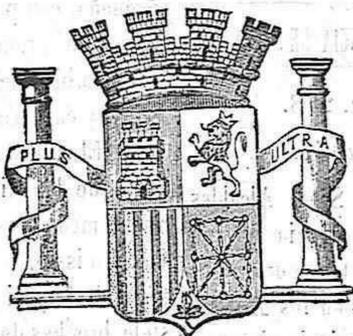


SE SUSCRIBE.

En Soria.—Imprenta y Librería de Rioja, Plaza de Prim, 19.
Fuera de la Capital — En las Administraciones y Estafetas de correos.
La correspondencia se dirigirá al Editor del Boletín Oficial.



PRECIOS DE SUSCRICION.

		Rs. vs.
EN SORIA	Tres meses	16
	Seis id	28
	Un año	50
FUERA DE SORIA	Tres meses	18
	Seis id	34
	Un año	60

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE SORIA.

SE PUBLICA LOS LUNES, MIÉRCOLES Y VIERNES DE CADA SEMANA.

SECCION PRIMERA.

PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS.

FLORENCIA 5 de Diciembre, á las dos y treinta y cinco minutos de la tarde; Madrid 6 id., á las diez y cuarenta minutos de la noche.—El Sr. Presidente de las Cortes constituyentes al Excmo Sr. Presidente del Consejo de Ministros.—Madrid:

«Tengo el honor de transmitir á V. E. los discursos leídos en el acto solemne de la aceptación de la corona de España por S. A. R. el Sr. Duque de Aosta.

Á S. M. EL REY DE ITALIA.

«Señor: Venimos en representación de las Cortes constituyentes á ofrecer á vuestro hijo, S. A. R. el Duque de Aosta, la corona de España; y siendo V. M. jefe de la familia del ilustre Príncipe, os pedimos respetuosamente la venia. Antes de que V. M. nos la otorgue, como esperamos, lícito nos ha de ser expresar nuestro profundo reconocimiento por los honores y atenciones de que hemos sido objeto desde el instante en que nos aproximamos á las costas italianas. Habiéndolos recibido por nuestra investidura y representación cumpliremos el grato deber de comunicar estas pruebas de consideración y benevolencia á las Cortes constituyentes; como ahora, creyéndonos sus fieles intérpretes, hacemos votos al cielo por la prosperidad de vuestro reinado y la ventura y grandeza de la nacion italiana.»

DISCURSO DE S. M. VÍCTOR MANUEL.

«Con vuestra petición, señores Diputados, dispensais un señalado honor á mi dinastía y á la Ita-

lia; pero pedis un sacrificio á mi corazón. Sin embargo, doy á mi buen amado hijo el consentimiento para aceptar el glorioso trono á que le llama el voto del pueblo español. Confío en que, con ayuda de la Divina Providencia y la lealtad de vuestro noble pueblo, podrá cumplir su elevada misión para prosperidad y grandeza de España.»

Á S. A. R. EL DUQUE DE AOSTA.

«Serenísimo señor: Las Cortes constituyentes de la nacion española, al terminar el grave y delicado encargo que recibieron del sufragio libérrimo del pueblo, en solemne y pública sesión de 16 del pasado Noviembre han elegido á V. A. para ocupar el trono. Por su honrosa confianza venimos á traer á V. A. el voto de la representación de un pueblo dueño de sus destinos, y á invitaros á que, aceptando tan espontáneo ofrecimiento, ciña V. A. R. á sus sienes la Corona de España, que con sus hechos gloriosos cien Reyes ilustraron.

No es de este momento examinar las causas de nuestra reciente revolución política; pero si recordaremos á V. A. que nuestra historia patria consigna en todas sus páginas, al par que la lealtad á los Monarcas y la fe en los juramentos, el amor y la nunca desmentida decisión con que el pueblo español supo siempre volver por sus fueros y por sus libertades. El sentimiento monárquico de la Nacion española, grabado por una no interrumpida tradición de siglos en el corazón de las diversas clases sociales y unido hoy en estrecha alianza con el espíritu del derecho moderno, exige que la Monarquía, que representa nuestras glorias y llena nuestro pasado, persista y se perpetúe fundada en la Soberanía Nacional

por el concurso de todos, fuerte con la indiscutible legitimidad de su origen. Así contribuirá eficazmente á la prosperidad y grandeza del país, fin de nuestros esfuerzos y objeto constante de nuestras más vivas esperanzas. Para llevar á feliz término esta empresa grande y gloriosa, las Cortes de España han buscado en la Casa de Saboya, que ha sabido identificarse con el sentimiento nacional de la noble Italia, y regirla con éxito dichoso por medio de instituciones libres, un Príncipe á quien investir de la dignidad augusta y á quien confiar las elevadas prerogativas que la Constitución de 1869 atribuye al Monarca. La Nacion espera hallar en V. A. un Rey que, aclamado por el amor de los pueblos y ansioso de su felicidad, procure cerrar las heridas abiertas en el corazón de la patria por continuadas desgracias que menguaron el poderío con que en otros tiempos logró, comprendiendo y prohibiendo al inmortal Genovés, conquistar á la civilización un nuevo mundo á la vez que llenaba el antiguo con el brillo de su gloria y con el eco de sus hazañas. La patria de tantos héroes no ha muerto, sin embargo, al porvenir ni á la esperanza. Decaída, postrada estaba ya cuando á principios de este siglo, cautivo su Rey ó invadido su territorio, asombró al mundo por el esfuerzo, por el teson, por el heroísmo con que luchó hasta arrojar de su suelo al invasor y recobrar su hollada independencia. Pueblos que aun demuestran tan viril energía y que saben escribir en el templo de la inmortalidad los nombres de sus hijos y de sus ciudades, tienen derecho á creer pasajeros sus infortunios, y á esperar que la Providencia otorgue compensación á sus

males, llamándoles á nuevos y más altos destinos.

En nombre del pueblo español, nosotros, sus Representantes, os ofrecemos la Corona. Cumplida nuestra honrosísima misión á V. A. toca resolver si el regir los destinos de España, cuyos antiguos timbres se han confundido á veces con los de vuestra familia, y cuyos antiguos Reyes son vuestros abuelos, brinda estímulo bastante al levantado corazón de un Príncipe joven, deseoso de emular con sus actos los grandes ejemplos de sus predecesores.»

DISCURSO DE S. A. R. EL DUQUE DE AOSTA.

«El elocuente discurso de vuestro digno Presidente, Sres. Diputados, aumenta la natural y profunda emoción que habia producido ya en mí el voto de la Asamblea Constituyente de España.

