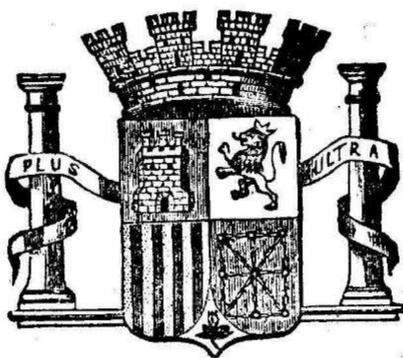


Boletín



Oficial

DE LA PROVINCIA DE PALENCIA.

LEY HIPOTECARIA.

(Continuacion.)

TITULO XIV.

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

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 inscripcion 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 inscripcion correspondiente.

La inscripcion 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 demas diligencias practicadas en el expediente, la opinion del Ministerio fiscal y las circunstancias peculiares de la inscripcion, segun su especie, en cuanto constaren del mismo expediente.

Art. 400. Podrá tambien 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 llevare 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 certificacion que acredite el hecho de pagar la referida contribucion en el concepto expresado.

Segunda. El Ayuntamiento mandará expedir la certificacion, 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 certificacion 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 certificacion 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 inscripcion, 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 certificacion 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 inscripcion con respecto á dichos bienes. Si en la instancia no se hubieren expresado las circunstancias prevenidas en la regla primera del artículo 398, se suspenderá la inscripcion, 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 certificacion 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, mas 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 certificacion una peseta solamente.

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

Art. 401. En los pueblos en que existan comisiones especiales para la evaluacion de la riqueza inmueble y repartimiento de la contribucion, deberá acudirse á las mismas para obtener las certificaciones á que se refiere el anterior artículo, las que deberán estar firmadas por los Presidentes y Secretarios y por los Regidores Síndicos de los Ayuntamientos, si pertenecieren á dichas comisiones. Si esto no sucediere, se entregará la certificacion al interesado, con las firmas del Presidente y Secretario de la comision, y la presentará aquel al Síndico del Ayuntamiento á fin de que la autorice tambien con su firma, como habrá de verificarlo, á no ser que le conste que el interesado no paga la contribucion á 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, antes de inscribir alguna finca ó derecho en virtud de las informaciones prescritas en los artículos 397, 398 y 399, ó de las certificaciones á que se refieren los dos precedentes, examinarán cuidadosamente el Registro para averiguar si hay en él algun asiento relativo al mismo inmueble que pueda quedar total ó parcialmente cancelado por consecuencia de la misma inscripcion.

Si hallaren algun asiento de adquisicion de dominio no cancelado que esté en contradiccion con el hecho de la posesion justificada por la informacion judicial, suspenderán la inscripcion; harán anotacion preventiva, si la solicita el interesado, y 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 inscripcion ó cancele la anotacion preventiva.

Si en el caso del párrafo primero se hubiere solicitado la inscripcion de posesion en virtud de certificacion, el Registrador la denegará y devolverá el

documento al interesado, á fin de que si quiere promueva el recurso gubernativo ó judicial, ó solicite la cancelacion del asiento de dominio si fuere procedente.

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

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

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

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

La inscripcion de posesion no perjudicará en ningun caso al que tenga mejor derecho á la propiedad del inmueble aunque su 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 del 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 causahabiente 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 dias, 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 quieren 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 substanciará 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 apelación 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 publicación de esta ley, podrán inscribirse con sujeción 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 dia y la hora de su presentación 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 certificara 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 antigüedad 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 ámbos.

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 á que se refiere la regla cuarta de dicho artículo se extenderán por el Secretario del Juzgado en la forma que en él se previene, y se firmarán por el Juez, dicho Secretario y los testigos, sellándose 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 documentos en el Registro, si el Registrador tuviere alguna duda acerca de su autenticidad, practicará las diligencias necesarias para comprobarla: si hallare alguna de las faltas expresadas en la regla sétima del artículo anterior, procederá del modo que en ella se previene; y si no hallare falta alguna, cumplirá lo dispuesto en las reglas quinta y sexta del mismo artículo.

