

# Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE LAS BALEARES.

Núm. 598.

## Artículo de oficio.

GOBIERNO DE LA PROVINCIA  
DE LAS ISLAS BALEARES.

En la Gaceta de Madrid del día 30 de Octubre y siguientes se halla publicada la Ley hipotecaria que se estampa á continuación:

MINISTERIO DE GRACIA Y JUSTICIA.  
EXPOSICION.

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

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

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

Esta necesaria tardanza, sin embargo, no habrá dejado de ser conveniente para aquellos que, siendo dueños de bienes ó derechos reales en virtud

de títulos anteriores al 1.º de enero de 1863, no los hubiesen inscrito en el Registro, como lo será también el tiempo que todavía ha de mediar hasta que empiece á regir la nueva ley. Fijado en ella el plazo de 180 días para la inscripción de dichos títulos con efecto retroactivo y otros beneficios que la misma expresa, poniendo término de este modo al período transitorio que aun subsiste en virtud del real decreto de 19 de Diciembre de 1865, los interesados han podido utilizar el tiempo hasta ahora transcurrido desde la promulgación de la ley, y podrán igualmente aprovechar el que ha de transcurrir hasta la fecha en que comience su observancia, desde la cual se han de empezar á contar los referidos 180 días. De modo que la dilación, no solamente ha sido necesaria, sino que bajo este punto de vista ha sido conveniente.

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

Con este objeto tiene la honra de someter á V. A. el adjunto proyecto de decreto, que contiene tres prescripciones. La primera, fijando el día en que deben empezar á regir la ley y reglamento referidos, y como tal el 1.º de enero próximo, época que parece muy á propósito para el caso por ser principio de año, y porque deja un espacio aproximado de dos meses, que podrán aprovechar, no solo los propietarios, según queda indicado, sino también los encargados de aplicar la reforma, estudiándola convenientemente y preparando los medios necesarios para su ejecución. La segunda, mandando que se haga una edición oficial, que será la única auténtica, de la nueva ley y reglamento del mismo modo que se verificó en 1861, sin perjuicio de que se inserten también en la Gaceta de Madrid y en los *Boletines oficiales* de las provincias: en esta disposición se añade que la denominación de los funcionarios llamados á intervenir en la ejecución de la ley se acomode á la establecida en la que recientemente se ha dictado sobre organización del poder judicial. Y en la tercera se previene que, en vis-

ta de esta indispensable aunque ligera alteración del texto primitivo de dicha ley hipotecaria, se dé cuenta á las Cortes de este decreto en justo respeto á su autoridad.

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

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

DECRETO.

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

Como Regente del Reino,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º La ley hipotecaria de 21 de diciembre de 1869 y el reglamento general para su ejecución, aprobado por mi decreto de esta fecha, empezarán á regir en la península é islas adyacentes el día 1.º de enero de 1871.

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

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

Madrid veintinueve de octubre de mil ochocientos setenta.—Francisco Serrano.—El ministro de Gracia y Justicia, Eugenio Montero Rios.

## LEY HIPOTECARIA.

### TITULO PRIMERO.

De los títulos sujetos á inscripción.

Artículo 1.º Subsistirán los registros de la propiedad inmueble en todos los pueblos en que se hallan establecidos. No podrán suprimirse ni crearse registros sino por una ley. Para alterarse la circunscripción territo-

rial que en la actualidad corresponde á cada Registro, deberá existir motivo de necesidad ó conveniencia pública que se hará constar en expediente, y será oído el Consejo de Estado.

Art. 2.º En los registros expresados en el artículo anterior se inscribirán:

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

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

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

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

Quinto. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período que exceda de seis años, ó los en que se hayan anticipado las rentas de tres ó mas años, ó cuando sin tener ninguna de estas condiciones hubiere convenio expreso de las partes para que se inscriban.

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

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

Art. 4.º No se consideran bienes inmuebles para los efectos de esta ley los oficios públicos enajenados de la



Corona, las inscripciones de la Deuda pública, ni las acciones de Bancos y Compañías mercantiles, aunque sean nominativas.

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

## TÍTULO II.

### *De la forma y efectos de la inscripción.*

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

Por el que trasmite el derecho.

Por el que lo adquiera.

Por quien tenga la representación legítima de cualquiera de ellos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tercero. Toda finca urbana y todo edificio aunque pertenezca en porcio-

nes señaladas, habitaciones ó pisos á diferentes dueños, en dominio pleno ó ménos pleno.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 12. Las inscripciones hipotecarias de créditos expresarán en todo caso el importe de la obligación garantida y el de los intereses si se hubieren estipulado, sin cuya circunstancia no se considerarán asegurados por la hipoteca dichos intereses en los términos prescritos en la presente ley.

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

Primero. En la inscripción de propiedad del predio sirviente.

Segundo. En la inscripción de propiedad del predio dominante.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 28. Se considera como fecha



de la inscripción para todos los efectos que esta debe producir la fecha del asiento de presentación, que deberá constar en la inscripción misma.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La notificación á que se refiere el

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

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

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

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

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

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

Art. 35. La prescripción que no requiera justo título no perjudicará á tercero si no se halla inscrita la posesión que ha de producirla.

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

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

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

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

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

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

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

Quando la segunda enajenación haya sido hecha por título gratuito.

Quando el tercero haya sido cómplice en el fraude.

En ambos casos prescribirá la acción al año, contado desde el día de la enajenación fraudulenta.

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

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

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

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

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

Quinta. Por causa de lesión enorme ó enormísima.

Sexta. Por efecto de la restitución *in integrum* á favor de los que disfrutaban este beneficio.

Séptima. Por enajenaciones verificadas en fraude de acreedores, con exclusión de las exceptuadas en el artículo anterior.

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

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

Art. 39. Se entenderá enajenación á título gratuito en el fraude de acreedores en el caso primero, número segundo del art. 37, no solamente la que se haga por donación ó cesión de derecho, sino también cualquiera enajenación, constitución ó renuncia de derecho real que haga el deudor en los plazos respectivamente señalados por las leyes comunes, y las de comercio en su caso, para la revocación de las enajenaciones en fraude de acreedores, siempre que no haya mediado precio, su equivalente ú obligación preexistente y vencida.

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

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

Segundo. Las constituciones dota-

les ó donaciones *propter nuptias* á favor de mujer, de hijos ó de estraños.

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

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

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

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

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

Primero. Cuando se probare que le constaba el fin con que dicha enajenación se hiciera, y que coadyuvó á ella como adquirente inmediato, ó con cualquier otro carácter.

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

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

### TÍTULO III.

#### *De las anotaciones preventivas.*

Art. 42. Podrán pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos en el registro público correspondiente:

Primero. El que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles, ó la constitución, declaración, modificación ó extinción de cualquier derecho real.

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

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

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

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

Sexto. El legatario que no tenga derecho, según las leyes, á promover



el juicio de testamentaria.

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

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

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

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

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

En el caso del número quinto de dicho artículo anterior, deberá hacerse tambien la anotacion en virtud de providencia judicial, que podrá darse de oficio cuando no hubiere interesados que la reclamen, siempre que el Juzgador, á su prudente arbitrio, lo estime conveniente para asegurar el efecto de la sentencia que pueda recaer en el juicio.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 49. Si el heredero quisiere inscribir á su favor, dentro del expresado plazo de los ciento ochenta dias,

los bienes hereditarios, y no hubiere para ello impedimento legal, podrá hacerlo con tal de que renuncien previamente y en escritura pública todos los legatarios á su derecho de anotacion, ó que en defecto de renuncia expresa se notifique á los mismos legatarios, con treinta dias de anticipacion, la solicitud del heredero á fin de que durante dicho término puedan hacer uso de aquel derecho.

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

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

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

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

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

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

Los que dentro de este la hayan realizado no tendrán preferencia entre sí; pero sin perjuicio de la que corresponda al legatario de especie respecto á los demás legatarios, con arreglo á la legislacion comun, tanto en este caso como en el de no haber pedido su anotacion.

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

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

rioridad adquiere algun derecho sobre los bienes anotados.

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

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

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

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

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

Esta providencia será apelable para ante la audiencia del distrito.

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

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

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

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

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

instruido para hacer constar dicho valor, y con citacion de todas las indicadas personas.

Art. 62. Si alguno de los que hubieren á su favor las obligaciones reales expresadas en el artículo anterior no fuere persona cierta, estuviere ausente, ignorándose su paradero, ó negare su consentimiento, no podrá hacerse la anotacion sino por providencia judicial.

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

Art. 64. Las personas á cuyo favor estuviere constituidos derechos reales sobre la finca refaccionada, cuyo valor se haga constar en la forma prescrita en los artículos precedentes, conservarán su derecho de preferencia respecto al acreedor refaccionario, pero no solamente por un valor igual al que se hubiere declarado á la misma finca.

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

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

Si el título contuviere alguna de estas faltas, el Registrador suspenderá la inscripcion y extenderá anotacion preventiva si la solicita el que presenta el título.

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

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

Art. 66. Los interesados podrán reclamar gubernativamente contra la calificacion del título hecha por el Registrador, sin perjuicio de acudir si quieren á los tribunales de justicia para ventilar y contender entre sí acerca de la validez ó nulidad de los documentos ó de la obligacion. En el caso de que se suspendiere la inscripcion por faltas subsanables del título y se solicitare la anotacion preventiva podrán los interesados subsanar las faltas en los treinta dias que duran los efectos del asiento de presentacion, que se extiende la anotacion preventiva podrá verificarse en el tiempo que esta subsiste, segun el art. 96.

Quando se hubiere denegado la inscripcion y el interesado, dentro de los treinta dias siguientes al de la fecha del asiento de presentacion, propusiere demanda ante los Tribunales de justicia para que se declare la validez del título ó de la obligacion, podrá pedir anotacion preventiva de la demanda, y la que se verifique se retrotraerá á la fecha del asiento de presentacion.

Despues de dicho término no sur-



lirá efecto la anotación preventiva de la demanda sino desde su fecha.

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

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

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

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

Art. 69. El que pudiendo pedir la anotación preventiva en un derecho de saneamiento de hacerlo dentro del término señalado al efecto no podrá después inscribirlo á su favor en perjuicio de tercero que haya inscrito el mismo derecho, adquiriéndolo de persona que aparezca en el Registro con facultad de transmitirlo.

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

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

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

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

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

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

También podrán anotarse en este caso los bienes no inscritos, siempre que el juez ó el Tribunal lo ordene y se haga previamente su inscripción á

favor de la persona gravada por dicha anotación.

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

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

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

#### TÍTULO IV.

##### *De la extincion de la inscripción y anotación preventiva.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Segundo. Cuando se reduzca el derecho inscrito á favor del dueño de la finca gravada.

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

Art. 82. Las inscripciones ó anotaciones preventivas, hechas en virtud de escritura pública, no se cancelarán sino por providencia ejecutoria contra la cual no se halle pendiente recurso de casación, ó por otra escritura ó documento auténtico, en el cual exprese su consentimiento para la cancelación la persona á cuyo favor se

hubiere hecho la inscripción ó anotación, ó sus causa-habientes ó representantes legítimos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Si se hubiere hecho la anotación sin escritura pública, y se tratase de cancelarla sin convertirla en inscripción definitiva, podrá hacerse también la cancelación mediante documentos de la

misma especie que los que se hubieren presentado para hacer la anotación.

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

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

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

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

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

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

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

Esta inscripción no surtirá efecto sino desde su fecha.

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

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

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

Si el plazo estuviere vencido podrá el acreedor, ó prorogarlo mediante la



conversion de la anotacion de inscripcion hipotecaria, ó exigir el pago desde luego, para lo cual surtirá la anotacion todos los efectos de la hipoteca.

Art. 94. Para convertir en inscripcion hipotecaria la anotacion de crédito refaccionarios, se liquidará este si no fuere líquido, y otorgará escritura pública.

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

Art. 96. La anotacion exigida á consecuencia de no poderse verificar la inscripcion por defectos subsanables del título presentado caducará á los sesenta dias de su fecha.

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

Art. 97. La cancelacion de las inscripciones ó anotaciones preventivas sólo extingue, en cuanto á tercero, los derechos inscritos á que afecte, si el título en verdad 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 expresados 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 exprese 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 expedicion.

Tercero. Cuando no se exprese 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 extinga y la que subsista.

Sexto. Cuando habiéndose verificado la cancelacion de una anotacion en virtud de documento privado, no dé 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 de que se haya convenido ó mandado la cancelacion.

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

Primero. Cuando se declare falso,

nulo é ineficaz el título en cuya virtud se hubiere 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 formas extrínsecas de las escrituras en cuya virtud se soliciten las cancelaciones y la capacidad de los otorgantes, en los 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 ordena las cancelaciones, en los casos en que no firmare 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 dará 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 expedido, 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 directa 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. Sólo 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, pe-

ro con las restricciones que á continuacion se expresan:

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 gravámen solamente el derecho que el mismo que edificó tuviere sobre lo edificado.

Segundo. El derecho de percibir los frutos en el usufructo, pero quedando extinguida 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 a 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 sólo subsistirá la hipoteca, sino que se extenderá 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 prelacion 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, pertenezcan al dominio particular, si bien se hallan 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 con pacto de *retro-venta* ó á carta de gracia, si el comprador ó su causa-habiente limite 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 trajeren los bienes ántes de cancelarse á la hipoteca no devuelva el precio sin conocimiento del acreedor, á no preceder para ello precepto judicial, ó si el vendedor ó su causa-habiente hipoteca lo que valgan los bienes más 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 traerlos previamente en nombre del deudor en el tiempo en que este tenga derecho, y an-

ticipando la cantidad que para ello fuere necesario.

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 tenia 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 predio 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 hipotecuen 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 el futuro, no estén aun inscritas á favor del que tenga el derecho á poseer.

Sexto. Las servidumbres, á menos que se hipotecuen juntamente con el predio 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 leyes 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 enajenarlos siempre que quede á salvo el derecho de los interesados en dichas condiciones, haciéndose en la inscripcion expresa reserva del referido derecho.

Si la condicion resolutoria pendiente afectare á la totalidad de la cosa hipotecada, no se podrá esta enajenar 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.

Quando la condicion resolutoria afecte únicamente á una parte de la cosa hipotecada, deberá esta enajenarse 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 ántes de que esta se consuma adquiriere el deudor el dominio absoluto de la cosa hipotecada, podrá el acreedor repetir contra ella y solicitar su enajenacion para el pago. Lo dispuesto en este artículo es aplicable á los bienes poseidos en Cataluña con cláusula de sustitucion pendiente á favor de per-



sonas 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 ántes 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 expropiacion 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 y rentas vencidas 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 menoscabo del valor del resto de la finca; mas en el primer caso no podrá detener el cumplimiento de la obligacion principal bajo el pretexto de hacer efectivo su derecho sino que habrá de cobrarlo que le corresponda con el precio de la misma finca cuando se enajene para pagar el crédito.

Art. 114. La hipoteca constituida á favor de un crédito que devengue intereses no asegurará con perjuicio de tercero, además del capital, sino los inte-

reses de los dos últimos años trascurridos y la parte vencida de la anualidad corriente.

Art. 115. Al trascurrir 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 solo 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 predio 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 al 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 solo crédito, se determinará la cantidad ó parte de gravámen 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 con-

tra las demás fincas hipotecadas que conserve el deudor en su poder; pero sin prelacion, 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 totalidad 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 más, 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 aquel 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 elegirá 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 constituir la 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 del crédito 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 judicialmente á que por su morosidad diere lugar. En el caso de que el tercer poseedor desampare los bienes hipotecados, se considerarán 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 venciere alguno de ellos sin cumplir el deudor su obligacion.

Art. 131. Si para el pago de alguno de los plazos del capital ó de los intereses fuere 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 no 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 más 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 ámbas 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 haberto 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 y venta de dichos bienes, debiendo el tercer poseedor otorgar la escritura de venta, u otorgarse de oficio en su rebeldía. 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 si no 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 legitimamente constituidas sobre bienes que no han de ser en adelante hipotecables con arreglo á esta ley, se regirán, mientras subsistan, por la legislacion anterior.