Con ánimo agradecido expondré brevemente las razones por qué me decido á aceptar, como aceptó ante vosotros con la asistencia de Dios y el consentimiento del Rey mi padre, la antigua y gloriosa Corona que venís á ofrecerme. La Providencia me habia concedido ya una suerte envidiable. Vástago de una ilustre dinastía, participe de las glorias de mi antigua Casa y de los destinos de mi familia, sin tener la responsabilidad del Gobierno. Yo veía abierto ante mí un camino fácil y venturoso, en el que no me hubieran faltado, como no me han faltado hasta hoy, ocasiones de servir útilmente á mi patria. Vosotros, Sres. Diputados, habeis venido á descubrir ante mis ojos un horizonte más dilatado: me llamais á cumplir un deber arduo siempre, pero mucho más arduo en los tiempos que alcanzamos. Fiel á las

tradiciones de mis antepasados, que nunca se arredraron ante el deber ni ante el peligro, acepto la noble y elevada mision que la España quiere confiarme; aunque no ignore las grandes dificultades que ella ofrece y la responsabilidad que al aceptarla contraigo para con la historia. Pero confío en Dios, que ve la rectitud de mis intenciones, y confío en el pueblo español, tan justamente orgulloso de su independencia, de sus grandes tradiciones religiosas y políticas, y que tantas pruebas ha dado de saber armonizar su respeto al orden con su amor indomable y apasionado á la libertad.

Soy aún, Sres. Diputados, demasiado jóven; son aun desconocidos los hechos de mi vida para que pueda yo atribuir á mis méritos la eleccion que ha hecho la noble Nacion española. Tengo la seguridad de que habeis creido que la Providencia ha concedido á mi juventud la más útil y la más fecunda enseñanza: al espectáculo de un pueblo que reconquista su unidad y su independencia, merced á la íntima union con su Rey y á la práctica fiel de las instituciones libres, quereis que vuestro país, al que la naturaleza prodiga todos sus dones y la historia todas sus glorias, goce tambien de esa feliz union que ha hecho, y que hará siempre, así lo espero, la prosperidad de Italia. A la gloria de mi padre, á la fortuna de mi país debo, pues, vuestra eleccion; y para hacerme digno de ella no puedo menos de seguir lealmente el ejemplo de las tradiciones constitucionales en que he sido educado. Soldado en el ejército, seré, señores, el primer ciudadano ante los Representantes de la Nacion.

Los anales de España están llenos de nombres gloriosos, de caballeros valientes, de atrevidos navegantes, de grandes Capitanes y de Reyes famosos. No sé si alcanzaré la fortuna de verter mi sangre por mi nueva patria, y si me será dado añadir alguna página á las innumerables que celebran las glorias de España; pero en todo caso estoy bien seguro, porque esto depende de mí y no de la fortuna, que los españoles podrán siempre decir del Rey que han elegido: «Su lealtad se ha levantado por encima de las luchas de los partidos, y no tiene en el alma más deseo que la concordia y la prosperidad de la Nacion.»

Terminado este discurso, aclamé al Rey diciendo en nombre del pueblo español: *Viva Amadeo I, Rey de España.*

EL PRESIDENTE DE LAS CORTES,
MANUEL RUIZ ZORRILLA.

SECCION SEGUNDA.

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SORIA.

Circular núm. 278.

Cédulas talonarias.

Prevengo á todos los Sres. Alcaldes de los pueblos de esta provincia que no han cumplido con lo que tengo ordenado en mis circulares insertas en los *Boletines oficiales* de esta provincia números 143 y 145, que los que no hubieren recojido las cédulas para el día 15 del actual, satisfarán la multa de 20 pesetas mancomunadamente con los respectivos Secretarios de los Ayuntamientos, con la que desde luego quedan conminados.

Tendrán al propio tiempo entendido que al presentarse á recibir aquellas, deberán entregarse el sobrante de las del año próximo pasado, las cuales no pueden utilizarse para las elecciones que tengan lugar el año de 1871.

Soria 9 de Diciembre de 1870.

El Gobernador,
Andrés Solís.

Circular núm. 279.

ELECCIONES.

En cumplimiento de lo prevenido en el Decreto de 17 de Setiembre último, los pueblos que á continuacion se expresan han verificado la division de Colegios como sigue:

Fuentestrún, un colegio en la Casa Consistorial.

Aldealpozo, uno id. en id.

Buheros, uno id. en id.

Soria 9 de Diciembre de 1870.

El Gobernador,
Andrés Solís.

Circular núm. 280.

Habiendo sido robada la iglesia de Pinilla Trasmonte, en la provincia de Burgos, encargo á los Alcaldes de esta provincia, Guardia civil y dependientes de mi autoridad, adquieran cuantas noticias puedan conducir al descubrimiento de los autores del robo, á cuyo efecto se pone á continuacion la nota de las alhajas robadas, dando conocimiento al Juzgado de Lerma si algun individuo descubriera.

Soria 5 de Diciembre de 1870.

El Gobernador,
Andrés Solís.

Efectos robados.

Una cruz pequeña de plata, de libra y media de peso. Un incensario grande de plata, su peso tres libras. Una naveta con cucharilla de plata, como de dos libras. Un caliz grande, dorado, con patena y cucharilla con piedras azules, todo de plata y de cinco libras de peso. Un viril dorado de plata con dos cristales, el uno roto por la parte de abajo, de

libra y media. Otro caliz de plata, mas pequeño, con patena y cucharilla, de tres libras. La corona y el rostro de la Virgen, tambien de plata, de dos libras. Un copon y caja para el Viatico, de dos libras. El cubo de una cruz grande de plata, de doce libras, en el que tiene varias medallas de plata dorada y pegadas al mismo, y representan varias figuras de la pasion y apostolado. Diez y siete broches de plata, de capa. Dos vinajeras de plata con su platillo. Tres cisneras con su platillo, todo de plata, y una concha tambien de plata, que todo junto vendria á pesar cuatro libras.

Circular núm. 281.

Encargo á los Alcaldes de esta provincia, Guardia civil y dependientes de mi autoridad, procuren la busca y captura de Francisco Fernandez Abad (a) Tiquique, cuyas señas se expresan, y contra el que se instruye causa criminal por homicidio en el Juzgado de Cervera del Rio Pisuerga, y caso de ser habido ó tener noticia de su paradero, lo conduzcan ó avisen á dicho Juzgado.

Soria 6 de Diciembre de 1870.

El Gobernador,
Andrés Solís.

Señas de Francisco Fernandez.

Edad 32 años, estatura baja, cara llena, color moreno, ojos negros, nariz regular, y en una de sus ventanas una pequeña cicatriz, pelo negro y largo. Gasta bigote, barba cerrada; viste chaqueta corta, pantalon de paño fino á medio uso de color de café claro y decaído, chaleco de corte oscuro, faja encarnada, gorra marinera con caidas de cintas anchas y negras. Suele gastar blusa a cuadros blancos y negros. Lleva capa y ha sido tiritero.

