bienes, ó al del en que esté la parte principal, si fuere una finca enclavada en varios partidos, refiriendo el modo con que los haya adquirido y las pruebas legales que de esta adquisicion pueda ofrecer, y pidiendo que, con citacion de aquel de quien procedan dichos bienes ó de su causa-habiente y del Fiscal del Tribunal del partido, se le admitan las referidas pruebas y se declare su derecho.

Segunda. El Tribunal dará traslado de este escrito al Fiscal; citará á aquel de quien procedan los bienes ó su causa-habiente, si fuere conocido, y á los que tengan en ellos cualquier derecho real; admitirá todas las pruebas pertenecientes que se ofrezcan por el actor, por los interesados citados ó por el Fiscal del partido en el término de ciento ochenta dias, y convocará á las personas interesadas á quienes pueda perjudicar la inscripcion solicitada por medio de edictos que se fijarán en parajes públicos y se insertarán tres veces en el *Boletín oficial*, á fin de que comparezcan si quisieren alegar su derecho.

Tercera. Trascurrido dicho plazo, oirá el Tribunal por escrito sobre las reclamaciones y pruebas que se hubieren presentado al Fiscal y á los demás que hayan concurrido al juicio, y en vista de lo que alegaren y calificando dichas pruebas por la critica racional, declarará justificado ó no el dominio de los bienes de que se trate.

Cuarta. El Fiscal ó cualquiera de los interesados podrá apelar de esta providencia; y si lo hiciere, se sustanciará el recurso por los trámites establecidos para los incidentes en la ley de Enjuiciamiento civil.

Quinta. Consentida ó confirmada dicha providencia, será en su caso titulo bastante para la inscripcion del dominio.

Sexta. Cuando el valor del inmueble no excediere de 750 pesetas, será verbal la audiencia que segun la regla tercera debe prestarse por escrito al Fiscal y á los interesados, y la apelacion en su caso seguirá los trámites establecidos para estos recursos en los juicios de menor cuantía.

Art. 405. Las adquisiciones de dominio de bienes inmuebles ó derechos reales verificadas, declaradas ó reconocidas por contratos privados, apeos ó prorates de la misma especie, ántes de la publicacion de esta ley, podrán inscribirse con sujecion á las reglas siguientes:

Primera. Los contrayentes presentarán al Registrador el documento que deseen inscribir, firmado y rubricado por ellos, con una copia del mismo en papel comun, firmada tambien de su puño.

Segunda. El Registrador cotejará dicha copia con su original, poniendo en aquella la nota de ser conforme con éste, si lo fuere, y en el original otra nota expresando el dia y la hora de su presentacion en el Registro.

Tercera. En presencia de dos testigos, que tengan las condiciones que para los instrumentos públicos exige la ley del Notariado, preguntará el Registrador á los contrayentes si se ratifican en el contrato celebrado y reconocen como suyas las firmas puestas en él.

Cuarta. Si los contrayentes respondieren afirmativamente, el Registrador certificará haberse verificado la ratificacion al pié de la copia del documento, expresando los nombres, edad, estado y vecindad de los testigos, y pondrá una nota de la misma ratificacion y de su fecha en el documento original.

La certificacion y la nota se firmarán por el Registrador y los testigos.

Quinta. En seguida se extenderá el asiento de presentacion; si el acto devengare algun derecho fiscal por no serle aplicable la exencion establecida en el art. 590, se suspenderá la inscripcion hasta que sea satisfecho; y si no lo devengare, se verificará esta desde luego.

Sexta. El documento original quedará archivado en el Registro, y la copia se devolverá al interesado con la nota de Registrado etc.

Sétima. Si el Registrador, al examinar el contrato original, hallare alguna cláusula contraria á las leyes, ó la falta de algun requisito necesario para su validez, ó tal ambigüedad ó confusion en sus términos que no pueda extenderse la inscripcion con claridad, lo devolverá á los interesados para que lo reformen si quisieren. Si estos conviniere en dicha reforma, extenderá el Registrador una anotacion preventiva si alguno de ellos la solicita; si no conviniere en ella, denegará toda inscripcion y asiento del documento. Si este no contuviere alguna

de las circunstancias que deba expresar la inscripcion, los interesados la harán constar, bien extendiendo un nuevo contrato, bien presentando una nota adicional firmada por ambos.