Art. 136. Las inscripciones y cancelaciones e las hipotecas se sujetarán á las reglas establecidas en los títulos 2.º y 4.º 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. Solo 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, tienen 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 inscritas surtirá efecto, contra tercero, desde su inscripcion, si la obligacion llega á contraerse ó la condicion á 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 márgen 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 pago, la compensacion, la exoneracion, el pacto ó promesa de no pedir, la novacion del contrato primitivo y la transaccion ó compromiso, no surtirá efecto contra tercero como no se haga constar en el Registro por medio de una inscripcion nueva, de una cancelacion total ó parcial, ó de una nota marginal, segun 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 estipulacion y cuantia de dicho interés resulten de la inscripcion 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

inscrita 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 repeticion, no podrá exceder la cantidad que por ella se reclame de la correspondiente á los réditos de los dos últimos años trascurridos y no pagados, y la parte vencida de la anualidad corriente.

La parte de intereses que el acreedor no pueda exigir por la accion 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 cancelacion los que deban hacerla, podrán decretarse judicialmente.

Art. 149. Cuando se redima un censo gravado con hipoteca, tendrá derecho el acreedor hipotecario á que el redimente á su eleccion 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 con el censo.

En este último caso se hará una nueva inscripcion de la hipoteca, la cual expresará claramente aquella circunstancia, y surtirá efecto desde la fecha de la inscripcion 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 disminucion 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 este derecho á desampararla ni á exigir reduccion 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 ciento 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 las pensiones del censo, podrá optar el censatario entre desamparar la misma finca ó exigir que se reduzcan las pensiones en proporcion al valor que ella conservare.

Art. 152. Si despues de reducida la pension 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 ningun 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 el dic o contrato á más que lo estuviere por el sayo.

El cesionario se subrogará en todos los derechos del cedente.

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

Art. 154. Si en los casos en que deba hacerse se omite dar conocimiento al deudor de la cesion 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 cancele su inscripcion.

## SECCION TERCERA.

### *De las hipotecas legales.*

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

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

Art. 159. Para que las hipotecas legales se entiendan constituidas, se necesita la inscripcion 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.

Tambien 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 administracion, siempre que esté pendiente de cumplimiento la obligacion que se debiera haber asegurado.

Art. 161. La hipoteca legal, una vez constituida é inscrita, surte los mismos efectos que la voluntaria, sin mas 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 constitucion 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 artículo 119, decidirá el Juez ó el Tribunal, previo dictámen de peritos.

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

Art. 163. En cualquier tiempo que llegaren á ser insuficientes las hipotecas legales inscritas, podrán reclamar su ampliacion ó deberán pedir la que con arreglo á esta ley tengan respectivamente el derecho ó la obligacion 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 sujecion á las reglas siguientes:

Primera. El que tenga derecho á exigir la 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 ménos 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 certificacion 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 constitucion 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 el Tribunal constituir la hipoteca en los términos que se hayan convenido.

Quinta. Si no se avinieren, ya sea en cuanto á la obligacion 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 el Tribunal deba proceder de oficio para exigir la constitucion de una hipoteca legal, dispondrá que el registrador correspondiente le remita la certificacion prevenida en la 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 despues 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 art. 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 fé 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 reservarles, segun 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 reservarles.

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 contraten 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 obligacion de devolver su importe.

Segundo. A que se inscriban en el registro, si ya no lo estuvieren, en calidad de dotes 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 razon de matrimonio.

Art. 170. La dote confesada por el marido, cuya entrega no constare ó constare solo por documento privado, no surtirá más 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 ántes de la celebracion 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 dotes ó la de otros semejantes ó equivalentes en el momento de deducir su reclamacion.

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 adquisicion de dominio; pero expresándose en la inscripcion 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 nayan 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 inscripcion de propiedad.

Si dichos bienes no estuvieren inscritos á favor de la mujer, se inscribirán en la forma ordinaria, expresando en la inscripcion su cualidad de dotes ó parafernales.

Art. 174. Siempre que el registrador inscriba bienes de dote estimada á favor del marido, hará de oficio la inscripcion 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 ámbas la anotacion preventiva que proceda.

Art. 175. La hipoteca legal constituida por el marido á favor de la mujer garantizará la restitution de los bienes ó derechos asegurados solo en los casos en que dicha restitution 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 obligacion de restituir.

Art. 176. La cantidad que deba asegurarse por razon de dote estimada no excederá en ningun caso del importe de la estimacion; 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 proporcion, prévia la cancelacion 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 restitution; 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 sólo 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 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 art. 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 terminos prescritos en el art. 171.

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

Si no hubiere contraído aun matrimonio, ó habiéndolo contraído 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 los hubiere.

Art. 183. Si el curador no pidiere la constitucion de la hipoteca, el fiscal del Tribunal de partido denunciara 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 instancia de cualquier persona que se compela al

marido al otorgamiento de la hipoteca.

Los jueces municipales tendrán tambien obligacion de excitar 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 hicieren 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 la dote.

Art. 185. Pedida judicialmente la hipoteca dotal por cualquiera de las personas indicadas en el segundo párrafo del art. 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 ámbos, ó se constituyere con 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 ámbos 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 sólo cuando ella no las hiciere, despues de requerida, podrán ejercitar igual derecho el padre ó la madre en su defecto, y el curador á falta de ámbos.

Tercera. El que deba calificar la hipoteca podrá oponerse á su admision, bien por considerar insuficientes los bienes ofrecidos en garantía, 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 la sobre los primeros inmuebles ó derechos reales que adquiera; pero sin que esta obligacion pueda perjudicar á tercero mientras no se inscriba la hipoteca.

Art. 187. Cuando el marido no hubiere constituido hipoteca dotal y comenzare á dilapidar sus bienes, quedará á salvo á la mujer el derecho que le conceden las leyes para exigir que los que subsistan de su dote se le entreguen, se depositen en lugar seguro ó se pongan en administracion.

Art. 188. Los bienes dotes que quedaren hipotecados ó inscritos con dicha cualidad, segun lo dispuesto en los números primero y segundo del art. 179, no se podrán enajenar, gravar ni hipotecar, en los casos en que las leyes lo permitan, sino en nombre y con consentimiento expreso de ámbos cónyuges y quedando á salvo á la mujer el derecho de exigir que su marido le hipoteque otros bienes, si los tuviere, en sustitucion de los enajenados ó gravados, ó los primeros que adquiera cuando carezca de ellos al tiempo de verificarse la enajenacion ó de imponerse el gravámen.



Si cualquiera de los cónyuges fuere menor de edad, se observarán en la enajenación de dichos bienes las reglas establecidas para este caso en la ley de Enjuiciamiento civil.

Si la mujer fuere la menor, el Juez ó el Tribunal que autorice la enajenación cuidará de que se constituya la hipoteca de que trata el párrafo primero de este artículo.

Art. 189. Los bienes propios del marido, hipotecados á la seguridad de la dote, conforme á lo dispuesto en el número tercero del art. 169, podrán enajenarse, gravarse ó hipotecarse por el mismo marido sin los requisitos expresados en el párrafo primero del artículo anterior, siempre que esto se haga dejando subsistente la hipoteca legal constituida sobre ellos con la prelación correspondiente á su fecha.

Cuando dicha hipoteca haya de extinguirse, reducirse, subrogarse ó postergarse, será indispensable el consentimiento de la mujer, y se aplicará lo dispuesto en el artículo precedente.

Art. 190. La mujer podrá exigir la subrogación de su hipoteca en otros bienes del marido, según lo dispuesto en los dos anteriores artículos, en cualquier tiempo que lo crea conveniente, desde que haya consentido por escrito en la enajenación ó gravamen de los inmuebles afectos á su dote, ó como condición previa para prestar dicho consentimiento.

Si la mujer se hallare en cualquiera de los casos previstos en los párrafos segundo y tercero del art. 182, podrán también ejercitar este derecho, en su nombre, las personas designadas en el mismo artículo.

Art. 191. Los bienes pertenecientes á dote inestimada y los parafernales que se hallaren inscritos con su respectiva calidad se sujetarán para su enajenación á las reglas del derecho común y á las prescritas en el artículo 188, sin perjuicio de la restitución de la dote ó parafernales cuando proceda.

Art. 192. Cuando los bienes dotales consistan en rentas ó pensiones perpétuas, si llegaren á enajenarse, se asegurará su devolución constituyendo hipoteca por el capital que las mismas rentas ó pensiones representen, capitalizadas al interés legal.

Si las pensiones fueren temporales, y pudieren ó debieren subsistir después de la disolución del matrimonio, se constituirá la hipoteca por la cantidad en que convengan los cónyuges; y si no se convinieren, por la que fije el Juez ó Tribunal.

Art. 193. Las disposiciones de esta ley sobre la hipoteca dotal no alteran ni modifican las contenidas en los artículos 1.039, 1.041 y 114 del Código de Comercio; pero lo prevenido en el art. 1.117 del mismo no tendrá lugar cuando la dote estuviere asegurada con hipoteca anterior á los réditos que se reclamen.

*De la hipoteca por bienes reservables.*

Art. 194. La hipoteca especial que tienen derecho á exigir la hijos menores por razón de bienes reservables

se constituirá con los requisitos siguientes:

Primero. El padre presentará al Juez ó Tribunal el inventario y tasación pericial de los bienes que deba asegurar con una relación de lo que ofrezca en hipoteca, acompañada de los títulos que prueben su dominio sobre ellos, y de los documentos que acrediten su valor y su libertad ó los gravámenes á que estén afectos.

Segundo. Si el Juez ó el Tribunal estimare exactas las relaciones de bienes y suficiente la hipoteca ofrecida, dictará providencia mandando extender una acta en el mismo expediente, en la cual se declaren los inmuebles reservables á fin de hacer constar esta cualidad en sus inscripciones de dominio respectivas, y se constituya la hipoteca por su valor y por el de los demás bienes sujetos á reserva sobre los mismos inmuebles y los de la propiedad absoluta del padre que se ofrezcan en garantía.

Tercero. Si el Juez ó el Tribunal dudare de la suficiencia de la hipoteca ofrecida por el padre, podrá mandar que este practique las diligencias ó presente los documentos que juzgue convenientes á fin de acreditar aquella circunstancia.

Cuarto. Si la hipoteca no fuere suficiente, y resultare tener el padre otros bienes sobre que constituir la hipoteca, mandará el Juez ó el Tribunal extenderla, á los que á su juicio basten para asegurar el derecho del hijo. Si el padre no tuviere otros bienes, mandará el Juez ó el Tribunal constituir la hipoteca sobre los ofrecidos; pero expresando en la providencia que son insuficientes, y declarando la obligación en que queda el mismo padre de ampliarla con los primeros inmuebles que adquiriera.

Quinto. El acta de que trata el número segundo de este artículo expresará todas las circunstancias que deba contener la inscripción de hipoteca, y será firmada por el padre, autorizada por el secretario y aprobada por el Juez ó el Tribunal.

Sexto. Mediante la presentación en el Registro de una copia de esta acta y del auto de su aprobación judicial, se harán los asientos ó inscripciones correspondientes para acreditar la cualidad reservable de los bienes que lo sean, y llevar á efecto la hipoteca constituida.

Art. 195. Si trascurrieren noventa días sin presentar el padre al Juez ó Tribunal el expediente de que trata el artículo anterior, podrán reclamar el cumplimiento del mismo los tutores ó curadores de los hijos, si los hubiere, y en su defecto los parientes, cualquier que sea su grado, ó el albacea del cónyuge premuerto.

El término de los noventa días empezará á contarse desde que, por haberse contraído segundo ó ulterior matrimonio, adquirieran los bienes el carácter de reservables.

Art. 196. Si concurrieren á pedir la constitución de la hipoteca legal dos ó más de las personas comprendidas en el artículo anterior, se dará la preferencia al que primero la haya reclamado.

Art. 197. Cuando los hijos sean mayores de edad, sólo ellos podrán exigir la constitución de la hipoteca á su favor.

Art. 198. El Juez ó el Tribunal que haya aprobado el expediente de que trata el art. 194 cuidará bajo su responsabilidad de que se hagan las inscripciones y asientos prevenidos en el número sexto del mismo artículo.

Art. 199. Si el padre no tuviere bienes que hipotecar, se instruirá también el expediente prevenido en el artículo 194, con el único fin de hacer constar la reserva y su cuantía.

La providencia que en tal caso recaiga se limitará á declarar lo que proceda sobre estos puntos, y la obligación del padre á hipotecar los primeros inmuebles que adquiriera.

Si fueren inmuebles los bienes reservables, mandará el Juez ó el Tribunal que se haga constar su calidad en el Registro en la forma prescrita en el art. 173.

Art. 200. Lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo anterior no será aplicable á la madre sino en el caso de que su segundo marido no tuviere tampoco bienes que hipotecar.

Art. 201. La madre asegurará con las mismas formalidades que el padre el derecho de sus hijos á los bienes reservables; y si no tuviere bienes inmuebles propios, ó los que tenga no fueren suficientes para constituir hipoteca por la cantidad necesaria, hipotecará su segundo marido los que poseyere hasta cubrir el importe total de los que deban asegurarse.

Si entre ambos cónyuges no pudieren constituir hipoteca bastante, quedará solidariamente obligado cada uno á hipotecar los primeros inmuebles ó derechos reales que adquiriera.

*De la hipoteca por razón de peculio.*

Art. 202. El hijo á cuyo favor establece esta ley hipoteca legal por razón de peculio tendrá derecho:

Primero. A que los bienes inmuebles que forman parte de peculio se inscriban á su favor, si ya no lo estuvieren, con expresión de esta circunstancia.

Segundo. A que su padre asegure con hipoteca especial si pudiere los bienes que no sean inmuebles pertenecientes al mismo peculio.

Art. 203. Se entenderá que no puede el padre constituir la hipoteca de que trata el artículo anterior cuando carezca de bienes inmuebles hipotecables.

Si los que tuviere fueren insuficientes, constituirá sin embargo sobre ellos la hipoteca, sin perjuicio de ampliarla á otros que adquiriera después en caso de que se le exija.

Art. 204. Si los hijos fueren mayores de edad, sólo ellos podrán exigir la inscripción de bienes y la constitución de la hipoteca á que les da derecho el art. 202, procediendo para ello en la forma establecida en el artículo 163.

Art. 205. Si los hijos fueren menores de edad, podrán pedir en su nombre que se hagan efectivos los dere-

chos expresados en el artículo 202.

Primero. Las personas de quienes procedan los bienes en que consista el peculio.

Segundo. Los herederos ó albaceas de dichas personas.

Tercero. Las ascendientes del menor.

Cuarto. La madre, si estuviere legalmente separada de su marido.

Art. 206. El curador del hijo de cuyo peculio estará obligado, en tal caso, á pedir la inscripción de bienes y la constitución de la hipoteca legal, y si se anticipare á hacerlo alguna de las personas indicadas en el artículo anterior, se dará á dicho curador conocimiento del expediente, el cual no decidirá sin su audiencia.

*De la hipoteca por razón de tutela ó curaduría.*

Art. 207. No se expedirá cédula de habilitación para continuar en la tutela ó curaduría de sus hijos á la madre que pase á segundas nupcias y no tenga dicha habilitación, sin que constituya previamente y con aprobación del juez ó del Tribunal la hipoteca especial correspondiente.

Art. 208. Si la madre se mezclare ó continuare mezclándose en la administración de la tutela ó curaduría de constituir la hipoteca prevenida en el artículo anterior, quedará obligada su marido á prestar la que se establece en el artículo 211, respondiendo ella de las resultas de la administración ilegal de su mujer.

Art. 209. Si la madre no constituyere la hipoteca en el término de sesenta días, contados desde la fecha de nuevo matrimonio, nombrará ó hará nombrar el juez ó Tribunal, con arreglo á las leyes, otro tutor ó curador huérfano ó incapacitado, bien á instancia de cualquiera de los parientes de este, ó bien de oficio.