Circular número 282.

Habiendo desaparecido de Fuentegelmés, una niña de cuatro años de edad, cuyas señas se expresan, encargo á los Alcaldes de esta provincia, Guardia civil y dependientes de mi autoridad, que si saben su paradero lo comuniquen al Alcalde de aquel pueblo, para que pueda llegar á noticia de su familia y recojerla.

Soria 7 de Diciembre de 1870.

El Gobernador,
Andrés Solís.

Señas de la niña.

Robusta de naturaleza, color bueno, pelo castaño, collar azul con un corazon en medio, pañuelo blanco bordado, jubon de color de clavo con puños de pana, mandil de percal, dos sayas encarnadas y una de percal, enaguas de lienzo, medias azules con ligas encarnadas y calzada de zapatos.

Circular núm. 283.

Encargo á los Alcaldes, Guardia civil y dependientes de mi autoridad, la busca y captura de Antonio Carrevelo, y caso de ser habido le pongan á mi disposicion con las seguridades debidas, como presunte autor de doble homicidio.

Soria 7 de Diciembre de 1870.

El Gobernador,
Andrés Solís.

Señas de Antonio.

Estatura alta, delgado, cargado de hombros, pelo entre castaño y claro, color claro, barba lampiña.

Circular núm. 284.

Encargo á los Alcaldes de esta provincia, Guardia civil y dependientes de mi autoridad, procuren la busca y captura de Francisco Fuentelsaz, vecino de Seron, y caso de ser habido le pongan á disposicion del Sr. Juez de Almazán, que lo reclama.

Soria 7 de Diciembre de 1870.

El Gobernador,
Andrés Solís.

Señas del Francisco.

Maata encarnada de lana, calzon de pana rayada castaño, medias blancas, calzado de albarcas y pañuelo de color de rosa á la cabeza.

Circular núm. 285.

Encargo á los Alcaldes de esta provincia, Guardia civil y dependientes de mi autoridad, procuren la busca y captura de Andrés Omeñaca, cuyas señas se expresan, y si fuese habido lo pondrán á disposicion del Sr. Juez de Agreda que lo reclama.

Soria 28 de Noviembre de 1870.

El Gobernador,
Andrés Solís.

Señas del Andrés.

Edad unos 25 años, estatura regular, color bajo; vestía pantalon de pana, toca en la cabeza, alpargata aragonesa; iba en compania de su mujer Maria Alcubie-ne vendiendo quicalla; va sin documento alguno.

ANUNCIOS OFICIALES.

Ayuntamiento de Morcuera.

Se halla vacante la plaza de Médico-Cirujano de este pueblo, á contar desde el primero de Enero próximo de 1871. Su dotacion anual consiste en 340 medias de trigo de buena calidad y 18 pesetas y 75 céntimos, pagado por cuenta del Ayuntamiento por ser partido cerrado.

El profesor electo solo vendrá obligado á asistir por dicha dotacion á los pobres de solemnidad y vecinos que acordaren con el municipio cerrar el partido, todo con sujecion á las leyes y reglamentos vigentes. Los aspirantes presentarán sus solicitudes documentadas al Presidente del Ayuntamiento, en el término de un mes, á contar desde la insercion en el *Boletín oficial* de la provincia.

Morcuera 20 de Noviembre de 1870.
—El Alcalde, Juan Crespo Montejo.

SORIA.—Imprenta de F. P. Rioja.

guiente inscripción de las escrituras, así como de la nulidad ó validez de la obligación en ellas contenida.

En el juicio que con estos objetos se siga entre los interesados no será parte el Registrador, contra quien no procederá reclamación judicial, con arreglo á las disposiciones de la ley, sino en el caso de que se entable contra él personalmente formal demanda para exigirle la responsabilidad civil ó criminal á que por sus actos haya podido dar lugar.

Art. 58. Los Registradores, no solamente negarán la inscripción de todo título que contenga faltas que la impidan, tomando ó no anotación preventiva según corresponda, sino que cuando resultare del mismo título haberse cometido algún delito darán parte á la correspondiente Autoridad Judicial, remitiéndole el documento donde resulte.

Art. 59. Las anotaciones preventivas podrán pedirse por los interesados en las mismas, con arreglo á la ley y á este reglamento.

Art. 60. Las anotaciones preventivas y sus cancelaciones relativas á cada finca se señalarán al margen con letras en lugar de números, guardándose el orden riguroso del alfabeto.

Si llegaren á ser tantas las anotaciones y cancelaciones de anotación concernientes á alguna finca que se apurasen las letras del alfabeto, se volverá á empezar por la primera duplicada, siguiendo en esta forma todas las demás.

En el margen del Registro destinado á la numeración de las inscripciones se escribirá solamente «anotación ó cancelación» «letra.....» (La que corresponda.)

Art. 61. Cuando fuere de anotación preventiva al primer asiento relativo á la finca, se observarán según los casos lo dispuesto en el art. 21 de este reglamento.

Art. 62. Cuando se prorogase el plazo de una anotación, conforme á lo dispuesto en el art. 96 de la ley, se hará esto constar en el Registro por medio de una nueva anotación.

Art. 63. Procederán las anotaciones preventivas:

1.º Por pedirse ú ordenarse directa ó precisamente, siempre que se presente al efecto en el Registro, título, documento ó mandamiento que pueda producirlo con arreglo á los artículos 19 y 42 de la ley ó á otras disposiciones de la misma.

2.º Por pedirse alguna inscripción ó nota marginal que no se pueda efectuar por defecto subsanable ú otro impedimento que no sea motivo bastante de denegación, si los interesados solicitan que interin se procura subsanar la falta se tome dicha anotación preventiva.

Cuando por mandamiento judicial se ordenare una anotación preventiva que no pueda efectuarse por justa causa, se suspenderá su cumplimiento y se tomará anotación preventiva de la suspensión.

Todas las anotaciones preventivas expresarán las circunstancias que se determinan en el artículo siguiente.

Lo dispuesto en el número 2.º de este artículo, relativo á las notas marginales, se entenderá aplicable

exclusivamente á las que no procedan como consecuencia necesaria de alguna inscripción.

Art. 64. Las anotaciones preventivas contendrán, según los casos, las circunstancias siguientes:

1.º Descripción de la finca objeto de la anotación, ó gravada con el derecho que ha de anotarse, en los términos prescritos para las inscripciones, bien por constar del documento presentado para anotación, ó de la inscripción anterior de la finca ó derecho; pero expresando en este último caso, si el documento los omite, los linderos, la situación, el número, la medida ú otra circunstancia especial é importante del inmueble.

2.º Indicación de las cargas reales de la finca; las cuales, si constaren inscritas, se expresarán, citando solamente el número, folio y libro donde se hallen; y si no estuvieren inscritas, se mencionarán las que aparezcan del título presentado.