Art. 407. Cuando los contrayentes no pudieren ó no quisieren concurrir reunidos al Registro ni al Juzgado municipal para ratificarse en el documento privado que se trate de inscribir, podrá, sin embargo, cualquiera de ellos obtener la 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 comun firmada de su puño, solicitando verbalmente su inscripción, prévio 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 dias. Estos anuncios se fijarán, uno á la puerta del Registro, otro en el pueblo en que radiquen los bienes, aunque sea el mismo que el del Registro, pero en el paraje en que se acostumbre fijar los carteles oficiales, y el último en el pueblo en que resida ó hubiere residido el otro contrayente, si fuere conocido, ó en el lugar que el Registrador estime mas 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 trascurrido ciento ochenta dias desde la publicación del primer anuncio en dicho Boletín sin oposición de parte legítima.

Cuarta. Si trascurriere el término de los treinta ó de los ciento ochenta dias 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 ámbos 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. Suspendida la inscripción, podrá el que la 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 del 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 art. 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, 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 de 2 pesetas 50 céntimos solamente. Si la inscripción se suspendiere por oposición de algún interesado, podrá el Registrador exigir desde luego 2 pesetas y 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 segun 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 recordadas por contratos privados, apeos ó prorrateos posteriores al dia 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.

Cuando 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 directo, si ellos por sí no lo solicitaren.

TITULO XV.

DE LOS LIBROS DE REGISTRO DE LAS SUBPRIMIDAS 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 segun la legislación anterior al dia 1.º de Enero de 1863.

Si los referidos asientos se han trasladado ó se trasladaren á los libros del Registro abiertos con arreglo á lo pres-

crito 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 refiere 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 algun 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 algun libro de dicha clase lo pondrá en conocimiento del delegado para la inspeccion 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 fueren 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 Hipotecas, si existiere en el pueblo del Registro; y si no fuese así, ó el último Contador lo hubiere sido el Registrador, asistirá tambien el representante del Ministerio fiscal.

Tercera. El Registrador y el Contador, ó el Fiscal en su caso, pondrán á continuacion del último asiento extendido en el libro una certificacion en que conste:

Primero. Cual es el último asiento.

Segundo. El número total de folios que contenga el libro.

Tercero. Cuantos de estos folios resultan escritos, y cuantos 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.

Cuarta. 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.

Quinta. Si el libro fuese de índice, se 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 y 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 hubieren 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 días, 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 días 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 días 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 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 sin haberse trasladado á los nuevos, la nota expresiva de la cancelacion deberá ponerse al margen 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 la del derecho real, podrá hacerse la cancelacion á continuacion de aquella inscripcion de dominio, expresándose 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 marginal 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.

Pests. Cént.

- 1.º Por el examen y asiento de presentacion de cualquier titulo cuya inscripcion, anotacion ó nota marginal se solicite, entendiéndose por un titulo todos los documentos que deban dar lugar á un solo asiento de presentacion. » 50
- 2.º Por cada línea de inscripcion ó anotacion de 24 sílabas por lo menos que se haga en el Registro de la propiedad ó en el de las hipotecas, por orden de fechas, y no sea de las trasladadas de los anteriores Registros. » 10
- 3.º Si los titulos que deba examinar el Registrador pasaren de 20 folios cobrará además por cada folio que excediere. » 2 1/2
- 4.º Por cada línea de igual número de sílabas de inscripcion trasladada de dichos Registros antiguos á los nuevos. » 2 1/2
- 5.º Por cada asiento de referencia de hipoteca que se haga en el Registro de la propiedad con remision al principal correspondiente en el Registro de las hipotecas. » 25
- 6.º Por cada nota marginal, que sea consecuencia de otra inscripcion relativa á la misma finca, hecha al mismo tiempo y por la cual se paguen honorarios. » 25
- 7.º Por la nota marginal que no estuviere comprendida en el número anterior. 1 »
- 8.º Por la diligencia de ratificacion de los interesados en alguna inscripcion ó anotacion preventiva, que deba hacerse ó cancelarse por solicitud directa al Registrador. 1 25
- 9.º Por la nota que debe ponerse en el titulo que se devuelva al interesado, expresando quedar hecha ó suspendida la inscripcion. » 50
10. Por la manifestacion del Registro de la propiedad ó de las hipotecas, por cada finca. 1 »
11. Por la cancelacion de cualquiera inscripcion ó anotacion preventiva. 1 50
12. Por la certificacion literal de asientos de cualquiera clase, por la primera página esté ó no ocupada íntegramente. 2 »
13. Por cada una de las segundas y posteriores páginas de dichas certificaciones, contándose por cada página 26 líneas de 20 sílabas. 1 »
14. Por la certificacion en relacion, por cada uno de los asientos de inscripcion, de anotacion preventiva ó de presentacion pendiente que comprenda. 1 50
15. Por la certificacion de no existir en el Registro ningun asiento de los buscados. 2 »
16. Por la busca en los antiguos Registros para dar las certificaciones de que tratan los tres números anteriores, por cada año cuyos asientos se consulten. » 31 1/4
17. Por todas las operaciones que se practiquen para el Registro de cada finca ó derecho cuyo valor no exceda de 125 pesetas, se observará la siguiente escala:

- | | |
|--|------|
| Si el derecho ó finca está valuado en menos de 25 pesetas. | » 25 |
| Desde 25 pesetas 25 céntimos á 50 pesetas. | » 50 |
| Desde 50 pesetas 25 céntimos á 75 pesetas. | » 75 |
| Desde 75 pesetas 25 céntimos á 125 pesetas. | 1 » |
- Quando la finca ó derecho exceda de 125 pesetas y no pase de 500 pesetas, se observará lo dispuesto en el artículo 343 de la ley hipotecaria; pero en ningun caso de los comprendidos en el mismo el Registrador percibirá menos de una peseta por todas las operaciones que deba practicar para el registro de cada finca ó derecho.

Palacio de las Cortes tres de Diciembre de mil ochocientos sesenta y nueve. — Nicolás María Rivero, Presidente. — Manuel de Llano y Pérsi, Diputado Secretario. — El Marqués de Sardoal, Diputado Secretario. — Julian Sanchez Ruano, Diputado Secretario. — Francisco Javier Carratalá, Diputado Secretario.

(Gaceta núm. 326.)

MINISTERIO DE GRACIA Y JUSTICIA.

REGLAMENTO GENERAL
para la
EJECUCION DE LA LEY
HIPOTECARIA.

TITULO I.

DE LOS TITULOS SUJETOS Á INSCRIPCION.

Art. 1.º Conforme á lo dispuesto en los párrafos primero, segundo y tercero del art. 2.º de la ley, no sólo deberán inscribirse los titulos en que se constituyan, reconozcan, trasmitan, modifiquen ó extingan el dominio ó los derechos reales que en dichos párrafos se mencionan, sino cualesquiera otros relativos á derechos de la misma indole, como adquisiciones de fincas pertenecientes á la mitad reservable de los mayorazgos, concesiones definitivas de minas, caminos de hierro, aguas, pastos y otros semejantes, ó bien cualquier acto ó contrato legítimo que, sin tener nombre propio en derecho, modifique desde luego ó en lo futuro alguna de las facultades del dominio sobre bienes inmuebles ó derechos reales.

Art. 2.º Los actos y contratos que con diferentes nombres se conocen en las provincias regidas por fueros especiales, y producen respecto á los bienes inmuebles ó derechos reales cualquiera

de los efectos indicados en el artículo precedente, estarán tambien sujetos á inscripcion. Tales son, entre otros, el usufructo conocido en Aragon con el nombre de *Vitudad*, el contrato denominado en Cataluña *Heredamiento universal*, y otros semejantes, siempre que hayan de surtir alguno de los mencionados efectos.