Art. 210. El tutor ó curador, nombrado conforme á lo prevenido en el artículo anterior, prestará su fianza con las formalidades prescritas en la ley de Enjuiciamiento civil, oyéndose además para su aprobación, al pariente que en su caso haya pedido el nombramiento.

Art. 211. El hijo cuya madre, siere do ó habiendo sido su tutora ó curadora, contraiga nuevo matrimonio antes de la aprobación de las cuentas de tutela ó curaduría, podrá exigir que el padrastro constituya sobre sus propios bienes hipoteca especial bastante responder de las resultas de dichas cuentas.

Art. 212. Si el hijo fuere menor de edad, deberán pedir en su nombre la constitución de la hipoteca de que trata el artículo anterior, y calificar la suficiencia de la que se ofreciere:

Primero. El tutor ó curador del mismo hijo.

Segundo. El curador para pleitos si lo tuviere nombrado.

Tercero. Cualquiera de los parientes del hijo por la línea paterna.

Cuarto. En defecto de todos estos los parientes de la línea materna.

Art. 213. Si concurrieren á pedir la hipoteca dos ó más de las personas



indicadas en el artículo anterior, será preferida para la prosecucion del expediente la que corresponda, siguiendo el orden prescrito en el mismo artículo.

Si concurrieren dos ó más parientes de una misma línea, se entenderá con todos el procedimiento, siempre que convengan en litigar unidos.

Art. 214. Los tutores ó curadores obligados á dar fianza deberán constituir hipoteca especial á favor de las personas que tengan bajo su guarda, con sujecion á lo dispuesto en el título III, parte segunda de la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 215. Si la hipoteca constituida por el tutor ó curador llegare á ser insuficiente, el juez ó el tribunal exigirá, á su prudente arbitrio, una ampliacion de fianza, ó adoptará las providencias oportunas para asegurar los intereses del menor ó incapacitado.

Art. 216. La ampliacion de fianza de que trata el artículo anterior podrá pedirse por cualquiera persona ó decretarse de oficio en cualquier tiempo en que el Juez ó el Tribunal lo estime conveniente; pero guardándose en todo caso las formalidades prevenidas en la ley de Enjuiciamiento civil para la constitucion de la primera fianza.

Si el Juez ó el Tribunal no creyere procedente exigir dicha ampliacion, deberá disponer el depósito del sobrante de las rentas ó la imposicion de los fondos, conforme á lo determinado en los números 4.º y 5.º del art. 1.272 de la citada ley de Enjuiciamiento civil.

#### *1.º y otras hipotecas legales.*

Art. 217. Las Direcciones generales, los Gobernadores de las provincias y los Alcaldes deberán exigir la constitucion de hipotecas especiales sobre los bienes de los que manejen fondos públicos ó contraten con el Estado, las provincias ó los pueblos, en todos los casos y en la forma que prescriban los reglamentos administrativos.

Art. 218. El Estado, las provincias ó los pueblos tendrán preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de una anualidad de los impuestos que graven á los inmuebles.

Para tener igual preferencia por una suma que la correspondiente á dicha anualidad, podrá exigir el Estado una hipoteca especial en la forma que determinen los reglamentos administrativos.

Art. 219. El asegurador de bienes inmuebles tendrá derecho á exigir una hipoteca especial sobre los bienes asegurados cuyo dueño no haya satisfecho los premios del seguro de dos ó más años, ó de dos ó más de los últimos dividendos si el seguro fuere mútuo.

Art. 220. Mientras no se devenguen los premios de los dos años ó los dos últimos dividendos en su caso, tendrá el crédito del asegurador preferencia sobre los demás créditos.

Art. 221. Devengados y no satisfechos los dos dividendos ó las dos anualidades de que tratan los dos artículos anteriores, deberá constituirse la hipoteca por toda la cantidad que

se debiere, y la inscripcion no surtirá efecto sino desde su fecha.

### TÍTULO VI.

#### *Del modo de llevar los registros.*

Art. 222. El registro de la propiedad se llevará en libros foliados y rubricados por los presidentes de los tribunales de partido ó jueces municipales delegados para la inspeccion de los registros.

Art. 223. Los libros expresados en el artículo anterior serán uniformes para todos los registros, y se formarán bajo la Direccion del ministerio de Gracia y Justicia, con todas las precauciones convenientes, á fin de impedir cualesquiera fraudes ó falsedades que pudieran cometerse en ellos.

Art. 224. Sólo harán fé los libros que lleven los registradores formados con arreglo á lo prevenido en el artículo anterior.

Art. 225. Los libros del registro no se sacarán por ningun motivo de la oficina del registrador: todas las diligencias judiciales ó extrajudiciales que exijan la presentacion de dichos libros se ejecutarán precisamente en la misma oficina.

Art. 226. Los libros estarán numerados por orden de antigüedad.

Art. 227. Comprenderá el registro de la propiedad las inscripciones, anotaciones preventivas, cancelaciones y notas de todos los títulos sujetos á inscripcion, segun los artículos 2.º y 5.º

Art. 228. El registro de la propiedad se llevará abriendo uno particular á cada finca en el libro correspondiente, asentando por primera partida de él la primera inscripcion que se pida relativa á la misma finca, siempre que sea de traslacion de propiedad.

Cuando no sea de esta especie la primera inscripcion que se pida, se trasladará al Registro la última de dominio que se haya hecho en los libros antiguos á favor del propietario cuya finca quede gravada por la nueva inscripcion. Todas las inscripciones, anotaciones y cancelaciones posteriores se asentarán á continuacion, sin dejar claros entre unos y otros asientos.

Art. 229. Los asientos relativos á cada finca se numerarán correlativamente, y se firmarán por el Registrador.

Art. 230. Se abrirá un libro para cada término municipal que en todo ó en parte esté enclavado en el territorio de un Registro.

Art. 231. Los libros de cada término municipal tendrán una numeracion especial correlativa, además de la prevenida en el art. 226.

Art. 232. El gobierno podrá acordar, por razones de conveniencia pública, que un término municipal se divida en dos ó mas secciones, y que se abra un libro de registro para cada una de ellas.

Art. 233. En el caso expresado en el artículo anterior, á las dos numeraciones que deben tener los libros, segun los artículos 226 y 231, se añadirán las palabras «Seccion primera ó segunda.» ó la que corresponda.

Art. 234. Cuando un título com-

prenda varios bienes inmuebles ó derechos reales que radiquen en un término municipal, la primera inscripcion que se verifique contendrá todas las circunstancias prescritas en el art. 9.º, y en las otras solo se describirá la finca, si fuere necesario, ó se determinará el derecho real objeto de cada una de ellas, y se expresarán la naturaleza del acto ó contrato, los nombres del trasferente y adquirente, la fecha y pueblo en que se expidió el título, y el nombre del Notario autorizante, refiriéndose en todo lo demás á aquella primera inscripcion, y citándose el libro y folio en que se encuentre.

Art. 235. Si el título á que se refiere el artículo anterior fuere de constitucion de hipoteca, deberá expresarse, además de lo prescrito en dicho artículo, la parte de crédito de que responde cada una de las fincas ó derechos.

Art. 236. Si los bienes ó derechos contenidos en un mismo título estuvieren situados en dos ó mas términos municipales, lo dispuesto en los dos anteriores artículos se aplicará á cada uno de dichos términos.

Si alguno ó algunos de estos se hubieren dividido en secciones, segun lo dispuesto en el art. 232, cada seccion se considerará como si fuera un término municipal.

Art. 237. El Registrador autorizará con firma entera los asientos de presentacion del Diario, las inscripciones, anotaciones preventivas y cancelaciones, y con media firma las notas.

Art. 238. Los Registradores llevarán además un libro llamado Diario, donde en el momento de presentarse cada título extenderán un breve asiento de su contenido.

Art. 239. Los asientos del Diario se numerarán correlativamente en el acto de ejecutarlos.

Art. 240. Los asientos de que trata el artículo anterior se extenderán por el orden en que se presenten los títulos, sin dejar claros ni huecos entre ellos, y expresarán:

Primero. El nombre, apellido y vecindad del que presente el título.

Segundo. La hora de su presentacion.

Tercero. La especie del título presentado, su fecha y Autoridad ó Notario que lo suscriba.

Cuarto. La especie de derecho que se constituya, transmita, modifique ó extinga por el título que se pretenda inscribir.

Quinto. La naturaleza de la finca ó derecho real que sea objeto del título presentado, con expresion de su situacion, su nombre y su número, si lo tuviere.

Sexto. El nombre y apellido de la persona á cuyo favor se pretenda hacer la inscripcion.

Sétimo. La firma del Registrador y de la persona que presente el título, ó de un testigo si esta no pudiera firmar.

Art. 241. Cuando el Registrador extienda en el libro correspondiente la inscripcion, anotacion preventiva ó cancelacion á que se refiera el asiento de presentacion, lo expresará así al margen de dicho asiento, indicando el tomo y folio en que aquella se hallare, así

como el número que tuviere la finca en el Registro, y el que se haya dado á la misma inscripcion solicitada.

Art. 242. Todos los dias no feriados, á la hora previamente señalada para cerrar el Registro en la forma que determinen los reglamentos, se cerrará el Diario por medio de una diligencia que extenderá y firmará el Registrador inmediatamente despues del último asiento que hubiere hecho. En ella se hará mencion del número de asientos que se hayan extendido en el dia, ó de la circunstancia en su caso de no haberse verificado ninguno.

Si llegara la hora de cerrar el Registro ántes de concluir un asiento, se continuará este hasta su conclusion; pero sin admitir entre tanto ningun otro título, y expresando aquella circunstancia en la diligencia de cierre.

Art. 243. Los asientos de presentacion hechos fuera de las horas en que deba estar abierto el Registro serán nulos.

Art. 244. Al pié de todo título que se inscriba en el Registro de la propiedad pondrá el Registrador una nota, firmada por él, que exprese la especie de inscripcion que se haya hecho, el tomo y folio en que se halle, el número de la finca y el de la inscripcion ejecutada.

Art. 245. Ninguna inscripcion se hará en el Registro de la propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos ó que se establecieren por las leyes, si los devengare el acto ó contrato que se pretenda inscribir.

Art. 246. No obstante lo prevenido en el artículo anterior, podrá extenderse el asiento de presentacion antes de que se verifique el pago del impuesto; mas en tal caso se suspenderá la inscripcion, y se devolverá el título al que lo haya presentado á fin de que en su vista se liquide y satisfaga dicho impuesto.

Pagado este, volverá el interesado á presentar el título en el Registro y se extenderá la inscripcion, cuyos efectos se retrotraerán á la fecha del asiento de presentacion, si se hubiere devuelto el título en los treinta dias siguientes al de la fecha de dicho asiento.

Si se devolviera el título despues de los referidos treinta dias, deberá extenderse nuevo asiento de presentacion, y los efectos de la inscripcion que se verifique se retrotraerán á la fecha del nuevo asiento. En el caso de que no se hubiere pagado el impuesto porque la oficina ó funcionario encargado de liquidarlo ó recaudarlo hubiere consultado á sus superiores alguna duda sobre dichos particulares, suspenderá el término de los treinta dias desde que ocurra la consulta hasta que se resuelva definitivamente, lo que hará constar por nota marginal en el asiento de presentacion en vista del documento que deberá presentar el interesado al Registrador, siempre que á este funcionario no le conste la certeza del hecho.

Art. 247. La liquidacion del impuesto que deba pagarse en cada caso se hará por la oficina ó funcionario que proceda en la forma que determinen los reglamentos.

Art. 248. Las cartas de pago de los impuestos satisfechos por actos ó



contratos sujetos á inscripcion se extenderán por duplicado, y se entregarán ambos ejemplares á la persona que los satisfaga.

Uno de estos ejemplares se presentará y quedará archivado en el Registro.

El Registrador que no conservare dicho ejemplar será responsable directamente de los derechos que hayan dejado de satisfacerse á la Hacienda.

Art. 249. Para que en virtud de providencia judicial pueda hacerse cualquier asiento en el Registro, expedirá el Juez ó el Tribunal por duplicado el mandamiento correspondiente.

El Registrador devolverá uno de los ejemplares al mismo Juez ó Tribunal que lo haya dirigido ó al interesado que lo haya presentado, con nota firmada por él, en que exprese quedar cumplido; y conservará al otro en su oficio, extendiendo en él una nota rubricada igual á la que hubiera puesto en el ejemplar devuelto. Estos documentos se archivarán enlegajados, numerándolos por el orden de su presentación.

Art. 250. Cuando se presente un título á fin de que se cancele total ó parcialmente alguna hipoteca, deberá presentarse también la escritura de su constitucion en que conste haber sido inscrita, y se pondrá una nota que exprese la cancelacion, sin perjuicio de la que también deba ponerse en aquel título.

Si no se presentase la referida escritura de constitucion de la hipoteca, se acompañará al título copia en papel comun, sin necesidad de que contenga firma alguna; debiendo el registrador cotejar en aquel acto dicha copia con el original, y extender y firmar la nota de conformidad, si resultare, cuya nota firmará asimismo el interesado ó quien en su representacion haya presentado la copia; y si no supiere, el testigo que firmó el asiento de presentacion.

Art. 251. Los demás títulos que se presenten al registro se devolverán á los interesados con la nota prevenida en el art. 244, despues de haber hecho de ellos el uso que corresponda.

Art. 252. Los interesados en una inscripcion, anotacion preventiva ó cancelacion podrán exigir que, ántes de hacerse en el libro el asiento principal de ella, se les dé conocimiento de la minuta del mismo asiento.

Si notaren en ella algun error ú omision importante, podrán pedir que se subsane, acudiendo al presidente de la Audiencia, ó su delegado en el caso de que el registrador se negare á hacerlo.

El presidente de la Audiencia ó su delegado resolverá lo que proceda sin forma de juicio y en el término de seis dias.

Art. 253. Siempre que se dé al interesado conocimiento de la minuta en la forma prevenida en el artículo anterior, y manifieste su conformidad, ó no manifestándola decida el presidente de la Audiencia la forma en que aquella se deba extender, se hará mencion de una ú otra circunstancia en el asiento respectivo.

## TÍTULO VII.

### De la rectificacion de los asientos del registro.

Art. 254. Los Registradores podrán rectificar por sí, bajo su responsabilidad, los errores materiales cometidos:

Primero. En los asientos principales de inscripcion, anotacion preventiva ó cancelacion, cuyos respectivos títulos se conserven en el Registro.

Segundo. En los asientos de presentacion, notas marginales é indicaciones de referencia, aunque los títulos no obren en las oficinas del Registro, siempre que la inscripcion principal respectiva baste para dar á conocer el error y sea posible rectificarlo para ella.

Art. 255. Los Registradores no podrán rectificar sin la conformidad del interesado que posea el título inscrito, ó sin una providencia judicial en su defecto, los errores materiales cometidos:

Primero. En inscripciones, anotaciones preventivas ó cancelaciones cuyos títulos no existan en el Registro.

Segundo. Los asientos de presentacion y notas cuando dichos errores no puedan comprobarse por las inscripciones principales respectivas, y no existan tampoco los títulos de la oficina del Registro.

Art. 256. Los errores de cocepto cometidos en inscripciones, anotaciones ó cancelaciones, ó en otros asientos referentes á ellas, cuando no resulten claramente de las mismas; no se rectificarán sin el acuerdo unánime de todos los interesados y del Registrador, ó una providencia judicial que lo ordene.

Los mismos errores cometidos en asientos de presentacion y notas, cuando la inscripcion principal respectiva baste para darlos á conocer podrá rectificarlos por el Registrador.

Art. 257. El Registrador ó cualquiera de los interesados en una inscripcion podrá oponerse á la rectificacion que otro solicite por causa de error de concepto, siempre que á su juicio esté conforme el concepto que se suponga equivocado con el correspondiente en el título á que la inscripcion se refiera.