3.º El nombre y apellido del poseedor de la finca ó derecho sobre que verse la anotación, estado, edad, domicilio y profesión de aquel, así como su título de adquisición, si constasen.

4.º Si se pidiese la anotación habiendo fallecido el poseedor de la finca ó derecho sobre que verse, y ántes de haberse inscrito á favor de quien le suceda en la misma finca ó derecho, se expresará la fecha del fallecimiento, la del testamento, si lo hubiese, el nombre del Notario ante quien se haya otorgado y el del heredero, y en otro caso referencia de haberse incoado procedimiento judicial para declarar herederos; y si estuviere hecha la declaración, los nombres, apellidos y vecindad de los herederos y fecha de la ejecutoria en que hubiesen sido declarados tales.

5.º Si se pidiese anotación de demanda de propiedad, se expresará la fecha del auto de su admisión, el objeto de la misma y los nombres del demandante y demandado.

6.º Si se hiciese á consecuencia de mandamiento de embargo ó secuestro, ó en cumplimiento de alguna ejecutoria, se expresará así, manifestando el importe de lo que se trate de asegurar y los nombres del que haya obtenido la providencia á su favor y de aquel contra quien se haya dictado.

7.º Si se hiciese á virtud de providencia prohibiendo temporalmente la enajenación de bienes determinados, se hará constar el fundamento y objeto de ella y el nombre del que la haya obtenido.

8.º Si se hiciese á virtud de demanda pidiendo que se declare la incapacidad civil de alguna persona, se expresará la calificación que á esta se diere, la especie de incapacidad cuya declaración se solicite, la fecha del auto de la admisión de la demanda y el nombre del demandante.

9.º Si la anotación fuese de legado, se determinará la clase de este, su importe, sus condiciones, la circunstancia de haber sido aceptada la herencia por el heredero sin promover juicio de testamentaria, la de no haberse hecho partición de bienes, la de haber ó no trascurrido hasta la presentación de la solicitud de anotación los ciento ochenta días que para

hacerlo concede la ley, y la de hacerse la anotación, bien por providencia judicial, ó bien por mútuo acuerdo entre el legatario y el heredero.

10. Si la anotación tuviere por objeto algún crédito refaccionario; se indicará brevemente la clase de obras que se pretenda ejecutar, el contrato celebrado con este fin y sus condiciones, expresión de no tener la finca carga alguna real, y en caso de tenerla cuánto valor se haya dado á la finca en su estado actual, con citación de los interesados en las mismas cargas, así como si esto se ha hecho por escritura pública, y en que fecha, ó por expediente judicial, con indicación de la providencia que en él haya recaído.

11. El acta de constitución de la anotación preventiva á nombre del que la haya obtenido.

12. Expresión del documento en cuya virtud se hiciere la anotación, su fecha, y si fuere mandamiento judicial, el nombre y residencia del Juez ó Tribunal que lo haya dictado, el del Secretario que lo autoricé y número con que quede archivado en el Registro uno de los duplicados del mandamiento.

13. Si el documento fuese privado, manifestará además el Registrador que las partes han concurrido á su presencia personalmente ó por medio de apoderado, dando fe de que las conoce y de que son auténticas las firmas puestas al pie de la solicitud que le hubiesen presentado; y no conociendo el Registrador á los interesados ó á sus apoderados, firmarán con ellos la solicitud en que se pida la anotación dos testigos conocidos; que concurrirán al acto y asegurarán la certeza de las firmas de aquellos.

14. Expresión de la fecha, libro, folio y número del asiento de presentación del documento en el Registro.

15. Conformidad de la anotación con los documentos á que se refiera, fecha, firma y honorarios.

Si pedida una nota marginal de las que no sean consecuencia necesaria de una inscripción ó anotación no pudiera hacerse por algún defecto del título, se pondrá nota marginal preventiva; si se solicita, expresando lo que se tratare de acreditar con el documento presentado y el motivo de la suspensión en esta forma:

«Las..... pesetas aplazadas del precio en que D. A..... compró á D. B..... la casa de este número, como consta de la inscripción adjunta, aparecen pagadas según escritura de recibo otorgada por D. A..... y D. B..... en..... el día..... ante el Notario D. L....., cuya copia primera ha sido presentada en este Registro el día..... á la hora de..... según resulta del asiento de presentación núm....., al folio del libro..... del Diario.»

«Pero como dicha copia adolece del defecto....., suspendo la extensión de la nota de pago, y devuelvo el título para que en el plazo legal, subsanen las partes, si pudieren, el expresado defecto, tomando entre tanto, y á instancia verbal del D. A....., esta nota preventiva. (Fecha, media firma y honorarios.)»

Si pedida una inscripción de cancelación no pudiese hacerse por me-

diar defecto subsanable, se hará un asiento análogo al de la cancelación pretendida, expresando qué asiento aparece cancelado; los nombres de las personas á cuyo favor estuviere hecho el asiento de los interesados en que se haga la cancelación; la forma en que se hubiese extinguido el derecho; fecha del documento; funcionario que lo hubiese autorizado; su presentación; defecto de que adolezca; plazo para subsanarlo; que se toma la anotación á instancia verbal del interesado; fecha, firma y honorarios.

Todas las anotaciones preventivas que se tomen por suspensión de las inscripciones solicitadas se extenderán en la misma forma que se harían en las inscripciones respectivas, con sólo las variaciones siguientes;

1.º En vez de acta de inscripción, se consignará que es acta de anotación.

2.º Después de expresar la conformidad del asiento con los documentos á que se refiere, se añadirá: «Observando que existe el defecto... ó los defectos (se expresarán todos los que se noten), suspendo la inscripción pretendida, y devuelvo el título para que en el plazo de..... subsanen las partes, si pudieren, los expresados defectos, tomando entre tanto esta anotación preventiva á instancia verbal del interesado. (Fecha, firma y honorarios.)»

Cuando en un mandamiento se ordene tomar una anotación preventiva y no pueda efectuarse por motivo fundado, se extenderá en la misma forma que habria de hacerse la anotación decretada, con la sola diferencia de que, en vez de acta de constitución de anotación, se expresará haberse tomado la anotación. Después de consignar la conformidad, se hará mención del defecto hallado, de que se suspende de anotación ordenada y de que se toma anotación de suspensión.

Para que se tomen las referidas anotaciones preventivas de suspensión, no será necesaria la solicitud verbal de interesado alguno cuando se trate de embargos por causas criminales ó sea el Estado interesado en aquellas.

Art. 65. El que pudiendo pedir la anotación preventiva de un derecho dejare de hacerlo, no podrá después inscribirlo á su favor en perjuicio de tercero que haya adquirido ó inscrito el mismo derecho con las circunstancias contenidas en el art. 34 de la ley.