Art. 406. Cuando los contrayentes por documento privado ó alguno de ellos no residan en el pueblo del Registro, ó no quisieren acudir á él, podrán dar á dicho documento la autenticidad necesaria para inscribir el dominio de los bienes á que se refiera con las formalidades siguientes:

Primera. Los contrayentes reconoceran sus firmas y se ratificarán en su contrato en la forma expresada en el artículo anterior ante el Juez municipal del domicilio de cualquiera de ellos ó del lugar en que radiquen los bienes, su Secretario y dos testigos hábiles para serlo de instrumentos públicos.

Segunda. El Juez municipal podrá negarse á autorizar el contrato en el caso expresado en la regla sétima del artículo precedente.

Tercera. La certificacion y la nota á que se refiere la regla cuarta de dicho artículo se extenderán por el Secretario del Juzgado en la forma que en él se previene, y se firmarán por el Juez, dicho Secretario y los testigos, sellándose ámbos ejemplares del documento con el sello del Juzgado.

Cuarta. Concluido el acto, se devolverán dichos ejemplares al adquirente del inmueble ó derecho que se frate de inscribir.

Quinta. Presentados estos documentos en el Registro, si el Registrador tuviere alguna duda acerca de su autenticidad, practicará las diligencias necesarias para comprobarla; si hallare alguna de las faltas expresadas en la regla sétima del artículo anterior, procederá del modo que en ella se previene; y si no hallare falta alguna, cumplirá lo dispuesto en las reglas quinta y sexta del mismo artículo.

Art. 407. Cuando los contrayentes no pudieren ó no quisieren concurrir reunidos al Registro ni al Juzgado municipal para ratificarse en el documento privado que se trate de inscribir, podrá, sin embargo, cualquiera de ellos obtener la inscripcion de posesion con las formalidades siguientes:

Primera. El que tenga en su poder el documento lo presentará al Registrador, acompañando una copia en papel comun firmada de su puño, solicitando verbalmente su inscripcion, previo el correspondiente anuncio.

Segunda. Si el Registrador hallare admisible el documento y conforme la copia con su original, hará el asiento de presentacion y extenderá tres ejemplares de la minuta de la inscripcion solicitada, los cuales expondrá al público en su propio nombre, manifestando haberse pedido dicha inscripcion por documento privado, y convocando á los que tengan derecho á oponerse á ella á que se presenten á alegarlo en el término de treinta dias. Estos anuncios se fijarán, uno á la puerta del Registro, otro en el pueblo en que radiquen los bienes, aunque sea el mismo que el del Registro, pero en el paraje en que se acostumbre fijar los carteles oficiales, y el último en el pueblo en que resida ó hubiere residido el otro contrayente, si fuere conocido, ó en el lugar que el Registrador estime más adecuado.

Quando el Gobierno no crea suficientes estos medios de publicidad, podrá disponer que se usen además cualesquiera otros que juzgue convenientes.

Tercera. Si el documento privado que se trate de inscribir fuere titulo de cancelacion, se publicarán además los anuncios en el *Boletín oficial* de la provincia por tres veces, con intervalo de un mes de una á otra, y no podrá extenderse la inscripcion hasta que hayan trascurrido ciento ochenta dias desde la publicacion del primer anuncio en dicho *Boletín* sin oposicion de parte legitima.

Cuarta. Si trascurriere el término de los treinta ó de los ciento ochenta dias sin hacerse oposicion á la inscripcion solicitada, la extenderá el Registrador en la forma correspondiente, poniendo la nota de Registrado etc., previa convocatoria y sin oposicion, en ámbos ejemplares del documento, devolviendo el original y archivando la copia.

Quinta. El que se crea indebidamente perjudicado por dicha inscripcion, ó cualquier otro en su nombre, si el interesado estuviere impedido ó ausente, podrá presentarse en el Registro oponiéndose á ella y alegando su derecho, en cuyo caso el Registrador al concluir el término suspenderá dicha inscripcion, poniendo nota marginal de la suspension en el asiento de presentacion, y devolviendo el documento original al que lo haya presentado.

(Se continuará.)