La cuestion que se suscite con este motivo se decidirá en juicio ordinario.

Art. 258. Cuando los errores materiales ó de concepto produzcan la nulidad de la inscripcion, conforme al art. 30, no habrá lugar á rectificacion, y se pedirá y declarará por quien corresponda dicha nulidad.

Art. 259. Se entenderá que se comete error material, para el efecto de los anteriores artículos, cuando sin intencion conocida se escriban unas palabras por otras, se omita la expresion de alguna circunstancia cuya falta no sea causa de nulidad, ó se equivoquen los nombres propios ó las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripcion ni el de ninguno de sus conceptos.

Art. 260. Se entenderá que se co-

mete error de concepto cuando al expresar en la inscripcion alguno de los contenidos en el título se altere ó varíe su sentido, sin que esta falta produzca necesariamente nulidad conforme á lo prevenido en el art. 30.

Art. 261. Los errores materiales que se cometan en la redaccion de los asientos no podrán salvarse con enmiendas, tachas ni raspaduras, ni por otro medio que un asiento nuevo, en el cual se exprese y rectifique claramente el error cometido en el anterior.

Art. 262. Los errores de concepto se rectificarán por medio de una nueva inscripcion, la cual se hará mediante la presentacion del mismo título ya inscrito, si el Registrador reconociere su error ó el Juez ó el Tribunal lo declarare; y en virtud de un título nuevo si el error fuere producido por la redaccion vaga, ambigua ó inexacta del título primitivo, y las partes convinieren en ello ó lo declarare así una sentencia judicial.

Art. 263. Siempre que se haga la rectificacion en virtud del mismo título ántes presentado, serán todos los gastos y perjuicios que se originen de cuenta del Registrador.

En el caso de necesitarse un nuevo título, pagarán los interesados los gastos de la nueva inscripcion y los demás que la rectificacion ocasione.

Art. 264. El concepto rectificado no surtirá efecto en ningun caso sino desde la fecha de la rectificacion, sin perjuicio del derecho que puedan tener los terceros para reclamar contra la falsedad ó nulidad del título á que se refiera el asiento que contenia el error de concepto ó del mismo asiento.

## TÍTULO VIII.

### De la direccion é inspeccion de los registros.

Art. 265. Los Registros dependerán exclusivamente del Ministerio de Gracia y Justicia.

Art. 266. Se restablecerá, bajo la dependencia inmediata del Ministro de Gracia y Justicia, la Direccion general del Registro de la propiedad y del Notariado.

Las plazas de Subdirector, oficiales y Auxiliares de la citada Direccion general en las vacantes que ocurran se proveerán necesariamente por ascenso riguroso, y la última de los Auxiliares previa oposicion.

Los expresados Subdirector, Oficiales y Auxiliares no podrán ser gubernativamente separados sino por justa causa relativa al cumplimiento de los deberes de su destino, en virtud de expediente instruido por el Director y previa consulta de la Seccion de Gracia y Justicia del Consejo de Estado, debiendo ser oido el interesado á fin de que por escrito dé explicaciones acerca del hecho que motive el expediente.

En el caso de suprimirse alguna ó algunas de las plazas expresadas en el párrafo anterior, los que las desempeñen disfrutarán los mismos derechos concedidos á los profesores en el artí-

culo 178 de la ley de 9 de setiembre de 1857.

Art. 267. Corresponde á la Direccion general del Registro de la propiedad:

Primero. Proponer al Ministro de Gracia y Justicia, ó adoptar por sí los casos que determinen los reglamentos, las disposiciones necesarias para asegurar en los Registros de la propiedad la observancia de esta ley y los reglamentos que se dicten para su ejecucion.

Segundo. Instruir los expedientes que se formen para la provision de los Registros vacantes, y para celebrar las oposiciones, en los casos en que fueren necesarias, como también los que tengan por objeto la separacion de los empleados en la Direccion general de los Registradores, proponiendo resolución definitiva que en cada caso proceda con arreglo á las leyes.

Tercero. Resolver los recursos gubernativos que se propongan contra las calificaciones que de los títulos hagan los Registradores, y las dudas que se ofrezcan á dichos funcionarios acerca de la inteligencia y ejecucion de esa ley ó de los reglamentos en cuanto no exijan disposiciones de carácter general que deban adoptarse por el Ministro de Gracia y Justicia.

Cuarto. Formar y publicar los estados del movimiento de la propiedad con arreglo á los datos que suministren los Registradores.

Quinto. Ejercer la alta inspeccion y vigilancia en todos los Registros del Reino, entendiéndose para ello con los Presidentes de las Audiencias y aun con los Presidentes de los Tribunales de partido ó con los jueces municipales delegados para la inspeccion de los Registros, y con los mismos Registradores cuando lo crea conveniente al mejor servicio.

Las demás atribuciones de la Direccion, su organizacion y planta se fijarán por el reglamento.

Art. 268. Los Presidentes de las Audiencias serán inspectores de los Registros de su territorio, y ejercerán inmediatamente las facultades que en tal concepto les corresponden por medio de los Presidentes de los Tribunales de los partidos respectivos, ó de su defecto de los Jueces municipales delegados.

En los pueblos donde haya más un Tribunal de partido, ejercerá la legacion el Presidente que el de la Audiencia designe.

Si en el pueblo del Registro no hubiera Tribunal de partido, el Presidente de la Audiencia podrá conferir delegacion al juez municipal del mismo ó á otro de alguno de los pueblos inmediatos, si lo considera conveniente.

Art. 269. Los Presidentes de las Audiencias ó sus delegados, visitarán los Registros el día último de cada trimestre, extendiendo acta expresiva del estado en que los encuentren.

Art. 270. Los Presidentes de las Audiencias podrán practicar por sí ó por medio de sus delegados, además de la visita ordinaria trimestral, las extraordinarias que juzguen convenientes.



generales á todo el Registro, bien parciales á determinados libros del mismo.

Para las visitas extraordinarias podrá delegar el Presidente de la Audiencia sus facultades, si lo creyere necesario, en un Magistrado de la Audiencia, ó en un Presidente de Tribunal de partido cuando el delegado ordinario sea un Juez municipal.

El Director podrá practicar por sí ó por medio del Subdirector ó alguno de los Oficiales ó Auxiliares las visitas extraordinarias de los Registros que estime oportunas.

Art. 271. Los delegados remitirán á los Presidentes de Audiencia las actas expresados en el art. 269, dentro de los tres dias siguientes al en que terminó la visita.

Art. 272. Los Presidentes de Audiencia darán cada seis meses al Ministerio de Gracia y Justicia un parte circunstanciado del estado en que se halla en los Registros sujetos á su inscripcion y autoridad.

Art. 273. Si los Presidentes de Audiencia notaren alguna falta de formalidad por parte de los Registradores en el modo de llevar los registros, ó cualquiera infraccion de la ley ó de los reglamentos para su ejecucion, adoptarán las disposiciones necesarias para corregirlas, y en su caso penarlas con arreglo á la misma ley.

Si la falta ó infraccion notada pudiese ser calificada de delito, pondrán al culpable á disposicion de los tribunales.

Art. 274. Si el Presidente de la Audiencia notare que algun Registrador no hubiere prestado fiancia ó no hubiere depositado la cuarta parte de sus honorarios, conforme á lo dispuesto en el artículo 305, lo suspenderá en el acto.

Art. 275. Siempre que el Presidente de la Audiencia suspena á algun Registrador, nombrará otro que le reemplace interinamente, dará cuenta justificada de los motivos que para ello hubiere tenido al Ministro de Gracia y Justicia.

Art. 276. Los Registradores consultarán directamente con el Presidente de la Audiencia ó con el Tribunal de partido de cualquiera duda que se les ofreciera sobre la inteligencia y ejecucion de esta ley ó de los reglamentos que se dicten para aplicarla.

Si consultado el Presidente del Tribunal del partido dudare sobre la resolucion que se deba adoptar, elevará la consulta con su informe al Presidente de la Audiencia.

Si consultado el Presidente de la Audiencia por el del Tribunal del partido ó por el Registrador tuviere la misma duda, elevará la consulta al Gobierno.

Art. 277. Siempre que la duda que dé lugar á consulta del Registrador impida extender algun asiento principal en el Registro de la propiedad se hará una anotacion preventiva, la cual surtirá todos los efectos de lo prevenido en el párrafo octavo del artículo 42.

La resolucion á la consulta en tal caso se comunicará precisamente al Registrador en el término de los sesenta

dias señalados para la duracion de dichas anotaciones en el art. 96.

Si no se comunicare dicha resolucion en el término expresado, continuará produciendo su defecto la anotacion.

Art. 278. Por la anotacion preventiva de que trata el artículo anterior no se llevará al interesado derecho alguno.

## TÍTULO IX.

### *De la publicidad de los registros.*

Art. 279. Los Registros serán públicos para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles ó derechos reales inscritos.

Art. 280. Los Registradores pondrán de manifiesto los Registros en la parte necesaria á las personas que, á su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros del oficio, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservacion.

Art. 281. Los Registradores expedirán certificaciones:

Primero. De los asientos de todas clases que existan en el Registro, relativos á bienes que los interesados señalen.

Segundo. De asientos determinados que los mismos interesados designen, bien fijando los que sean, ó bien refiriéndose á los que existan de una ó más especies sobre ciertos bienes.

Tercero. De las inscripciones hipotecarias y cancelaciones de la misma especie, hechas á cargo ó en provecho de personas señaladas.

Cuarto. De no existir asientos de ningun especie ó de especie determinada sobre bienes señalados ó á cargo de ciertas personas.

Art. 282. Las certificaciones expresadas en el artículo anterior podrán referirse, bien á un periodo fijo y señalado, ó bien á todo el transcurrido desde la primitiva instalacion del Registro respectivo.

Art. 283. La libertad ó gravámen de los bienes inmuebles ó derechos reales solo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por la certificacion de que trata el artículo precedente.

Art. 284. Cuando las certificaciones de que trata el art. 281 no fueren conformes con los asientos de su referencia, se estará á lo que de estos resulte, salva la accion del perjudicado por ellas, para exigir la indemnizacion correspondiente del Registrador que haya cometido la falta.

Art. 285. Los Registradores no expedirán las certificaciones de que tratan los anteriores artículos sino á instancia por escrito del que, á su juicio, tenga interés conocido en averiguar el estado del inmueble ó derecho real de que se trate, ó en virtud de mandamiento judicial.

Art. 286. Cuando el Registrador se negare á manifestar el registro ó á dar certificacion de lo que en él conste, podrá el que lo haya solicitado acudir en queja al Presidente de la Audiencia, si residiere en el mismo lu-

gar, ó al delegado para la inspeccion del Registro.

El Presidente de la Audiencia ó el delegado decidirá oyendo al Registrador. Si la decision fuese del delegado, podrá recurrirse al Presidente de la Audiencia en queja.

Art. 287. Las solicitudes de los interesados y los mandamientos de los Jueces ó Tribunales en cuya virtud deban certificar los Registradores expresarán con toda claridad:

Primero. La especie de certificacion que con arreglo al art. 281 se exija, y si ha de ser literal ó en relacion.

Segundo. Las noticias que, segun la especie de dicha certificacion, basten para dar á conocer al Registrador los bienes ó personas de que se trate.

Tercero. El período á que la certificacion deba contraerse.

Art. 288. Las certificaciones se darán de los asientos del Registro de la propiedad.

Tambien se darán de los asientos del Diario cuando al tiempo de expedirlas existiese alguno pendiente de inscripcion en dichos Registros que debiera comprenderse en la certificacion pedida, y cuando se trate de acreditar la libertad de alguna finca, ó la no existencia de algun derecho.

Art. 289. Los Registradores no certificarán de los asientos del Diario sino cuando el Juez ó el Tribunal lo mande ó los interesados lo pidan expresamente.

Art. 290. Las certificaciones se expedirán literales ó en relacion, segun se mandaren dar ó se pidieren.

Las certificaciones literales comprenderán íntegramente los asientos á que se refieran.

Las certificaciones en relacion expresarán todas las circunstancias que los mismos asientos contuvieren necesarias para su validez, segun el artículo 30; las cargas que á la sazón pesen sobre el inmueble ó derecho inscrito segun la inscripcion relacionada, y cualquier otro punto que el interesado señale ó juzgue importante el Registrador.

Art. 291. Los Registradores, previo exámen de los libros, extenderán las certificaciones con relacion únicamente á los bienes, personas y períodos designados en la solicitud ó mandamiento, sin referir en ellos más asientos ni circunstancias que los exigidos, salvo lo dispuesto en el párrafo segundo del art. 288 y en el 292; pero sin omitir tampoco ninguno que pueda considerarse comprendido en los términos de dicho mandamiento ó solicitud.

Art. 292. Cuando se pidiere ó mandare dar certificacion de una inscripcion señalada, bien literal ó bien en relacion, y la que se señalare estuviere cancelada, el Registrador insertará á continuacion de ella copia literal del asiento de cancelacion.

Art. 293. Cuando se pida certificacion de los gravámenes que tenga sobre sí un inmueble, y no aparezca del Registro ninguno vigente impuesto en la época ó por las personas designadas, lo expresará así el Registrador.

Si resulta algun gravámen, lo insertará literal ó en relacion, conforme á lo prevenido en el art. 290, expresándose á continuacion que no aparece ninguno otro subsistente.

Art. 294. Cuando el Registrador dudare si está subsistente una inscripcion por dudar tambien de la validez ó eficacia de la cancelacion que á ella se refiera, insertará á la letra ámbos asientos en la certificacion, cualquiera que sea la forma de esta, expresando que lo hace así por haber dudado si dicha cancelacion tenia todas las circunstancias necesarias para producir sus efectos legales y los motivos de la duda.

Art. 295. Los Registradores expedirán las certificaciones que se les pidan en el mas breve término posible; pero sin que este pueda exceder nunca del correspondiente á cuatro dias por cada finca cuyas inscripciones, libertad ó gravámenes se trate de acreditar.

Art. 296. Trascurrido el término prefijado en el artículo anterior, podrá acudir el interesado al Presidente de la Audiencia ó á su delegado solicitando le admita justificacion de la demora, y procediendo conforme á lo prevenido en el art. 286.

## TÍTULO X.

### *Del nombramiento, cualidades y deberes de los registradores.*

Art. 297. Cada Registro estará á cargo de un Registrador.

Los Registradores tendrán el carácter de empleados públicos para todos los efectos legales.

Podrán ser jubilados con arreglo á la legislacion general que rija en la materia, y para la clasificacion se les abonará el tiempo que hubieren desempeñado el cargo de Registrador, sirviéndoles en su caso de sueldo regulador en defecto de otro mayor: al Registrador de Madrid, el de los Jueces de primera instancia de Madrid; á los demás Registradores de primera clase y á los de segunda clase, el de los jueces de primera instancia de término; á los de tercera clase, el de Jueces de primera instancia de ascenso; y á los de cuarta clase, el de los Jueces de primera instancia de entrada.

El Registrador que cese en el desempeño de su cargo por reforma ó supresion del Registro, y no sea inmediatamente colocado en otro de igual ó superior clase, será considerado excedente, y podrá calificarse como cesante, abonándole para este efecto el tiempo que hubiere servido el Registro.

Si computado dicho tiempo tuviere derecho á haber ó cesantía con arreglo á la legislacion general de clases pasivas, disfrutará el que le corresponda segun sus años de servicio, y el sueldo regulador que haya disfrutado ó el expresado en el párrafo anterior.

Si destina lo el Registrador excedente á otro Registro de igual ó superior clase lo renunciare, perderá el abono que se le hubiere hecho del tiempo servido en esta carrera, dejando de



percibir el haber ó aumento de haber pasivo que por consecuencia del mismo abono disfrutarse.

Los Registradores no pueden permutar sus destinos sino con otros Registradores de la misma clase ó de la inferior inmediata, y cuando para ello hubiere justa causa á juicio del Gobierno.