TITULO IV. DE LA EXTINCION DE LAS INSCRIPCIONES Y DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS.

Art. 66. Se entenderá extinguido el inmueble objeto de la inscripción, para los efectos del núm. 1.º del artículo 79 de la ley, siempre que desaparezca completamente por cualquier accidente natural ordinario ó extraordinario, como la fuerza de los rios, la mudanza de sus álveos, la ruina de los edificios cuyo suelo sea de propiedad ajena, ú otros acontecimientos semejantes.

Art. 67. Se considerará extinguido el derecho real inscrito, para los

efectos del núm. 2.º del mismo artículo 79:

1.º Cuando el derecho real inscrito sobre un inmueble deje completamente de existir, bien por renuncia del que lo tenga á su favor, ó bien por mútuo convenio entre los interesados, como sucedería si el dueño del predio dominante renunciara á su servidumbre, ó el acreedor á su hipoteca, ó si el censalista conviniera con el censatario en libertar del censo una finca para subrogarlo en otra.

2.º Cuando deje también de existir completamente el derecho real inscrito, bien por disposición de la ley, como sucede en la hipoteca legal luego que cesa el motivo de ella, ó bien por efecto natural del contrato que diera causa á la inscripción, como se verifica en la hipoteca cuando el deudor paga su deuda, en el censo cuando lo redime el censatario, en el arrendamiento cuando se cumple su término, y en los demás casos análogos.

Art. 68. Las cancelaciones que se hagan por consecuencia de declararse nulos los títulos inscritos surtirán sus efectos sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 34 de la ley.

Art. 69. Se entenderá reducido el inmueble objeto de la inscripción, para los efectos del núm. 1.º del artículo 80 de la ley, siempre que materialmente disminuyan su cabida y proporciones, bien por obra de la naturaleza, como los accidentes mencionados en el art. 66, ó bien por la voluntad del propietario, como sucede cuando este divide su finca enajenando una parte de ella.

Art. 70. Se considerará reducido el derecho inscrito á favor del dueño de la finca gravada, para los efectos del número 2.º de dicho art. 80:

1.º Cuando se disminuya la cuantía del mismo derecho por renuncia del interesado ó convenio entre las partes, como si el acreedor hipotecario consintiere en reducir su hipoteca á una parte del inmueble hipotecado, ó si el usufructuario renunciara á una parte del predio usufructuado, ó si el censalista limitase el censo á una parte de la finca sobre que gravita.

2.º Cuando se disminuya la cuantía del derecho inscrito por efecto natural del contrato que diera causa á la inscripción, como sucede cuando el deudor hipotecario paga una parte de su crédito, haciéndolo constar en debida forma, ó cuando el censatario redime una parte del capital del censo, ó cuando en el usufructo vitalicio, constituido por dos ó más vidas, fallece uno de los usufructuarios.

3.º Cuando se disminuya la misma cuantía del derecho por sentencia judicial, como sucede siempre que se declare nulo, en parte solamente, el título en cuya virtud se haya hecho la inscripción.

Art. 71. Cuando en la cancelación fuese parcial, expresará claramente la parte del derecho que se extinga, la de la finca que quede ó la de la carga que subsista, así como el motivo de su reducción.

Art. 72. La misma escritura en cuya virtud se haya hecho la inscripción de una obligación será título suficiente para cancelarla, si resultare

de ella ó de otro documento fehaciente que dicha obligación ha caducado ó se ha extinguido.

En virtud de lo dispuesto en el párrafo que precede, las cancelaciones parciales ó totales de créditos hipotecarios podrán hacerse presentando en el Registro las mismas escrituras de crédito inscritas, con testimonio de acta notarial de pago ó reducción puesta á continuación de la nota de inscripción; cuya escritura con su nota y testimonio se pondrán presentadas acompañadas de copia simple y literal para que, siendo cotejada y resultando conformes, quede archivada en el Registro la copia, devolviendo el título al interesado.

En los demás casos solo será necesaria la nueva escritura para la cancelación, con arreglo al art. 82 de la ley, cuando extinguida la obligación por la voluntad de los interesados deba acreditarse esta circunstancia para cancelar la inscripción.

Art. 73. Los Registradores no cancelarán ninguna inscripción procedente de hipoteca legal hecha por mandato de Juez ó de Tribunal, sino en virtud de otro mandamiento.

Los Jueces ó Tribunales no decretarán dichas cancelaciones sino después de acreditarse ante ellos la extinción de la responsabilidad segura con la hipoteca, ó el cumplimiento de las formalidades que con arreglo á la ley serán necesarias, según los casos, para enajenar, gravar ó liberar los inmuebles hipotecados.

Cuando la hipoteca legal se haya inscrito sin mandato judicial, el Registrador no la cancelará ni hará otra inscripción por cuya virtud quede de derecho cancelada, sin que del instrumento público que para ello se le presente resulten cumplidas las formalidades á que alude el párrafo anterior.

Art. 74. Procederá la cancelación de las anotaciones preventivas:

1.º Cuando por sentencia ejecutoria contra la cual no se haya interpuesto recurso de casación fuere absuelto el demandado de la demanda de propiedad anotada, conforme al párrafo primero del art. 42 de la ley.

2.º Cuando en el juicio ejecutivo, causa criminal ó procedimiento de apremio se mandara alzar el embargo, ó se enajenare ó adjudicare en pago de finca anotada.

3.º Cuando se mandare alzar el secuestro ó la prohibición de enajenar.

4.º Cuando ejecutoriamente fuese desestimada la demanda propuesta con el fin de obtener alguna de las providencias indicadas en el número 4.º, art. 2.º de la ley.

5.º Cuando el legatario cobrare su legado.

6.º Cuando fuere pagado el acreedor refaccionario.

7.º Cuando la anotación se convierta en inscripción definitiva á favor de la misma persona en cuyo provecho se hubiere aquella constituido ó su causa-habiente.

8.º Cuando caducare la anotación por el trascurso de los plazos señalados en los artículos 86, 92 y 96 de la ley.

9.º Cuando renunciare á su derecho la persona á cuyo favor estuviere

la anotación constituida, se tuviere para ello actitud legal.

Art. 75. La renuncia de que trata el último párrafo del artículo anterior se hará en escritura pública, si se hubiese constituido en igual forma la obligación inscrita ó anotada que se pretenda cancelar. Si la inscripción ó anotación se hubiese constituido por providencia judicial, deberá hacerse la renuncia por solicitud escrita, dirigida y ratificada ante el mismo Juez ó Tribunal que haya dictado la providencia.