Las actas expedidas por el respectivo Diocesano, ó de su orden, que acrediten haberse realizado la conmutacion de los bienes de las capellanías colativas declaradas subsistentes con arreglo al Convenio de 24 de Junio de 1867 é instruccion de 25 del propio mes, estarán asimismo sujetas á inscripcion, debiendo presentarse con ellas la escritura de fundacion de las capellanías, la de inventario de los bienes conmutados, y la de particion si fuere mas de una la persona á cuyo favor se hubiese hecho la conmutacion. En el caso de haberse seguido litigio ante el Tribunal civil competente para la declaracion del derecho de las familias interesadas en la conmutacion, ó para el señalamiento de la parte alicuota de bienes y de la de la renta que deba convertirse en inscripciones intrasferibles, se acompañará además la ejecutoria. No acompañándose esta, la inscripcion de los bienes inmuebles y derechos reales adquiridos por la conmutacion no perjudicará á tercero si no

hubiesen transcurrido cinco años desde la fecha de aquella, ni dichos bienes ó derechos podrán ser liberados sino despues de cinco años, contados desde el dia de su inscripcion en el Registro.

Art. 3.º La obligacion de transmitir á otro el dominio de cualquier inmueble ó derecho real, ó de constituir sobre uno ú otro algun derecho de la misma índole, no estará sujeta á inscripcion. Tampoco lo estará la obligacion de celebrar en lo futuro cualquiera de los contratos comprendidos en los artículos anteriores, á menos que en uno ú otro caso sea garantida dicha obligacion personal por medio de otra real.

Art. 4.º Las sentencias ejecutorias que deben inscribirse, conforme á lo dispuesto en el párrafo cuarto del artículo 2.º de la ley, no son tan sólo las que expresamente declaren la incapacidad de alguna persona para administrar sus bienes, ó modifiquen con igual expresion su capacidad civil en cuanto á la libre disposicion de su caudal, sino tambien todas aquellas que produzcan legalmente una ú otra incapacidad, aunque no la declaren de un modo terminante.

Art. 5.º Lo dispuesto en el párrafo quinto del artículo 2.º de la ley respecto á la inscripcion de los contratos de arrendamiento será tambien aplicable á los de subarriendo, subrogaciones, cesiones y retrocesiones de arrendamientos, siempre que tengan las circunstancias expresadas en dicho párrafo; pero debiendo hacerse en tales casos, no una inscripcion nueva, sino un asiento de nota marginal á la inscripcion que ya estuviese hecha del arrendamiento primitivo.

Art. 6.º Se entenderá por título para todos los efectos de la inscripcion el documento público y fehaciente, entre vivos ó por causa de muerte, en que funde su derecho sobre el inmueble ó derecho real la persona á cuyo favor deba hacerse la inscripcion misma.

Cuando dicha persona tuviere más de un título, bien porque siendo heredero ó legatario funde su derecho en un testamento y una particion, bien porque poseyendo bienes que le hayan sido disputados esté mantenido en su propiedad por transacion ó sentencia ejecutoria, ó bien por otra cualquiera causa, deberán inscribirse todos los títulos, comprendiéndolos, siendo posible, en una misma inscripcion.

Art. 7.º El propietario que carezca de título escrito de dominio inscribirá el derecho que tenga, con arreglo á lo establecido en el tit. XIV de la ley.

Art. 8.º Se considerarán documentos auténticos para los efectos de la ley los que sirviendo de títulos al dominio ó derecho real estén expedidos por el Gobierno, ó por Autoridad ó funcionario competente para darlos y deban hacer fé por sí solos.

Art. 9.º Los documentos otorgados en el extranjero solo podrán inscribirse despues de ser oficialmente traducidos por la oficina de lo Interpretacion de lenguas ó por cualquier otro funcionario que para ello esté competentemente autorizado.

No podrán inscribirse las sentencias dictadas por Tribunales extranjeros hasta que el Tribunal Supremo disponga su ejecucion, conforme á lo determinado en la ley de Enjuiciamiento civil.

TITULO II.

DE LA FORMA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCION.

Art. 10. Los Registradores incurrirán en responsabilidad negando ó deteniendo la inscripcion que se les pida por persona autorizada para ello, segun el art. 6.º de la ley.