Art. 298. Para ser nombrado Registrador se requiere:

- Primero. Ser mayor de 25 años.
- Segundo. Ser Abogado.

Art. 299. No podrán ser nombrados Registradores:

Primero. Los fallidos ó concursados que no hayan obtenido rehabilitación.

Segundo. Los deudores al Estado ó á fondos públicos como segundos contribuyentes ó por alcance de cuentas.

Tercero. Los procesados criminalmente mientras lo estuvieren.

Cuarto. Los condenados á penas afflictivas mientras no obtengan rehabilitación.

Art. 300. El cargo de Registrador será incompatible con el de Juez municipal, Alcalde, Notario, y con cualquier empleo dotado de fondos del Estado, de las provincias ó de los pueblos.

En el caso de que anunciada la vacante de un Registro no hubiere aspirante alguno, el Gobierno podrá dispensar, respecto de los que desempeñen dicho Registro, la incompatibilidad expresada en el párrafo anterior, excepto la relativa á Juez municipal y Notario, anunciándose nuevamente la vacante del Registro haciéndose expresión de dicha circunstancia.

Art. 301. En cada Registro habrá los Oficiales y Auxiliares que el Registrador necesite, nombre y retribuya, los cuales desempeñarán los trabajos que el mismo les encomiende; pero bajo su única y exclusiva responsabilidad.

Art. 302. El nombramiento de los Registradores se hará por el Ministerio de Gracia y Justicia.

Art. 303. Las vacantes de Registradores que ocurran desde la publicación de esta ley se proveerán con sujeción á las reglas siguientes:

Primera. De cada tres vacantes, en las dos primeras tendrán preferencia los Registradores que las soliciten, y entre ellos los de mejor clase y mayor antigüedad en el cargo de Registrador, cualquiera que sea la clase de los Registros que hubieren desempeñado.

Segunda. La tercera vacante se proveerá entre los Registradores que la soliciten de superior, igual ó inmediata inferior clase que la del Registro que ha de proveerse, sin preferencia entre ellos, y atendiendo únicamente al mejor desempeño del cargo de Registrador y méritos especiales contraídos en dicho servicio.

Si no hubiere Registradores aspirantes de las clases que se han expresado, podrá proveerse la vacante en los de las demás clases sin preferencia entre ellos, y atendiendo á la circunstancia determinada en el párrafo anterior.

Tercera. Las vacantes que ocur-

ran porque los Registradores obtengan otros Registros en virtud de lo establecido en las dos reglas anteriores, y las á que se refieren las mismas reglas en que no haya aspirantes de la clase de Registradores, se proveerán por oposición en la forma que determinarán los reglamentos, formando la terna el Tribunal que se nombre.

Cuarta. Los que en una oposición hayan obtenido la nota de sobresaliente tendrán derecho á que sin nueva oposición se les nombre Registradores por el orden de numeración en que les haya colocado el Tribunal de oposición en las vacantes que ocurran y no deban ó no puedan proveerse en Registradores.

Art. 304. Los que sean nombrados Registradores no podrán ser puestos en posesión de su cargo sin que presten previamente una fianza, cuyo importe fijarán los reglamentos.

Art. 305. Si el nombrado Registrador no prestare la fianza prevenida en el artículo anterior, deberá depositar en algún Banco autorizado por la ley la cuarta parte de los honorarios que devengue hasta completar la suma de la garantía.

Art. 306. El depósito, ó la fianza en su caso, de que trata el artículo anterior no se devolverá al Registrador hasta tres años después de haber cesado en su cargo, durante cuyo tiempo se anunciará cada seis meses por el Presidente del Tribunal del partido dicha devolución en el *Boletín* y periódicos oficiales de la provincia y en la *Gaceta de Madrid*, á fin de que llegue á noticia de todos aquellos que tengan alguna acción que deducir contra el mismo Registrador.

Art. 307. La fianza de los Registradores, y el depósito en su caso, quedarán afectos, mientras no se devuelvan, á las responsabilidades que aquellos incurran por razón de su cargo, con preferencia á cualesquiera otras obligaciones de los mismos Registradores.

Art. 308. Los Registradores no podrán ser removidos ni trasladados á otros Registros contra su voluntad sino por sentencia judicial ó por el Gobierno, en virtud de expediente instruido por el Presidente de la Audiencia, con audiencia del interesado é informe del Presidente del Tribunal del partido.

Para que la remoción ó traslación puedan decretarse por el Gobierno, se deberá acreditar en el expediente alguna falta cometida por el Registrador en el ejercicio de su cargo ó que le haga desmerecer en el concepto público, y será oída la Sección de Gracia y Justicia del Consejo de Estado.

Art. 309. Luego que los Registradores tomen posesión del cargo, pondrán al Presidente de la Audiencia el nombramiento de un sustituto que los reemplace en sus ausencias y enfermedades, pudiendo elegir para ello, bien á alguno que los Oficiales del mismo Registro, ó bien á otra persona de su confianza.

Si el Presidente de la Audiencia se conformare con la propuesta, expedirá desde luego el nombramiento al sustituto; si no se conformare por algún mo-

tivo grave, mandará al Registrador que le proponga otra persona.

El sustituto desempeñará sus funciones bajo la responsabilidad del Registrador, y será removido siempre que este lo solicite.

Art. 310. Los Registradores formarán en fin de cada año cuatro estados duplicados y expresivos:

El primero de las enajenaciones de inmuebles hechas durante el año sus precios líquidos y derechos pagados por ellas á la Hacienda pública.

El segundo de los derechos de usufructo, uso, habitación, servidumbre, censos y otros cualesquiera reales impuestos sobre los inmuebles, con exclusión de las hipotecas sus valores en capital y renta y derechos pagados por ellos á Hacienda pública.

El tercero de las hipotecas constituidas, número de fincas hipotecadas, importe de los capitales asegurados por ellas, cancelaciones de hipotecas verificadas, número de fincas liberadas y de capitales reintegrados.

El cuarto de los préstamos, no obstante comprenderlos en el estado anterior por su calidad de hipotecarios, su número, importe de los capitales prestado é interés estipulado.

El reglamento determinará las demás circunstancias que deban expresar dichos estados y la manera de redactarlos.

Art. 311. Los Registradores remitirán antes del día primero de abril los estados expresados en el artículo anterior á los Presidentes de las Audiencias, los cuales los dirigirán al Ministerio de Gracia y Justicia antes de primero de junio con las observaciones que estimen convenientes.

El Ministro de Gracia y Justicia remitirá uno de dichos estados al de Hacienda para su conocimiento.

Art. 312. Los Registradores percibirán los honorarios que se establecen por esta ley, y costearán los gastos necesarios para conservar y llevar los Registros.

## TITULO XI.

### *De la responsabilidad de los registradores.*

Art. 313. Los registradores responderán civilmente, en primer lugar con sus fianzas, y en segundo con sus demás bienes, de todos los daños y perjuicios que ocasionen:

Primero. Por no asentar en el Diario, no inscribir ó no anotar preventivamente en el término señalado en la ley los títulos que se presenten al Registro.

Segundo. Por error ó inexactitud cometidos en inscripciones, cancelaciones, anotaciones preventivas ó notas marginales.

Tercero. Por no cancelar sin fundado motivo alguna inscripción ó anotación, ó omitir el asiento de alguna nota marginal en el término correspondiente.

Cuarto. Por cancelar alguna inscripción, anotación preventiva ó nota marginal sin el título y los requisitos que exige esta ley.

Quinto. Por error ó omisión en las

certificaciones de inscripción ó de libertad de los inmuebles ó derechos reales, ó por no expedir dichas certificaciones en el término señalado en esta ley.

Art. 314. Los errores, inexactitudes ó omisiones expresadas en el artículo anterior no serán imputables al Registrador cuando tengan su origen en algún defecto del mismo título inscrito, y no sea de los que notoriamente y según los artículos 19, número octavo del 42, 190 y 101, deberán haber motivado la denegación ó la suspensión de la inscripción, anotación ó cancelación.

Art. 315. La rectificación de los errores cometidos en asientos de cualquiera especie, y que no traigan su origen de otros cometidos en los respectivos títulos, no librará al Registrador de la responsabilidad en que pueda incurrir por los perjuicios que hayan ocasionado los mismos asientos ántes de ser rectificadas.

Art. 316. El Registrador será responsable con su fianza y con sus bienes de las indemnizaciones y multas á que puedan dar lugar los actos de su suplente, mientras esté á su cargo el Registro.

Art. 317. El que por error, malicia ó negligencia del Registrador perdiere un derecho real ó la acción para reclamarlo, podrá exigir desde luego del mismo Registrador el importe de lo que hubiere perdido.

El que por las mismas causas pierda sólo la hipoteca de una obligación, podrá exigir que el Registrador, á su elección, ó le proporcione otra hipoteca igual á la perdida, ó deposite desde luego la cantidad asegurada para responder en su día de dicha obligación.

Art. 318. El que por error, malicia ó negligencia del Registrador quede libre de alguna obligación inscrita será responsable, solidariamente con el mismo Registrador, del pago de las indemnizaciones á que este sea condenado por su falta.

Art. 319. Siempre que en el caso del artículo anterior indemnice el Registrador al perjudicado, podrá repetir la cantidad que por tal concepto pagare del que por su falta haya quedado libre de la obligación inscrita.

Cuando el perjudicado dirigiere su acción contra el favorecido por dicha falta, no podrá repetir contra el Registrador sino en el caso de que no llegue á obtener la indemnización reclamada ó alguna parte de ella.

Art. 320. La acción civil que con arreglo al art. 317 ejercite el perjudicado por las faltas del Registrador no impedirá ni detendrá el uso de la penal que en su caso proceda, conforme á las leyes.

Art. 321. Toda demanda que haya de deducirse contra el Registrador para exigirle la responsabilidad se presentará y sustanciará ante el juzgado ó Tribunal á que corresponda el Registro en que se haya cometido la falta.

Art. 322. Las infracciones de esta ley ó de los reglamentos que se expidan para su ejecución, cometidas por los Registradores aunque no causen perjuicio á tercero ni constituyan deli-



serán castigadas sin formación de juicio por los Presidentes de Audiencia con multa de 100 á 1.000 pesetas.

Art. 323. Las sentencias ejecutorias que se dicten condenando á los Registradores á la indemnización de daños y perjuicios se publicarán en la Gaceta de Madrid y en el *Boletín oficial* de la provincia, si hubieren de hacerse efectivas con la fianza, por no satisfacer el condenado el importe de la indemnización.

En virtud de este anuncio, podrán deducir sus respectivas demandas los que se crean perjudicados por otros actos del mismo Registrador; y si no lo hubieren en el término de noventa días, se llevará á efecto la sentencia.

Art. 324. Si se dedujeren dentro del término de los noventa días algunas reclamaciones, con invará suspensiva la ejecución de la sentencia hasta que recaiga sobre ellas ejecutoria, á no ser que la fianza bastare notoriamente para cubrir el importe de dichas reclamaciones despues de cumplida la ejecutoria.

Art. 325. Cuando la fianza no alcanzare á cubrir todas las reclamaciones que se estimen procedentes, se prorrateará su importe entre los que las hayan formulado.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad de los demás bienes de los Registradores.

Art. 326. El Presidente de la Audiencia suspenderá desde luego al Registrador condenado por ejecutoria á la indemnización de daños y perjuicios, si en el término de diez días no completare ó repusiere su fianza, ó no asegurare á las reclamantes las resultas de los respectivos juicios.

Art. 327. El perjudicado por los actos de un Registrador que no deduzca su demanda en el término de los noventa días señalados en el art. 323, deberá ser indemnizado con lo que resultare de la fianza ó de los bienes del mismo Registrador, y sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 318.

Art. 328. Si admitida la demanda de indemnización no pareciere bastante para asegurar su importe el de la fianza, deberá el Juez ó Tribunal decretar, á instancia del actor, una anotación preventiva sobre los bienes del Registrador.

Art. 329. Cuando un Registrador fuere condenado á la vez á la indemnización de daños y perjuicios y al pago de multas, se abonarán con preferencia los primeros.

Art. 330. El término para la devolución de las fianzas deberá contarse desde que el interesado deje de ejercer el cargo de Registrador, y no desde que cese en un Registro para pasar á otro.

Art. 331. Al Registrador que pase de un Registro de mayor fianza á otro que la exija menor no se le devolverá la diferencia sino en el plazo y con las condiciones que prescribe el art. 306.

Art. 332. La acción para pedir la indemnización de los daños y perjuicios causados por los actos de los Registradores prescribirá al año de ser conocidos los mismos perjuicios por el

que pueda reclamarlos, y no durará en ningun caso más tiempo que el señalado por las leyes comunes para la prescripción de las acciones personales, contándose desde la fecha en que la falta haya sido cometida.

Art. 333. El Juez ó Tribunal ante quien fuere demandado un Registrador para la indemnización de perjuicios causados por sus actos dará parte inmediatamente de la demanda al Presidente de la Audiencia de quien dependa el mismo Registrador.

El Presidente de la Audiencia, en su vista, deberá mandar al Juez ó Tribunal que disponga la anotación preventiva de que trata el art. 328, si la creyere procedente y no estuviere ordenada; previéndole al mismo tiempo que le dé cuenta de los progresos del litigio en períodos señalados.

El que durante noventa días no agitate el curso de la demanda que hubiere deducido, se entenderá que renuncia á su derecho.

## TÍTULO XII.

### *De los honorarios de los Registradores.*

Art. 334. Los Registradores cobrarán los honorarios de los asientos que hagan en los libros y de las certificaciones que expidan, con sujeción estricta al Arancel que acompaña á esta ley.

Los actos ó diligencias que no tengan señalados honorarios en dicho Arancel no devengarán ningunos.

Art. 335. Los honorarios del Registrador se pagarán por aquel ó aquellos á cuyo favor se inscriba ó anote inmediatamente el derecho.

Art. 336. Cuando fueren varios los que tuvieren la obligación expresada en el artículo anterior, el Registrador podrá exigir el pago de cualquiera de ellos, y el que lo verifique tendrá derecho á reclamar de los demás la parte que por los mismos haya satisfecho.

En todo caso se podrá proceder á la exacción de dichos honorarios por la vía de apremio; pero nunca se detendrá ni negará la inscripción por falta de su pago.

Art. 337. Los asientos que se hagan en los índices y en cualesquiera libros auxiliares que lleven los Registradores no devengarán honorarios.

Art. 338. En los honorarios que señala el Arancel á las certificaciones de los Registradores no se considerará comprendido el importe del papel sellado en que deban extenderse, el cual será de cuenta de los interesados.

Art. 339. Al pie de todo asiento, certificación ó nota que haya devengado honorarios estampará el Registrador el importe de los que hubiere cobrado, citando el número del Arancel con arreglo al cual los haya exigido.

Art. 340. Los honorarios que devenguen los Registradores por los asientos ó certificaciones que los jueces ó Tribunales manden extender ó librar á consecuencia de los juicios de que conozcan se calificará para su exacción y cobro como las demás costas del mismo juicio.

Art. 341. Cuando declare el Juez

ó Tribunal infundada la negativa del Registrador á inscribir ó anotar definitivamente un título, no estará obligado el interesado á pagar los honorarios correspondientes á la anotación preventiva, ó en su caso á la nota marginal que el mismo Registrador haya puesto al asiento de presentación al tiempo de devolver dicho título, ni á la cancelación de la misma nota.

Art. 342. Cuando se rectificare un asiento por error de cualquiera especie cometido en él por el Registrador, no devengará este honorarios por el asiento nuevo que extendiere; pero sin perjuicio de lo dispuesto en el segundo párrafo del art. 263.

Art. 343. Cuando el valor de la finca ó derecho á que se refiera el asiento ó la certificación no excediere de 500 pesetas y pasare de 250, se exigirá tan solo la mitad de los honorarios respectivamente señalados en el Arancel.