Si se tratare de cancelar una anotación preventiva constituida por solicitud dirigida al Registrador por los interesados ó sus representantes legítimos, bastará que estos le presenten otra consignando en ella la renuncia y pidiendo la cancelación. En tal caso dispondrá el Registrador que el renunciante se ratifique en su presencia, y se asegurará de la entidad de su persona y de su capacidad para ejercer el derecho de que se trate.

Art. 76. La anotación preventiva podrá convertirse en inscripción cuando la persona á cuyo favor estuviere constituida adquiriera definitivamente el derecho anotado.

Esta conversión se verificará haciendo una inscripción de referencia á la anotación misma, en la cual se exprese:

1.º La fecha, nota y folio de la anotación.

2.º Su causa y objeto.

3.º El modo de adquirir el derecho anotado la persona á cuyo favor se hizo la anotación.

4.º Las circunstancias requeridas para la inscripción en los números 3.º, 6.º, 7.º y 8.º del art. 9.º de la ley.

Art. 77. Cuando adquiriera un tercero el derecho anotado en términos que este quede legalmente extinguido, deberá extenderse la inscripción á favor del adquirente, si procede, en la misma forma que las demás; pero haciendo en ella expresión de la causa y de quedar cancelada la anotación.

Hecha la cancelación, se hará constar por nota al margen de la anotación cancelada.

Art. 78. Cuando la anotación se cancele para que el derecho anotado vuelva libre al dominio de la persona que anteriormente lo tuviere inscrito á su favor, se hará mención en la cancelación de esta circunstancia.

Art. 79. Se considerará exigible el legado, para los efectos del número 6.º del art. 42 de la ley, cuando pueda legalmente demandarse en juicio su inmediato pago ó entrega, bien por haberse cumplido el plazo ó las condiciones á que estaba sujeto, ó bien por no existir ningún inconveniente legal que impida ó demore dicho pago ó entrega.

Los legados que consistan en pensiones ó rentas periódicas se considerarán exigibles desde que pueda reclamarse en juicio la primera pensión ó renta.

Art. 80. La hipoteca de que tratan los artículos 88, 89 y 90 de la ley deberá constituirse en la misma partición correspondiente á aquel á quien se adjudique el inmueble gravado con la pensión, y á falta de ella

en escritura pública otorgada por el pensionista y el legatario ó heredero gravado, ó por sentencia si estos no se avinieren en la manera de constituir dicha obligación.

Cuando se haya formado juicio de testamentaria, se sustanciará y decidirá esta cuestión como incidente del mismo. Cuando no se haya formado dicho juicio, se decidirá en el ordinario.

Art. 81. Para prorogar el plazo de la anotación, en el caso del art. 96 de la ley, presentará el interesado una solicitud al Juez ó Tribunal manifestando la causa de no haber podido subsanar el defecto que haya dado motivo á la suspensión de la inscripción, y acompañando las pruebas documentadas que justifiquen su derecho. El Juez ó el Tribunal dará traslado del escrito á la otra parte interesada; y si esta no se conformare, oír á ambas en juicio verbal, con arreglo á lo prevenido en el art. 57 de la ley.

Si el Juez ó el Tribunal creyere subsanable el defecto y probada la causa que se haya alegado por el demandante, decretará la próroga, denegándola en caso contrario.

Art. 82. Lo dispuesto en el artículo 37 respecto á la calificación que hagan los Registradores de la legalidad de las escrituras en cuya virtud se pidan las inscripciones será aplicable á la calificación hecha por los mismos de las escrituras en cuya virtud deban hacerse las cancelaciones, conforme á lo establecido en el art. 100 de la ley.

Art. 83. Cuando el Registrador suspendiere la cancelación de una inscripción ó de una anotación, bien por calificar de insuficiente el documento presentado para ello, ó bien por dudar de la competencia del Juez ó Tribunal que la haya ordenado, conforme á lo prevenido en los artículos 100 y 101 de la ley, lo hará constar así por medio de una anotación preventiva, si se solicita, en la cual se exprese la inscripción ó anotación cuya cancelación se pida, el documento presentado con este fin, su fecha, la de su presentación y el motivo de la suspensión.

Art. 84. La anotación expresada en el artículo anterior se cancelará de oficio por el Registrador:

1.º En el caso del art. 100 de la ley, á los sesenta días de su fecha, si antes no se subsanase el defecto del documento que la haya originado.

2.º En el caso del art. 101 de la misma ley, cuando se declare por sentencia firme la incompetencia del Juez ó Tribunal que hubiere ordenado la cancelación, si en los treinta días siguientes á la fecha de dicha sentencia no se presentare en el Registro providencia del Juez ó Tribunal competente ordenando la misma cancelación.

Art. 85. Siempre que llegue á verificarse la cancelación suspendida antes de ser cancelada la anotación de suspensión, surtirá la cancelación sus efectos desde la fecha de dicha suspensión.

La cancelación en este caso hará precisamente referencia de la anotación mencionada.

Art. 86. Cuando el Registrador

suspenda la cancelacion por dudar de la competencia del Juez ó Tribunal que la haya proveido, lo comunicará por escrito á la parte interesada para que pueda, si quiere, comparecer ante el Presidente de la Audiencia en el término de diez dias, presentándole el documento en cuya virtud haya pedido dicha cancelacion.

Art. 87. Si el Presidente creyese necesaria alguna otra noticia del Registro para dictar su resolcion, la pedirá al Registrador y sin mas trámites decidirá lo que proceda.

La resolucion que dictare será comunicada al Registrador por medio de la oportuna orden, y notificada al interesado en la forma ordinaria.

Art. 88. Cuando los interesados, los Jueces ó el Tribunal de partido recurrieren á la Audiencia contra la decision del Presidente, conocerá del asunto la Sala de gobierno, oyendo al recurrente por escrito una sola vez, previo informe del Registrador, y pidiendo, para proveer, los documentos que juzgue necesarios.

Art. 89. Siempre que el Registrador suspenda la inscripcion ó anotacion de algun título ó la cancelacion de ella, lo devolverá á la parte que lo hubiese presentado, pero poniendo en él una nota que diga: «Suspendida la inscripcion de este documento (expresando brevemente el motivo de la suspension), segun resulta de la anotacion preventiva de tal fecha, que obra en el tomo... de este Registro, folio... (Fecha y firma del Registrador).»