Art. 11. Se entiende por representante legitimo del interesado en una inscripcion para el efecto de pedirla, segun lo dispuesto en el art. 6.º de la ley, aquel que deba representarle con arreglo á derecho en todos los actos legales, como el padre ó la madre por el hijo que esté bajo su potestad, el marido por la mujer, el tutor ó curador y el mandatario, aunque el mandato sea verbal ó tácito.

Se tendrá por mandatario, para los efectos de presentar documentos en el Registro y solicitar la inscripcion, cualquiera persona á quien el interesado confiera este encargo.

Art. 12. Para asegurar la inscripcion en el caso del art. 7.º de la ley, el Notario ó la Autoridad ó funcionario que expida ó autorice el título en que se reserve el derecho de tercero remitirá directamente al Registrador los documentos necesarios para hacer dicha inscripcion.

Los gastos que ocasionen la remesa de los referidos documentos serán de cuenta de los otorgantes del acto ó contrato en que se haya consignado la reserva del derecho del tercero.

Cuando el acto ó contrato que contuviere dicha reserva se autorizare en el extranjero, el Agente español diplomático ó consular remitirá el documento ó documentos al Ministerio, de Estado, el cual los pasará al de Gracia y Justicia para el curso correspondiente.

El Registrador, en su vista, hará la inscripcion si el acto ó contrato no estuviere sujeto á impuesto, procediendo respecto al cobro de sus honorarios segun lo prevenido en el art. 336 de la ley. Si debiere pagarse impuesto, el Registrador extenderá el asiento de presentacion, y no verificará la inscripcion hasta haberse efectuado el pago de aquel.

Cuando el acto ó contrato se refiera á bienes situados en territorio de diferentes Registros, el Registrador lo remitirá al que corresponda despues de extender en el suyo el asiento de presentacion, dando el correspondiente aviso al interesado; en igual forma procederán los demás Registradores hasta el último.

Art. 13. Los Registradores cuidarán bajo su responsabilidad de que al anotar ó inscribir, en su caso, los actos ó contratos á que se refiere el artículo anterior, se haga en el asiento expresa mencion del derecho real reservado y de las personas á cuyo favor conste la reserva.

Art. 14. En el acto de ser presentado un título en el Registro, se extenderá el asiento de presentacion.

Art. 15. No se verificará anotacion ni inscripcion alguna sin que previamente se acredite el pago del impuesto sobre las traslaciones de dominio, si lo devengare el acto ó contrato.

La liquidacion del referido impuesto se verificará por las dependencias de Hacienda pública ó por el mismo Registrador de la propiedad, si para ello hubiese sido delegado por la Autoridad competente del ramo.

La liquidacion y pago del impuesto deberá acreditarse por medio de la correspondiente carta de pago, que se archivará en el Registro. Cuando dicho pago deba acreditarse en mas de un Registro, el que libre la carta de pago expedirá de esta tantos ejemplares cuantos fueren los Registros en que deba hacerse constar dicho pago, debiendo quedar en ellos archivados.

Art. 16. La inscripcion se hará por los Registradores dentro de los 15 dias siguientes al de la presentacion de la carta de pago del impuesto; y si no lo devengare el título, en igual término, contado desde la fecha del asiento de presentacion.

Si trascurriese dicho plazo sin verificarse la inscripcion, podrá el interesado acudir en queja al Delegado para la inspeccion del Registro, justificando la demora y protestando exigir del mismo Registrador los perjuicios que de ella se sigan.

El Delegado, en su vista, mandará hacer la inscripcion; y si no justificase el Registrador haber existido para verificarla algun impedimento material inevitable, dará parte al Presidente de la Audiencia para que le imponga la correccion correspondiente.

Art. 17. Si en un mismo título se enajenaren ó gravaren bienes situados en territorio perteneciente á diferentes Registros, se inscribirán aquellos en el Registro correspondiente, surtiendo efecto la inscripcion desde la fecha de la presentacion del título en cuanto á los bienes á que la misma se refiera.