Si excediere de 125 pesetas no pasare de 250, se exigirá solamente la cuarta parte de los mismos honorarios.

Si no excediere de 125 pesetas, sólo se exigirá la cantidad fija que señala el mismo Arancel.

Art. 344. Los Registradores se sujetarán estrictamente en la redacción de los asientos, notas y certificaciones á las instrucciones y modelos que contendrá el reglamento para la ejecución de esta ley.

Art. 345. Los delegados de los Presidentes de Audiencia para la inspección de los Registros examinarán cuidadosamente en las visitas si los asientos están redactados con arreglo á los modelos indicados en el artículo anterior, y consignarán en el acta las faltas que notaren de esta especie á fin de que sea corregido disciplinariamente el Registrador que diere á sus asientos más extensión que la necesaria, ú omitiere hacer mención en ellos de las circunstancias que deban contener, según su clase.

Art. 346. No podrá hacerse variación alguna en el Arancel que acompaña á esta ley sino por medio de otra ley.

## TÍTULO XIII.

### *De la liberación de las hipotecas legales y otros gravámenes existentes.*

Art. 347. Los que á la publicación de esta ley tengan á su favor alguna hipoteca legal de las no exceptuadas en el art. 354, podrán exigir en el término de noventa días que la persona obligada por dicha hipoteca constituya é inscriba en su lugar una especial, suficientes para responder del importe de la obligación asegurada por la primera.

El término fijado en el párrafo anterior empezará á correr desde el día en que comience á regir esta ley.

Art. 348. Si el importe de la obligación que se deba asegurar en virtud de lo dispuesto en el artículo anterior no fuere determinado ó líquido, se fijará de comun acuerdo entre los interesados ó sus representantes legítimos para el efecto de señalar la cuantía de la hipoteca especial.

En este caso no quedará obligado el que constituya la hipoteca á más que á lo que pueda exigirse por resultado de la principal, ni el que tenga á su favor dicha hipoteca perderá su derecho para exigir por la acción personal la parte del crédito que no alcancen á cubrir los bienes hipotecados.

Art. 349. Si no hubiere avenencia entre los interesados sobre la determinación del importe de la obligación que haya de asegurarse, ó la suficiencia de los bienes ofrecidos en hipoteca, se decidirá uno y otro punto por el Juez ó Tribunal en la forma prescrita en el artículo 165.

Art. 350. Trascurridos los noventa días prescritos en el art. 347, no podrán exigir la constitución de hipotecas especiales en sustitución de las legales sino los que tengan derecho á ello con arreglo á esta ley y en la forma que la misma prescribe, sin perjuicio de lo establecido en el art. 354.

Art. 351. Tampoco surtirá efecto contra tercero, trascurridos los noventa días, ninguna hipoteca legal no inscrita, con exclusion de las comprendidas en el referido art. 354.

Art. 352. Las hipotecas especiales que se constituyan dentro del expresado término de noventa días, bien en sustitución de las legales comprendidas en los artículos 353 y 354, bien en seguridad de los derechos á que se refiere el art. 358, surtirán su efecto desde la fecha en que con arreglo á la legislación anterior al 1.º de Enero de 1863, debería producirlo la hipoteca legal ó el derecho asegurado, para lo cual deberá fijarse dicha fecha en la inscripción misma.

Los que se constituyan pasado dicho término, cualquiera que sean su origen y especie, no surtirán efecto en cuanto á tercero sino desde la fecha de su inscripción.

Art. 353. Las hipotecas legales existentes cuya inscripción como hipotecas especiales podrá exigirse según lo dispuesto en el art. 347, serán las que á la publicación de esta ley existan con el carácter de tácitas:

Primero. En favor de la Hacienda pública sobre los bienes de los que manejen fondos de la misma ó contraten con ella, y sobre los bienes de los contribuyentes que deban más de una anualidad de los impuestos que graven los mismos inmuebles.

Segundo. En favor de los mujeres sobre los bienes de un tercero que haya ofrecido dotarlas.

Tercero. En favor del marido sobre bienes de la mujer que haya ofrecido aportar dote, ó sobre los bienes de un tercero que hubiere hecho igual ofrecimiento por ella.

Cuarto. En favor de los menores ó incapacitados sobre los bienes de sus tutores ó curadores, ó de los herederos de estos si sus causantes hubieren fallecido sin tener aprobadas las cuentas.

Quinto. En favor de los hijos sobre los bienes de su madre y los de su padrastro si aquella hubiere sido su tutora ó curadora y no tuviere aprobadas sus cuentas.

Sexto. En favor también de los me-



nores sobre los bienes de su propiedad vendidos, y cuyo precio no haya sido pagado por completo.

Sétimo. En favor del legatario sobre los bienes del testador, si el legado no estuviere pagado por completo.

Octavo. En favor de los acreedores refaccionarios sobre las fincas refaccionadas, por las cantidades ó efectos anticipados y no satisfechos para la edificación ó reparacion.

Noveno. En favor de los vendedores sobre la cosa vendida por el precio de la misma, cuyo pago no haya sido aplazado.

Art. 354. No podrán exigir la constitucion é inscripcion de hipoteca especial, segun lo dispuesto en el art. 347, y salvo lo prescrito en los artículos 365 y siguientes, los que á la publicacion de esta ley se hallen disfrutando algunas de las hipotecas generales que establecia la legislacion anterior á 1.º de Enero de 1863:

Primero. En favor de las mujeres casadas sobre bienes de sus maridos por la dote y arras que estos les hayan sido entregados.

Segundo. En favor tambien de las mujeres casadas sobre los bienes de sus maridos por las dotes y arras que estos hayan ofrecido.

Tercero. En favor de los hijos sobre los bienes de sus padres por los que tengan la cualidad de reservables.

Cuarto. En favor de los hijos sobre los bienes de sus padres por los de su peculio que estos usufructúen ó administren.

Quinto. Las hipotecas análogas que establecieren los fueros ó leyes especiales.

Art. 355. Las hipotecas expresadas en el artículo precedente y que existieren á la publicacion de esta ley subsistirán, con arreglo á la legislacion anterior al 1.º de Enero de 1863, mientras duren las obligaciones que garanticen, á menos que por la voluntad de ambas partes ó la del obligado se sustituyan con hipotecas especiales ó dejen de tener efecto, en cuanto á tercero, en virtud de providencia dictada en el juicio de liberacion establecido en los artículos 365 y siguientes.

Art. 356. Los que á la publicacion de esta ley tuvieron gravados sus bienes con alguna hipoteca tácita de las comprendidas en los artículos 353 y 354, podrán exigir en cualquier tiempo de la persona á cuyo favor tengan dicha obligacion que acepte en su lugar una hipoteca especial y expresa suficiente.

Si dicha persona se negare á aceptar la hipoteca ofrecida, ó si aceptando la oferta no hubiere conformidad entre los interesados sobre el importe de la obligacion que haya de asegurarse, ó sobre la suficiencia de los bienes ofrecidos en garantía, decidirá el juez ó el Tribunal en la forma prevenida en el art. 165.

Estas hipotecas surtirán su efecto segun la regla establecida en el art. 352.

Art. 357. Lo dispuesto en los artículos que proceden no altera ni modifica la preferencia concedida por las leyes en los bienes que no sean inmuebles ni derechos reales impuestos sobre los mismos á las personas á cuyo

favor se hayan constituido hipotecas legales.

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, 36 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 llevan consigo la obligacion.

Art. 360. Transcurridos los sesenta dias sin haberse hecho uso de las acciones resolutorias ó rescisorias á que se refiere el art. 358, ó sin haberse obtenido la garantía 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 preñados 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 art. 353, dentro del plazo señalado en el art. 347:

En el caso del número primero de dicho art. 353, las Direcciones generales de la Administracion 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 artículo 205.

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 librarlos, en cuanto á tercero, de cualesquiera hipotecas legales ó derechos no inscritos á que estuvieren á pudieren estar afectos; de las cargas no inscritas ni aseguradas por 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 todas las acciones rescisorias ó resolutorias que pudieran ejercitarse, con inclusion de las que tuvieron los que anteriormente hubieran registrado sus títulos relativos á las mismas fincas ó derechos, por no haberseles 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 1863, 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 refiera.

Si se pretendiere liberar una finca situada en dos ó mas 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 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-carri, canal ú otra obra de igual ó parecida naturaleza que atravesase varios partidos, se considerará parte principal, para los efectos del párrafo anterior, la en que está 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 mas partidos, se instruirá un expediente para cada uno de los en que radiquen bienes que se pretenda 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 dadas 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 supieren; los nombres de la mujer y 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 certification 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 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 las notificación 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 autor.

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 reclamar, y el Tribunal donde deba proponerse la reclamacion.

Séptima. Las notificaciones se harán por el mismo Registrador, con sujecion á los ya citados artículos de la ley de Enjuiciamiento civil, si los notificados tienen su domicilio en el mismo pueblo del Registro.

Si le tienen fuera de dicho pueblo, pero dentro del territorio del Registro; el Registrador pasará comunicacion al Juez municipal que corresponda á fin de que disponga que por un Secretario se practique la notificacion. Si reside fuera del referido territorio, el Registrador lo manifestará al Presidente del Tribunal del partido á fin de que este libre el exorto que fuere necesario.

Octava. Cuando la finca que se trate de liberar estuviere hipotecada en favor de la Hacienda pública, se hará la notificacion al Gobernador de la provincia respectiva, ó al Director general á quien corresponda el negocio que haya dado lugar á la hipoteca.

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 donde se halla establecido el Registro, y del que fuere cabeza de partido en caso de ser distintos, y donde esten situados los bienes á que se refiera la liberacion, cuyos edictos se publicarán además en los periódicos oficiales de la provincia.

Los edictos prevenidos en el párrafo anterior expresarán:

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

Segundo. La relacion de los bienes que este pretenda liberar, indicando su situacion, nombre, número, cabida y linderos del título de su última adquisicion, 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 acciones á que estuviere ó pudieren estar afectos los mismos bienes segun el escrito del actor, y hubieren de quedar extinguidos por la liberacion si no se reclaman.

Quinto. El término de los noventa dias para deducir 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 principiara 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 prescritas en las reglas séptima y octava. Si no se hubieren hecho, comenzarán á correr los noventa dias desde 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 remitirá al Presidente del Tribunal del partido que corresponda.

Art. 369. Las reclamaciones que se hubieren deducido en el referido Tribunal del partido á consecuencia de la demanda de liberacion no tendrán curso hasta que el Registrador remita el expediente segun lo prevenido en la regla anterior; pero antes de ello podrán sustanciarse los incidentes sobre declaracion de pobreza, los relativos á que se libren copias ó testimonios de documentos públicos que hayan de servir de fundamento de las reclamaciones, y cualesquiera otros de reconocida urgencia á juicio del Presidente del Tribunal del partido.

Art. 370. Si alguno solicitare la constitucion de hipoteca especial, se dará traslado al actor, procediéndose en la forma prevenida en el art. 165.

Si fueren varios los que solicitaren tales hipotecas, su sustanciación todas las reclamaciones en un solo juicio y hasta que se dicte sentencia firme sobre ellas no se declararán liberados ningunos bienes.

Si se hubieren ejercitado algunos derechos y acciones que afecten á la totalidad de los bienes que se pretende liberar, se sustanciarán en un solo juicio, si esto fuere compatible con la naturaleza y objeto de las reclamaciones.

En el caso de que las acciones ejercitadas afecten solamente á determinados bienes, se sustanciarán separadamente.

Los trámites de los juicios que deba seguirse á consecuencia de las reclamaciones á que se refieren los dos párrafos anteriores serán los procedentes segun las prescripciones de la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 371. Si no se hubiere hecho reclamacion alguna 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 promovidos contra la totalidad de los mismos bienes, ó hubiere 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 encontrase algunos defectos, se acordará que se subsanen, como tambien los que el Tribunal estimare que deben subsanarse; y verificado, se pronunciará la sentencia de liberacion.

Art. 372. 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 sustanciarse ó no otros juicios, indicándose 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 constituido tales hipotecas por renuncia de los interesados, 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 adquiera dominio ó derecho real en los mismos bienes.

La sentencia se hará notoria en los términos prevenidos en el primer párrafo de la regla noventa del art. 368.

Art. 373. En los diez dias siguientes á la publicacion del edicto en el Boletín oficial de la provincia pueden apelar de la sentencia de liberacion para ante la Audiencia del distrito los que hubieren sido por ella perjudicados; y acreditaren que por fuerza mayor 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 citado art. 368.

De la sentencia de la Audiencia podrá interponerse el recurso de casacion que corresponda.

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

Art. 374. 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 testimonio para cada uno de ellos, debiendo limitarse á los bienes que en él radiquen.

Art. 375. 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, indicando brevemente el contenido de dicha sentencia en la parte relativa á cada finca. Verificado esto, conservará archivado en el Registro el testimonio.

Art. 376. En los expedientes de liberacion no será precisa la intervencion de Abogados y Procuradores.

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

Los Registradores podrán exigir por la certification prescrita en la regla tercera del art. 368, los honorarios fijados en el Arancel que acompaña á esta 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 asuntos judiciales; y por las notas de las sentencias puestas en los registros particulares de los bienes, una peseta de cada nota.

En los Tribunales de partido se devengarán los derechos que correspondan, segun el indicado Arancel.

Art. 377. Los que sólo hubieren inscrito la posesion de bienes inmuebles ó derechos reales podrán liberarlos con sujecion á lo prescrito en las artículos precedentes desde el 365, con las modificaciones siguientes:

Primera. En el escrito en que se pida la liberacion, en las cédulas que deban entregarse á los notificados y en los edictos se expresará la fecha de la inscripcion ó las fechas de las inscripciones de posesion.

Segunda. El término de los noventa dias prefijado en el art. 368 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. 378. Los que no teniendo inscrito ni el dominio ni la posesion de bienes inmuebles ó derechos reales quisieren inscribir dicho dominio con las formalidades que se expresarán en el artículo 404 y siguientes, podrán solicitar la liberacion en el mismo expediente, que deberá instituirse en el Tribunal del partido donde radiquen los bienes, siempre que el escrito, las cédulas que han de darse á los notificados y los edictos comprendan las circunstancias prescritas en dichos artículos y en el 368.

El Tribunal del partido procederá tambien con sujecion á lo prevenido en aquellos artículos y en los 369, 370, 371, 372 y 373, con las alteraciones indispensables por la diferencia de los casos.

Art. 379. Las inscripciones de dominio que se verifiquen en virtud de la sentencia dictada en los expedientes á que se refiere el artículo anterior contendrán la circunstancia de quedar los bienes liberados con la breve indicacion de la sentencia en lo relativo á este extremo.

Art. 380. Los que no hubieren inscrito ni el dominio ni la posesion de bienes inmuebles ó derechos reales y quisieren inscribir solamente la posesion, no podrán promover el expediente de liberacion de dichos bienes ó derechos sino despues de haber obtenido la referida inscripcion, procediéndose en dicho caso con arreglo á lo prescrito en el art. 377.

Art. 381. Los bienes adquiridos



por herencia ó legado no pueden ser liberados sino despues de trascurridos cinco años desde la fecha de su inscripcion en el Registro.

Art. 382. Se exceptuan de la regla contenida en el artículo anterior los bienes adquiridos por herederos necesarios, siempre que la declaración de herederos se hubiere hecho judicialmente con arreglo á lo establecido en los artículos 368 á 375 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 artículo 417, de dicha ley.

Art. 383. El que á la publicacion de esta ley tuviere 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 responder de un triplo del mismo capital, con arreglo á lo prescrito en el artículo 119.

Si una sola de las fincas gravadas bastare para responder de dicha suma tambien podrá exigirse que se reduzca 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. 384. El acreedor ó censalista podrá tambien exigir la division y reduccion del gravámen en el caso previsto en el artículo anterior, si no lo hiciere el deudor ó censatario.