Art. 90. La cancelacion se escribirá en el libro y lugar correspondiente, segun su fecha, y expresará:

- 1.º El número de la inscripcion que se cancele.
- 2.º El documento en cuya virtud se haga la cancelacion, expresando, si es escritura, los nombres de los otorganes, el del Notario ante quien se haya otorgado y su fecha; si es solicitud escrita, los nombres de los firmantes, la fecha, la circunstancia de haberse ratificado aquellos en presencia del Registrador, la fé de conocimiento de las personas, y de no resultar del Registro que alguna de ellas hubiese perdido el derecho que le hubiese dado la inscripcion cancelada; si fuese providencia judicial, el nombre del Juez ó Tribunal que la haya dictado, su fecha y el nombre del Secretario que la hubiese autorizado.
- 3.º El dia y hora de la presentacion en el Registro de la escritura, solicitud, mandamiento ú orden judicial en cuya virtud se haga la cancelacion, con referencia al correspondiente asiento de presentacion.
- 4.º La expresion de quedar archivado en el legajo correspondiente el documento presentado.
- 5.º La fecha de la cancelacion.
- 6.º La firma del Registrador.

Quando tenga que registrarse una escritura de cancelacion en diferentes Registros, se presentará la original en todos ellos, y al pie de la misma pondrán los Registradores por el orden respectivo el asiento correspondiente.

El interesado, al presentar en cada Registro la escritura, acompañará

una copia simple de ella, extendida en papel comun, que se cotejará por el Registrador; y resultando conforme, se pondrá al pie de la misma: *Conforme con el original presentado;* luego la fecha, y debajo firmará la persona que presente el documento, ó un testigo si esta no pudiere firmar, quedando dicha copia archivada.

Art. 91. De toda cancelacion que se verifique pondrá una nota el Registrador al margen de la inscripcion ó anotacion cancelada, concebida en estos términos:

«Cancelada la inscripcion (ó anotacion) adjuntas, núm....., en el tomo... de este Registro, folio..., asiento núm... (Fecha y media firma del Registrador).»

Art. 92. Siempre que se litigue sobre la ineficacia de alguna cancelacion, se observará lo dispuesto acerca de las inscripciones en los artículos 38 y 39 de este reglamento.

La nota de la demanda de ineficacia se pondrá al margen de la cancelacion que la misma demanda tenga por objeto, y en los demás asientos en donde se hubiese referido dicha cancelacion.

Art. 93. Las cancelaciones de las anotaciones preventivas se señalarán cada una con una letra en la forma prevenida en el art. 60 de este reglamento.

TITULO V.

DE LAS HIPOTECAS.

Seccion primera.

De las hipotecas en general y de las voluntarias.

Art. 94. Las hipotecas se inscribirán y cancelarán en la forma establecida para las inscripciones y cancelaciones en general en los títulos II y IV, mas sin perjuicio de las reglas especiales contenidas en el presente.

Art. 95. Considerándose hipotecadas, segun el núm. 5.º del art. 111 de la ley, las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario de los bienes hipotecados por la aseguracion de estos ó de los frutos, ó por la expropiacion de terrenos ó de los edificios, arbolados ú otros objetos colocados sobre ellos, si dichas indemnizaciones se hicieren ántes del vencimiento de la Deuda hipotecaria, se depositará su importe en la forma que convengan los interesados: y si no se convinieren en el establecimiento público que designare el Juez ó Tribunal, hasta que la obligacion se cancele.

Art. 96. El dueño de las accesiones y mejoras que no se entiendan hipotecadas segun el art. 112 de la ley, y que opte por cobrar su importe segun el art. 113, en caso de enajenarse la finca, será pagado de todo lo que le corresponda con el precio de la misma, aunque la cantidad restante no alcance para cubrir el crédito hipotecario. Mas si las accesiones ó mejoras pudieren separarse sin menoscabo de la finca, y el dueño hubiere optado sin embargo por no llevárselas, se enajenarán con separacion del predio, y su precio tan solo quedará á disposicion del referido dueño.

Art. 97. Cuando la finca hipotecada se deteriorare, disminuyendo de valor por dolo, culpa ó voluntad del dueño, podrá el acreedor hipotecario solicitar del Juez ó Tribunal del partido en que esté la misma finca que le admita justificacion sobre estos hechos; y si de la que diere resultare su exactitud y fundado temor de que sea insuficiente la hipoteca, se dictará providencia mandando al propietario hacer ó no hacer lo que proceda para evitar ó remediar el daño.

Si despues insistiere el propietario en abusar de su derecho, dictará el Juez ó el Tribunal nueva providencia, poniendo el inmueble en administracion judicial.

Art. 98. Cuando en un mismo título se hipotequen varios bienes inmuebles ó derechos reales, sólo se hará la inscripcion extensa en el Registro especial de la finca que más se grave por el mismo título, ó de cualquiera de ellas si se gravasen con igualdad.

Las demás inscripciones se harán con la concision que ordena el artículo 234 de la ley, expresándose al efecto las circunstancias especiales determinadas en el art. 26 de este reglamento.

La inscripcion nula á causa de haber hipotecado bienes alguna persona sin derecho á constituir la hipoteca ó sin poder bastante, aunque despues se haya ratificado el contrato por persona hábil, se cancelará de oficio y sin exaccion de honorarios, sin perjuicio de la responsabilidad en que el Registrador haya incurrido.

Art. 99. Los Registradores no inscribirán ninguna hipoteca sobre bienes diferentes afectos á una misma obligacion sin que por convenio entre las partes, ó por mandato judicial en su caso, se determine previamente la cantidad de que cada finca deba responder.

Art. 100. Las partes podrán acordar la distribucion prevenida en el artículo anterior, en el mismo título que se deba inscribir, ó en otro instrumento público ó solicitud dirigida al Registrador, firmada ó ratificada ante él por los interesados.

La inscripcion en estos casos se hará en la forma que prescribe el artículo 18 de este reglamento.

Art. 101. Lo dispuesto en los dos artículos anteriores no será aplicable á la anotacion preventiva, excepto cuando se convierta en inscripcion definitiva de hipoteca y grave diferentes bienes.

La anotacion preventiva de diferentes bienes se asentará en el Registro especial de cada finca, expresándose siempre la cuantía del crédito ú obligacion de que la finca responda.

Art. 102. Las hipotecas inscritas serán rigurosamente cargas reales, pudiendo realizarse los créditos hipotecarios no obstante cualquier derecho posterior adquiridos sobre los mismos bienes hipotecados.

Art. 103. El requerimiento al pago á que se refieren los artículos 129 y 128 de la ley se hará al deudor ó al tercer poseedor de los bienes hipotecados en la forma ordinaria, con intervencion de Notario ó bien por mandato judicial, cualquier

que sea la cuantía de los bienes hipotecados.

Art. 104. Si el deudor estuviese ausente, se le hará el requerimiento en el lugar ó pueblo á que pertenezca la finca, observándose el orden establecido en el art. 955 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Si el tercer poseedor estuviese ausente, se le hará el requerimiento en los mismos términos ó por medio del inquilino ó arrendatario.

Podrá fijarse en el requerimiento el plazo de diez dias para verificar el pago. Este plazo será fatal é improrogable.