Si alguna finca radicare en territorio perteneciente á dos ó mas Registros, se hará la inscripcion en todos ellos, incluyendo en cada uno tan sólo la parte de la misma finca que en él estuviere situada.

(Se continuará.)

MINISTERIO DE ESTADO.

Despachos telegráficos relativos á la Comision de las Córtes Constituyentes.

Turin 9 de Diciembre, á las dos y treinta minutos de la mañana; Madrid id., á las cuatro y treinta minutos de la tarde.—El primer Secretario de la Legacion de España en Italia al Excmo. Sr. Ministro de Estado.—Madrid:

«En este momento, que son las doce de la noche, ha llegado á esta la Comision de las Córtes. No deja nada que desear el recibimiento que se le ha hecho, tanto en esta poblacion como en todas las del tránsito desde su salida de Florencia. En todas ellas se hallaba formada en la estacion del ferro-carril la guarnicion y la Guardia nacional. Las Autoridades civiles y militares han felicitado al Sr. Presidente. En todas partes no han escaseado los vivas á Amadeo, Rey de España, y al pueblo español. La Comision será recibida mañana, á las dos de la tarde, y el dia siguiente sábado emprenderá su viaje de regreso.»

Turin 9 de Diciembre, á las cuatro y cuarenta minutos de la tarde; Madrid idem, á las nueve y treinta y nueve minutos de la noche.—El primer Secretario de la Legacion de España

en Italia al Excmo. Sr. Ministro de Estado:

«Hoy, á las dos de la tarde, ha tenido la honra de ser recibida por SS. MM. la Comision de las Córtes. S. M. la Reina, al contestar al sentido y elecuente discurso que le ha dirigido el Sr. Presidente de las Córtes, ha manifestado que le era muy sensible no poder expresarse en español; que agradecia infinito las palabras que habia pronunciado en nombre de la Comision, y que hacia votos por la felicidad y tranquilidad del pueblo español con su nuevo Rey. Terminada la recepcion y á instancias del Sr. Presidente, S. M. el Rey ha presentado sus augustos hijos á la Comision. Poco despues, previa la autorizacion de S. M. el Rey, he tenido la alta honra de presentar á S. M. la Reina al Sr. Victoria de Lecea, Agregado á la Legacion de España; luego á los Sres. Oficiales y taquígrafos de las Córtes. La Comision ha sido recibida despues por S. A. R. el Príncipe de Carignan, que ha hablado particularmente algunos momentos con cada uno de los Diputados: no hay palabras con que espresar el afable recibimiento que tanto SS. MM. como S. A. R. el Príncipe de Carignan han hecho á la Comision, que ha sido conducida á Palacio en coches de la Casa Real y con honores soberanos. No participo á V. E. ningun detalle acerca del discurso del Sr. Presidente de las Córtes, porque segun se me ha indicado lo hará directamente al Sr. Presidente.

Las calles que han tenido que recorrer los coches que conducian la Comision, en las cuales formaba la carrera el ejército y la Guardia nacional, se hallaban llenas de gente, que sin cesar manifestaban sus sentimientos de afecto y de simpatia á los Sres. Diputados que la componen.»

GOBIERNO DE PROVINCIA.

Circular núm. 171.

En la Gaceta de Madrid correspondiente al 10 de este mes, se publica la siguiente

RECTIFICACION.

Habiéndose padecido algunas equivocaciones de copia al insertarse el decreto de 29 de Setiembre, aprobando la division de las provincias en distritos para la eleccion de diputados provinciales, se rectifican del modo siguiente:

PROVINCIA DE PALENCIA.

PARTIDO JUDICIAL DE SALDAÑA.

4.º Distrito. Donde dice *Velilla de Guardo, Mantinos*, debe decir: *Velilla de Guardo, Guardo, Mantinos*.

Lo que se publica en este periódico oficial para los efectos consiguientes.

Palencia 12 de Diciembre de 1870. El Gobernador, *Pedro Maria Angulo*.

Imprenta de Peralta y Menendez, calle de D. Sancho, 13.