Art. 385. Si los bienes acensuados ó hipotecados en la forma expresada en el art. 383 no bastaren para cubrir con su valor el triplo del capital del censo 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 liberacion de ninguno de ellos.

Art. 386. 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 uno ú otras.

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

Art. 387. 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 gravámen de la pension 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 presentacion de la escritura ó del mandamiento judicial, en su caso, se inscribirá en el Registro la nueva hipoteca ó gravámen en la forma que quede constituido, y se cancelará los anteriores que deban reemplazar, si estuvieren inscritos.

#### TITULO XIV.

##### *Le la inscripcion de las obligaciones contraidas y no inscritas antes de la publicacion de la presente ley.*

Art. 389. Los que á la publicacion de esta ley hayan adquirido y no inscrito bienes ó derechos que segun ella deban registrarse, podrán inscribirlos con los beneficios expresados en los dos artículos siguientes en el término de ciento ochenta dias, 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 dias ántes ó más del dia 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 inscripcion respectiva.

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

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

Art. 391. Las inscripciones que se verifiquen en el mencionado plazo de ciento ochenta dias, 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 adquisicion.

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

Art. 392. Trascurrido el término de los ciento ochenta dias, se podrán inscribir tambien los inmuebles ó derechos adquiridos ántes 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 adquisicion, 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 publicacion 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 anotacion en el plazo de los ciento ochenta dias señalado en el art. 389, y la que obtuviere surtirá efecto desde la fecha en que deberia tenerlo el acto anotado con arreglo á la legislacion anterior.

Tambien podrá hacerse la anotacion 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 dias para pedir anotacion 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 anotacion; pero sin perjuicio de lo dispuesto en el número segundo del artículo 37, y en los arts. 39, 40 y 41 sobre enajenaciones hechas en fraude de acreedores.

Art. 396. Desde la publicacion 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, transmitieren, reconocieren, modificaren ó extinguieren derechos sujetos á inscripcion segun la misma ley, si el objeto de la presentacion 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 presentacion fuere únicamente corroborar otro título posterior que hubiere sido inscrito.

Tambien podrá admitirse el expresado documento cuando se presente para pedir la declaracion de nulidad y consiguiente cancelacion de algun asiento que impida verificar la inscripcion de aquel documento.

Art. 397. El propietario que careciere de título de dominio escrito deberá inscribir su derecho justificando previamente su posesion ante el Tribunal del partido del lugar en que están 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 informacion ante el Juez municipal respectivo, con audiencia del Fis-

cal municipal, en todos los casos en que deberia ser oido el Fiscal del partido.

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

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

Primera. El escrito en que se pide la admision de la informacion expedirá:

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

Segundo. La especie legal, valor, condiciones y cargas del derecho real de cuya posesion se trate, y la naturaleza, situacion, 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 posesion.

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

Segunda. La informacion 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 posesion, y serán responsables de los perjuicios que puedan causar con la inexactitud de sus deposiciones.

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

Si no hubiere pagado ningun trimestre de contribucion por ser su adquisicion 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 inscripcion.

Si el que la solicita fuese heredero del anterior poseedor, presentará el último recibo de contribucion 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 inscripcion del derecho sin perjuicio del que corresponda á dicho partícipe, expresándose que este no ha sido oido en la informacion.



La inscripción en tal caso expresará también dicha circunstancia.

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

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

Art. 399. Siendo suficiente la informacion practicada en la forma prevenida en el anterior artículo, y no habiendo oposicion 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 art. 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 opinion 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 posesion con sujecion 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 llevaré pagando la contribucion 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 contribucion en el concepto expresado.

Segunda. El Ayuntamiento mandará expedir la certificación, que se extenderá á continuacion 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 contribucion 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 contribucion que se le hubiere repartido.

Tercera. El interesado, para que

se inscriba á su favor la posesion 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 continuacion.

Cuarta. Verificada la inscripción, si procediere, se pondrá en la copia la nota prevenida en el art. 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 contribucion 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, anotacion 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 prescripcion segunda, podrá exigir por ella un derecho igual al 10 por 100 de la contribucion 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.

Cuando no sea conocida la cuota de contribucion correspondiente á dichos bienes, se abonará por la certificación 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 certificación 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 también con su firma, como habrá de verificarlo, á no ser que le conste que el interesado no paga la contribucion á título 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 inscripción.

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 inscripción; harán anotacion preventiva, si la solicita el interesado, y remitirán 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 lleve á efecto la inscripción ó cancele la anotacion preventiva.

Si en el caso del párrafo primero se hubiere solicitado la inscripción de posesion en virtud de certificación, 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 inscripción de posesion solicitada, ya sea en virtud de informacion judicial ó de certificación; 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 título, á menos 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 inscripción de posesion no perjudicará en ningun caso al que tenga mejor derecho á la propiedad del inmueble aunque su título 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 título escrito.

Art. 404. El propietario que careciere de título 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 pertinentes que se ofrezcan por el actor, por los interesados citados ó por el Fiscal del partido en el término de ciento ochenta días, y convocará á las personas ignoradas á quienes pueda perjudicar la inscripción 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 crítica 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 título bastante para la inscripción 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 prorrateos de la misma especie, ántes de la publicacion de esta ley, podrán inscribirse con sujecion á las reglas siguientes:

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

Segunda. El Registrador cotejará dicha copia con su original, poniendo en aquella la nota de ser conforme con este, si lo fuere, y en el original otra nota expresando el día 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 ratificación al pié de la copia del documento, expresando los nombres, edad, estado y vecindad de los testigos, y pondrá una nota de la misma ratificación y de su fecha en el documento original.

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

Quinta. En seguida se extenderá el asiento de presentación: si el acto devengare algún derecho fiscal por no serle aplicable la exención establecida en el art. 390, se suspenderá la inscripción 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 algún requisito necesario para su validez, ó tal ambigüedad ó confusión en sus términos que no pueda extenderse la inscripción con claridad, lo devolverá á los interesados para que lo reformen si quisieren. Si estos convinieren en dicha reforma, extenderá el Registrador una anotación preventiva si alguno de ellos la solicita: si no convinieren en ella, denegará toda inscripción y asiento del documento. Si este no contuviere alguna de las circunstancias que deba expresar la inscripción, 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 reconocerán 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 certificación y la nota a 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 ambos ejemplares del documento con el sello del Juzgado.

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

Quinta. Presentados estos docu-

mentos 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 inscripción de posesión con las formalidades siguientes:

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

Segunda. Si el Registrador hallare admisible el documento y conforme la copia con su original, hará el asiento de presentación y extenderá tres ejemplares de la minuta de la inscripción solicitada, los cuales expondrá al público en su propio nombre, manifestando haberse pedido dicha inscripción 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 días. 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 residan ó hubiere residido el otro contrayente, si fuere conocido, ó en el lugar que el Registrador estime más adecuado.

Cuando 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 título de cancelación, 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 inscripción hasta que hayan transcurrido ciento ochenta días desde la publicación del primer anuncio en dicho *Boletín* sin oposición de parte legítima.

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

Quinta. El que se crea indebidamente perjudicado por dicha inscripción, 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 inscripción, poniendo nota marginal de la

suspensión en el asiento de presentación, y devolviendo el documento original al que lo haya presentado.

Sexta. Suspendeda la inscripción, podrá el que hubiere solicitado deducir contra el opositor la acción correspondiente, ó pedir al Juez ó al Tribunal que le mande formular su demanda en un breve término, y que si este trascurriere sin presentarse dicha demanda, ordene la inscripción de dicho documento privado.

Sétima. Entablado el pleito, podrá el Juez ó el Tribunal disponer, á petición de parte, la anotación preventiva de la demanda, si esta fuera de las comprendidas en el párrafo primero del artículo 42 de esta ley.

Octava. Si el poseedor del documento privado lo fuere á la vez de la finca ó derecho, y no procediere anotar á su favor la demanda, ó el Juez ó el Tribunal podrá otorgarle, si lo pidiere, la anotación preventiva del documento privado hasta la terminación del litigio, sin perjuicio de conceder también al otro litigante la anotación preventiva de su demanda si fuere procedente.

Novena. Los honorarios del Registrador por la publicación de las minutas de inscripción serán una cuarta parte de los correspondientes á la misma, cuando estos no excedan de 5 pesetas; y cuando excedan 2 pesetas 50 céntimos solamente. Si la inscripción se suspendiere por oposición de algún interesado, podrá el Registrador exigir desde luego 2 pesetas 50 céntimos de honorarios, que se tomará en cuenta si llegare á extenderse dicha inscripción al liquidar los que correspondan por ella y la publicación de las minutas según estas reglas.

Art. 408. Las inscripciones de documentos privados expresarán el procedimiento que se hubiere seguido para hacer constar su autenticidad y validez.

La ratificación de los contratos privados ante los Registradores no devengarán derechos. Por la que se verifique ante el Juez municipal percibirá el Secretario un derecho fijo de una peseta.

Los documentos privados que se inscriban no perjudicarán á tercero sino desde la fecha de su inscripción; pero en cuanto á los contrayentes, surtirán su efecto desde su propia fecha.

Art. 409. Las adquisiciones de dominio de bienes inmuebles ó derechos reales, verificadas, declaradas ó reconocidas por contratos privados, apeos ó prorrateos posteriores al día 1.º de enero de 1863, no pueden ser inscritas; pero los referidos contratos privados, apeos ó prorrateos podrán presentarse en juicio donde fuere necesario, á fin de que los contratantes obtengan ejecutoria ó escritura que acredite su derecho y pueda este ser inscrito.

Art. 410. El poseedor de algún censo, foro, hipoteca ú otro derecho real impuesto sobre finca cuyo dueño no hubiere inscrito su propiedad al publicarse esta ley, y que requerido se negare á inscribirla, podrá solicitar dicha inscripción por los medios que se expresarán en el reglamento para la ejecución de la misma ley, ó los

entablados en el art. 407 de ella, firmando en su caso la declaración de bienes el censalista ó dueño del derecho real en nombre del propietario.

El dueño de la finca gravada no podrá impugnar esta inscripción sino solicitando á la vez la de dominio, con la presentación del título correspondiente ó testimonio de haber incoado expediente contradictorio para la declaración judicial de dicho dominio.

Quando tengan parte en el dominio directo de una finca distintos propietarios en calidad de subforadores ó señores medianeros, podrá cualquiera de ellos exigir la inscripción del dominio útil de la misma finca, juntamente con la del derecho de los que le precedan en la participación del derecho, si ellos por sí no lo solicitaren.

## TÍTULO XV.

*De los libros de Registro y derechos de las suprimidas Contadurías de Hipotecas, y su relacion con los abiertos en virtud de la ley de 8 de febrero de 1861.*

Art. 411. Los asientos contenidos en los libros de Registro existentes en las Contadurías de Hipotecas producirán los efectos que les correspondan según la legislación anterior al día 1.º de Enero de 1863.

Si los referidos asientos se han trasladado ó se trasladaren á libros de Registro abiertos con arreglo á lo prescrito en la ley de 8 de Febrero de 1861, producirán los efectos que la misma les atribuye, con las modificaciones establecidas en la presente.

Si al trasladarse los asientos á que se refiere el párrafo anterior se hubieren tomado algunas de sus circunstancias de notas adicionales presentadas por los interesados, el contenido de los nuevos asientos en cuanto se refiera á dichas notas no perjudicará á tercero.

En el caso de que la nota presentada se refiriere á los linderos de una finca rústica, la parte de asiento relativo á la misma nota perjudicará á los dueños de los terrenos colindantes que la hubieren firmado.

Art. 412. Si existiere algún libro de los expresados en el primer párrafo del artículo anterior que no se hubiese cerrado con arreglo á lo prescrito en la ley de 8 de Febrero de 1861, se cerrará con las formalidades siguientes:

Primera. El Registrador que encontrare algún libro de dicha clase lo pondrá en conocimiento del delegado para la inspección del Registro, quien dictará por sí, ó previa consulta del Presidente de la Audiencia del distrito si lo estima necesario, las providencias correspondientes para asegurarse de que es uno de los que se llevaban en la Contaduría de Hipotecas, y para averiguar el motivo de no haberse cerrado cuando lo fueron los demás; y si resulta la certeza del primer extremo, señalará día para que se cierre el expresado libro, sin perjuicio de acordar acerca del segundo extremo lo que procediere.

Segunda. A la diligencia de cierre asistirán el mismo delegado, el Registrador y el último Contador de Hipo-



cretario.—El Marqués de Sardoal, Diputado secretario.—Julian Sanchez Ruano, Diputado Secretario.—Francisco Javier Carratalá, Diputado Secretario.»

Y para que llegue á conocimiento del público se inserta en este periódico oficial. Palma 10 diciembre de 1870.—José Sanchez Tagle.

Núm. 906.

En la Gaceta de Madrid del día 10 del actual se lee la siguiente:

ÓRDEN.

Hmo. Sr.: Ultimada, respecto de las provincias de Barcelona y Baleares, la division territorial que para las próximas elecciones provinciales debia hacerse de varios pueblos cuyo numeroso vecindario ha de constituir más de un distrito, S. A. el Regente se ha servido acordar que dicho trabajo se publique en la Gaceta, conforme á lo prescrito en la nota primera del cuadro general adjunto al decreto de 29 de Setiembre último.

De orden de su S. A. lo comunico á V. I. para su cumplimiento. Madrid 9 de Diciembre de 1870.—Rivero.

Sr. Subsecretario del Ministerio de la Gobernacion.

PROVINCIA DE LAS BALEARES.

Partido judicial de Llummayor.

Primer distrito —Comprende el casco de la poblacion, excepto las manzanas Colores 1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª, y Oliver 1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª

Segundo distrito. — Comprende las manzanas de la poblacion de Llummayor, Colores 1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª y Oliver 1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª, y los pueblos de Algaida y Santa Maria.

Partido judicial de Felanitx.

Primer distrito.—Comprende el casco de la poblacion de Felanitx y la villa de San Juan.

Segundo distrito.—Comprende los lugares diseminados y casas de campo, de Felanitx, y los lugares de Santañy denominados Alquería, Calonge, la Costa, Salinas y Llombarts.

Partido judicial de Manacor.

Primer distrito.—Comprende las calles de la poblacion, exceptuando las de Alfareros, Unidad, Truyol, Paz, Plaza Antigua de la Salud y Mediodia.

Segundo distrito.—Comprende las calles del pueblo de Manacor llamadas de Alfareros, Unidad, Truyol, Paz, Plaza Antigua de la Salud y Mediodia, las del Molinar, las casas de campo del mismo distrito municipal, el lugar de San Lorenzo y casas de campo del mismo y la villa de Petra.

Partido judicial de Mahon.

Primer distrito.—Comprende las calles y plazas siguientes: Plaza de la Constitucion, callejon de la Plaza, calle Nueva, del Angel, P. del Retiro, Portal

en los antiguos libros, que deba cancelarse por la nota marginal expresada en el artículo anterior, fuere de un derecho real, y la inscripcion de dominio de la finca á que afecte el referido derecho estuviere tambien en los libros antiguos siu haberse trasladado á los nuevos, la nota expresiva de la cancelacion deberá ponerse al márgen del asiento de dominio, y al del derecho real si se encontraren separados.

Si la inscripcion del dominio de la finca gravada se hubiere verificado en los nuevos libros de Registro, existiendo en los antiguos al del derecho real, podrá hacerse la cancelacion á continuacion de aquella inscripcion de dominio, espresándose en un solo asiento la existencia del derecho real y su cancelacion, sin perjuicio de ponerse en el libro antiguo la nota prevenida en el segundo párrafo del artículo anterior.

En el caso de que la inscripcion de dominio de la finca gravada no se hubiere hecho ni en los antiguos ni en los nuevos libros, y apareciere en los primeros la del derecho real objeto de la cancelacion, se pondrá en esta una nota original que producirá los efectos de la anotacion preventiva mientras se obtiene aquella inscripcion de dominio.

Art. 416. En toda inscripcion, anotacion preventiva ó cancelacion que se haga en los nuevos libros de finca ó derecho inscrito bajo cualquier concepto en los libros antiguos se citará el número, folio y nombre del libro en que se halle dicho asiento.

Los asientos que se hagan en los nuevos libros, relativos á fincas ó derechos inscritos en los libros antiguos, contendrán la cita expresada en el párrafo anterior, además de la que corresponda á los libros nuevos.

ARANCEL

de los honorarios que devengarán los Registradores.

Table with 2 columns: Description of service and Fee (Pts. Cént.). Includes items like 'Por el exámen y asiento de presentacion de cualquier titulo...', 'Por cada linea de inscripcion...', 'Si los titulos que deba examinar el Registrador...', etc.

Table with 2 columns: Description of service and Fee. Includes items like 'propiedad con remision al principal correspondiente en el Registro de las hipotecas...', 'Por cada nota marginal, que sea consecuencia de otra inscripcion...', 'Por la nota marginal que no estuviere comprendida en el número anterior...', etc.

si existiere en el pueblo del Registro; y si no fuese así, ó el último contador lo hubiere sido el Registrador, será tambien el representante del Ministerio fiscal. El Registrador y el Contador, ó el Fiscal en su caso, pondrán á continuacion del último asiento extendido en el libro una certificacion que conste: Primero. Cuál es el último asiento, Segundo. El número total de folios que contenga el libro. Tercero. Cuántos de estos folios resultan escritos, y cuántos en blanco. Cuarto. El número de hojas que hubiere con claros entre unos y otros asientos, ó no acabados de llenar, ó expresion de no hallarse ninguna de dichas circunstancias. Quinto. El número de asientos que hubiere en cada una de dichas hojas. Sexta. Las hojas en blanco y los claros que se hallen en las escritas se inutilizarán de modo que no se pueda volver á hacer en ellas ningun asiento. Si el libro fuese de índice, cerrará poniendo el Registrador, ó el Fiscal en su caso, á continuacion del último asiento hecho por el contador que lo hubiere llevado, una certificacion expresiva de las circunstancias comprendidas en los números primero, segundo y tercero de la regla tercera, inutilizando las hojas en blanco los claros conforme á lo dispuesto en la regla anterior. Sexta. El delegado sellará con el sello del Juzgado ó del Tribunal todas las hojas escritas, y dictará un auto aprobando la diligencia, que se escribirá á continuacion de la certificacion del Registrador ó Fiscal. Art. 413. Los registradores que no hubiere completado, reformado ó hecho de nuevo, si hubiere sido necesario, los índices existentes en los Registros de las respectivas Contadurías de Hipotecas, deberán verificarlo en el término de sesenta dias, contados desde la publicacion de esta ley; y si no lo cumplieren, será esta falta un motivo suficiente para poder acordar la remocion del cargo de Registrador. Durante el referido término de los sesenta dias continuarán los Registradores expresados en el párrafo anterior haciendo anotaciones preventivas por falta de índices, con sujecion á las disposiciones vigentes al publicarse la presente ley. El término de los sesenta dias podrá prorogarse por el Gobierno respecto de los Registradores que justifiquen imposibilidad material de cumplir lo dispuesto en el párrafo anterior. Art. 414. Las inscripciones extendidas en los libros antiguos que no hayan sido trasladadas á los nuevos podrán cancelarse por medio de notas marginales puestas en ellas. Si se han trasladado á los nuevos libros, se verificará la cancelacion con arreglo á lo prescrito en la presente ley, y en el asiento del antiguo libro se pondrá una nota expresando la cancelacion y el libro y folio en que se halle. Art. 415. Si el asiento extendido



de Mar, calle del Santo Cristo, del Arco, puente del Castillo, de Alonso III, de la Conquista, de la Libertad, San Roque, Iglesia, Hannover, Rosario, Buenaire, Alayor, Alba, P. de San Francisco, calle de San Jerónimo, San Jaime, del Rector, de Riego, San Antonio, Arrabal, Horno, de los Negros, del Sol, Alameda, San Clemente, Santa Escolástica, Mercadal, Montañes, Santa Victoria, Cifuentes, Ramis, Compañía de Tra montana, Alendar, Musupta, Bimali y de Fornalti.

*Segundo distrito.*—Comprende las calles y plazas siguientes: Plaza Esplanada, calle del Molino, del Pino, Moreras, Bastion, San Bartolomé, de la Luna, San Alberto, Gracia, Estrella, San Jorge, San José, Deyá, plaza Arrabaleta, Gracia, San Gabriel, calle Arrabaleta, plaza del Carmen, Pescadería, Espartero, Claustro del Carmen, calle del Norte, de Pescadores, Asuncuay, San Fernando, Comercio, Orfila, Compañía de Norias y Molinos de San Olivar y pueblo de Villacárlos y Compañías.

*Tercer distrito.*—Comprende las calles y plazas siguientes: Plaza de la Miranda, San Roque, calle de San Sebastian, San Nicolás, Santa Cecilia, la Concepcion, Santa Ana, Santa Teresa, Santa Catalina, Santa Rosa, del Carmen, Santa Eulalia, San Carlos, San Guillermo, San Elías, Castillo, San Pablo, San Juan, la Plana, Padilla, Progreso, San Lorenzo, San Luis Gonzaga, San Cirilo, Ramirez, Campamento, San Manuel, San Andrés, Rampas de la Marina, Anden de Levante, Cuesta Vieja y Calafiguera y pueblo de S. Luis y Compañías.

#### Partido judicial de Palma.

*Primer distrito.*—Comprende las plazas y calles siguientes: Almudaina, Andreu, Baratillo, Blanquer, Berga, Broncho, Brosa, Borne, Birretería, Cort plaza, Cadena, Capiscolato, Copiñas plaza, Cestos, Conquistador, Cerdo, Deanato, Danús, Estudio general, Eserich, Escursach, Fideos, Fortuñy, Ginard, Yerosos, Imprenta, Jaime II, Julia, Jove llanos, Luz, Miramar, Mirador, Morey, Maura, Monjas, Mercado, P. Mercado, Miñonas, Marina, Odon Colon, Orfila, Palacio, Palau, Pau, Pasadizo, Peregil, Poderós, Pizá, Puigdorfila, Pelaires, Quint, Reja, Rosario P., S. Pedro Nolasco, San Bernardo, Seo P., Seo, San Roque, San Sebastian, San Bartolomé, San Nicolás, Santa Cecilia, Santa Eulalia P., Santa Eulalia, Santa Bárbara, Santo Cristo, Santo Domingo, Siete Esquinas, Soledad, Tagamanent P., Vicente Mut, Vecindad, Valero, Victoria, Verí y Zanglada.

*Segundo distrito.*—Comprende las plazas y calles siguientes: Amargura, Botones, Baluarte del Príncipe, Bala roja, Beato Alonso, Berard, Borrás, Bosch, Bauló, Conrado, Crianza, Compañy, Capellanes, Caldés, Calatrava, Curtidores, Call, Campana, Cruz, Consolacion, Dragona, Duzay, Desamparados, Escuelas, Fonollar, Formiguera, Fiol, Harina, Lullio, Montesion, Monserrat, Moyá, Moral, Peletería, Puerta del Mar, Portella, Pureza, Pont y Vich, Paja P., Padre Na-

dal, Platería, Plateros, Sol, Seminario, San Jerónimo P., Santa Fé P., Sta. Fé, S. Cristobal, Salom, Santa Clara, Serra, Sanz, S. Francisco, S. Francisco P., Samaritana, San Buenaventura, Torre del Amor, Troncoso, Temple P., Temple, Tierra Santa, Vallespir, Viento, Vidriera, Virzen de Lluh, Yeso y Zavellá.

*Tercer distrito.*—Comprende las plazas y calles siguientes: Alfarería, Arbós, Arco de la Merced, Ballester, Cazador, Camaró, Cordelería, Cordeleros, Corral, Cuartera, Estrella, Estacada, Espartería, Frailes, Galera, Herrería, Hostales, Horno, Justicia, Longeta, Mercadal P., Mora, Matadero, Milagro, Miró, Manteros, Pez, Poquet, Reus, San Agustín, Socorro, Sindicato, San Andrés, San Antonio P., Salat, Santañy, Socorro P., Vidrio y Vila.

*Cuarto distrito.*—Comprende las plazas y calles siguientes: Aceite P., Aceite, Alaró, Arabí, Bobians, Bolsería, Búrgos, Carmen, Carrió, Campo Santo, Capuchinos, Cererols, Cofradía, Cristo Verde, Diezmo, España, Feliu, Gater, Huertos, Jesús P., Massanet, Mayor P., Merced, Merced P., Mision, Molineros, Muntaner, Olivar P., Olivar, Olmos, Parra, Petit, Perpiñá, Plaza de Toros, Puerta Pintada P., Rambla, Real, Ribas, Riera, Rincon, Rubí, San Felipe, San Miguel, San Vicente, Santo Espíritu, Sintas, Sombrereros, Tamorer, Teresas, Teatro, Teatro P., Vallori, Villanova y Zanoquera.

*Quinto distrito.*—Comprende las plazas y calles siguientes: Almidonera, Apuntadores, Atarazanas P., Borne, Bordoy, Boteria, Bueyes, Cáceres, Chacon, Cifre, Constitucion P., Corralasas, Costa, Estanco, Felipe Bauzá, General Barceló, Gloria, Libertad P., Jaime, Leirez, Lonja, Lonja P., Maestra, Medinas, Mar, Medina, Mesquida, Montenegro, Moro, Olivera, Orell, Paz, Pescadores, Peña, Pólvora, Remolares, Salas, Sangrera, San Cayetano, Santa Catalina P., Santa Cruz, San Julio, San Juan, San Lorenzo, San Pedro y Valseca.

*Sexto distrito.*—Comprende las calles y plazas siguientes: Agua, Angeles, Armengol, Beata Catalina, Beneficencia, Buenaire, Caballería, Caballería P., Campaner, Canals, Capuchinas, Catalañy, Concepcion, Ecce-Homo, Emitaño, Esparteras, Gabarrera, Hospital, Hospital P., Jaquotot, Jardin Botánico, Misericordia, Moncadas, Obispo, Oliva, Palma, Perro, Piedad, Pino, Pinos, Pueyo, Rafas, Roig, Rosa, Rivera, Sacristía de San Jaime, San Jaime, Santa Magdalena P., San Martin, Salellas, Serriña, Torrella, Truyols P., Union, Zagrana y Arrabal de Santa Catalina.

*Séptimo distrito.*—Comprende Marratxí, Santa Eulalia, S. Jaime y S. Miguel.

*Octavo distrito.*—Comprende Puigpuñent y Santa Cruz.

#### Partido judicial de Pollensa.

*Primer distrito.*—Comprende los barrios 1.º y 2.º del distrito municipal de aquella villa.

*Segundo distrito.*—Comprende el barrio 3.º del distrito municipal de la misma villa y los pueblos de Alaró y Esorca.

#### Partido judicial de Sóller.

*Primer distrito.*—Comprende las manzanas 1.ª, 2.ª, 3.ª, 4.ª, 5.ª, 6.ª, 7.ª, 8.ª, 9.ª, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18, 26, 27, 28, 29, 30, 48, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 y 72, y los pueblos de Deyá y Buñola.

*Segundo distrito.*—Comprende las manzanas del pueblo de Sóller 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 y 61, y los pueblos de Fornalutx y Santa Eugenia.

Y para conocimiento del público se inserta en este periódico oficial. Palma 21 de diciembre de 1870.—José Sanchez Tagle.

#### Núm. 907.

*Comunicaciones.*—*Correos.*—Hallándose vacante la plaza de cartero de la Vileta, dotada con el haber anual de ciento cincuenta pesetas y con la obligación de entregar y recoger la correspondencia de la Subinspeccion de esta capital. He dispuesto a tenor de lo prevenido en el art. 32 del decreto de 29 de octubre del año próximo pasado, hacerlo público por medio de este periódico oficial, para conocimiento de las personas que deseen optar al indicado destino, las cuales durante el término de un mes á contar desde la fecha de este anuncio, podrán presentar en este Gobierno sus solicitudes acreditando tener mas de diez y seis años y menos de sesenta, saber leer y escribir, su buena conducta por medio de certificaciones del alcalde, juez municipal del pueblo de su naturaleza y del Ayuntamiento encargado de la estafeta de que dependa el servicio. Palma 23 diciembre de 1870.—José Sanchez Tagle.

#### Núm. 908.

#### DIPUTACION PROVINCIAL

de las Baleares.

*Suministros.*—En cumplimiento de lo dispuesto en la real orden de 22 de mayo de 1850, inserta en el Boletín oficial núm. 2.705, ha resuelto la Diputacion provincial de acuerdo con el señor comisario de guerra inspector de provisiones que los precios á que se han de liquidar y abonar los suministros que hayan hecho á las tropas del Ejército y Guardia civil durante el mes de noviembre último.

	Ptas.	Cénts.
Racion de pan de 70 decagramos . . . . .	17	
Racion de cebada de 6.9375 litros . . . . .	74	
Kilógramo de paja . . . . .	3	
Litro de aceite . . . . .	97	
Kilógramo de carbon . . . . .	9	
Kilógramo de leña . . . . .	2	

Palma 20 de diciembre de 1870.—El vice-presidente, José Rosich.—Por acuerdo de la Diputacion.—El secretario, Silvano Font y Muntaner.

#### Núm. 909.

#### ADMINISTRACION ECONOMICA de la provincia de las Baleares.

He dispuesto que el dia 22 del corriente se abra el pago de la mensualidad de abril último á Clase pasiva. Palma 20 de diciembre de 1870.—Juan M. Martin.

#### Núm. 910.

En la disposicion 4.ª de la ley 5.ª de la ley de presupuestos de 27 de julio de 1855, se previene que, con fin de precaver todo quebranto en el pago de los haberes de las clases pasivas, pasen revistas periodicas de presente que asegure la existencia de individuos en la provincia donde puedan sus pagos, asi como el no haber sufrido alteracion el estado de las personas en que se funda el derecho que disfrutan. Para el cumplimiento de esta disposicion se dictaron en real orden de 22 de agosto del referido año varias prevenciones, siendo una de ellas la expresada revista se verifique anualmente en 1.º de enero y en 1.º de julio, debiendo presentar los interesados los documentos de que se hace mérito en la 6.ª de dichas prevenciones insertas en el Boletín oficial de esta provincia núm. 3.553. En cuya virtud el go presente á todos los individuos de las clases pasivas que perciben sus haberes por la Tesorería de H.ª P.ª de esta provincia, que la revista del primer semestre del año próximo tendrá lugar desde el 1.º al 10 de enero, debiéndose presentar en esta Intervencion desde las 10 de la mañana hasta las 6 de la tarde, con los documentos que acrediten su derecho pasivo y un certificado del Alcalde constitucional ó del Barrio que justifique se hallan empadronados en el punto de la vecindad. Los imposibilitados fisicamente deberán pasar á esta Intervencion el oportuno aviso. Los individuos que residan en pueblos de la provincia han de presentarse ante el respectivo Alcalde con los documentos mencionados, todo con arreglo á las prevenciones insertas en el referido Boletín.

Por circular de la junta de clases pasivas de 28 de junio de 1859, quedan relevadas de la indicada presentacion á los contadores de H.ª P.ª, los Interventores de las Administraciones económicas, las personas investidas con carácter de Senadores, Diputados y Jefes de Administracion que pertenecen á las referidas clases, debiendo en su lugar justificar su existencia por medio de oficio escrito de su puño y letra, debiendo exhibir este documento los Jefes de Administracion y coroneles en situacion pasiva que tengan que justificar en otra provincia, á fin de obtener el V.º B.º segun lo prescrito en orden de S. A. el Regente del Reino fecha 14 de noviembre último.

Palma 20 de diciembre de 1870.—Juan M. Martin.

PALMA.

IMPRESA DE PEDRO JOSÉ GELABERT.