Art. 105. Si el tercer poseedor de la finca hipotecada pagare el crédito hipotecario, se subrogará en lugar del acreedor y podrá exigir su reembolso del deudor, y si ya no se le hubiere descontado su importe del precio en que haya adquirido la finca.

Art. 106. Toda inscripcion de hipoteca voluntaria se ajustará á las disposiciones contenidas en este reglamento para las inscripciones en general.

Art. 107. Toda inscripcion de cesion de hipoteca se verificará tambien con arreglo á lo dispuesto para las demas inscripciones.

Art. 108. Antes de inscribirse el contrato de cesion de crédito hipotecario se dará conocimiento al deudor, á menos que hubiere renunciado á este derecho en escritura pública, ó se estuviere en el caso del último párrafo del art. 153 de la ley, por medio de una cédula que redactará y firmará el Notario que haya otorgado la escritura, expresando en ella solamente la fecha de la cesion, la circunstancia de ser total ó parcial, y en este último caso la cantidad cedida y el nombre, apellido, domicilio y profesion del cesionario.

El notario entregará ó hará entregar dicha cédula al deudor. Si este no fuere hallado en su casa, se le hará la entrega en la forma prescrita para los emplazamientos en el párrafo primero del art. 228 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 109. Si el deudor no residiere en el pueblo en que se otorgue la escritura, se inscribirá el contrato teniendo por hecha la notificacion; pero quedando obligado el cedente á acudir judicialmente en solicitud de que se busque al mismo deudor y se le comunique la cédula referida en la forma prescrita en los artículos 229 y 230 de la ley de Enjuiciamiento civil, y bajo la responsabilidad establecida en el art. 154 de la ley hipotecaria.

Art. 110. La cesion del derecho hipotecario se consignará en el Registro por medio de una nueva inscripcion á favor del cesionario.

No se hará constar en el Registro la transferencia, ni será necesario dar al deudor conocimiento de la misma en los casos de excepcion mencionados en el art. 198 de este reglamento.

Art. 111. Conforme á lo dispuesto en el art. 144 de la ley, cuando el hecho ó convenio entre las partes produzca novacion total ó parcial del contrato inscrito, se extenderá una nueva inscripcion y se cancelará la precedente. Cuando dé lugar á la re-

solucion é ineficacia del mismo contrato en todo ó en parte, se extenderá una cancelacion total ó parcial; y cuando tenga por objeto, bien llevar á efecto un contrato inscrito pendiente de condiciones suspensivas, ó bien hacer constar el pago de parte de una deuda hipotecaria, se extenderá una nota marginal.

Art. 112. Siempre que con arreglo á lo dispuesto en el art. 141 de la ley se ratifique por el dueño de los bienes hipotecados la hipoteca constituida por un tercero sin poder bastante, se hará una nueva inscripcion, en la que se exprese el motivo que haya dado lugar á ella, y se cancelará la anterior.

Cuando se constituya una hipoteca á favor del Estado, de corporaciones civiles ó entidades colectivas, sin constar en la escritura su aceptacion, se verificará la inscripcion; pero sin perjuicio de que, despues de oprobada la hipoteca ó fianza por la autoridad ó funcionario á quien corresponda, se haga constar esta circunstancia por medio de una nota marginal.

Esta nota surtirá todos los efectos legales desde la fecha de la inscripcion á que se refiera.

Art. 113. Para hacer constar en el Registro el cumplimiento de las condiciones ó la celebracion de las obligaciones futuras de que trata el art. 143 de la ley, presentará cualquiera de los interesados al Registrador copia del documento público de donde esto resulte, y en su defecto una solicitud firmada por ámbas partes pidiendo el asiento de la nota marginal, y expresando claramente los hechos que deban dar lugar á ella.

Si alguno de los interesados se negare á firmar dicha solicitud, podrá acudir el otro judicialmente para que conociendo del hecho en juicio ordinario se dicte la providencia que corresponda. Si esta fuese favorable á la demanda, el Registrador extenderá en virtud de ella la nota marginal.

Art. 114. La nota marginal de que trata el artículo anterior se redactará en la forma siguiente:

«Habiéndose contraído entre D. A. y D. B. la obligacion de cumplido tal condicion (*aquí la que sea*), (ó bien) habiéndose cumplido tal condicion (*aquí la que sea*), de cuyo hecho estaba pendiente la eficacia de la hipoteca constituida en esta inscripcion, número.... D. A. ha presentado (*aquí la indicacion del documento en cuya virtud se pida la nota marginal*), del cual resulta así. Por lo tanto, esta hipoteca se tendrá por efectiva y subsistente desde la fecha de su inscripcion. Y para que conste extendiendo la presente nota en.... (*Fecha y media firma.*)»

Art. 115. Cuando la condicion cumplida fuere resolutoria, se extenderá una cancelacion formal, previos los mismos requisitos expresados en el art. 113.

Seccion segunda.

De las hipotecas legales.

§ 1.º

REGLAS GENERALES.

Art. 116. Todo Notario ante quien se otorgue instrumento públi-

co, del cual resulte derecho de hipoteca legal á favor de alguna persona, advertirá á quienes corresponda, si concurrieren al acto, de la obligacion de prestarla y del derecho de exigirla, expresando haberlo hecho así en el mismo instrumento.

Art. 117. Si la persona á cuyo favor resultare el derecho de hipoteca legal fuere mujer casada, hijo menor de edad ó pupilo, el Notario dará además conocimiento al Registrador del instrumento otorgado por medio de oficio, en el cual hará una sucinta reseña de la obligacion contraída y de los nombres, calidad y circunstancias de los otorgantes.

El Registrador acusará recibo al Notario.

Art. 118. Si trascurrieren los treinta días siguientes al otorgamiento de las escrituras á que se refieren los dos artículos anteriores sin constituirse la hipoteca correspondiente, y esta fuere de las que con arreglo á la ley pueden ó deben pedirse por personas que no hayan intervenido en el acto ó contrato que las cause, el Registrador pondrá el hecho en conocimiento de dichas personas ó del Ministerio fiscal, en el caso de que este deba ejercitar aquel derecho con arreglo á la ley.

El Ministerio fiscal acusará el recibo.

Art. 119. Los Registradores darán cuenta al Presidente de la Audiencia cada seis meses de los actos ó contratos de que se les haya dado conocimiento, con arreglo al art. 117 de este reglamento, y no hayan producido la inscripcion de hipoteca correspondiente, así como de las gestiones que hayan practicado en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior.

§ 2.º

DE LA HIPOTECA DOTAL.

Art. 120. La hipoteca especial que, segun el núm. 3.º del art. 169 de la ley, deberá prestar el marido por los bienes muebles, semovientes, dinero ú otros no hipotecables, que se le entreguen por razon de matrimonio con obligacion de devolverlos ó abonar su importe, se constituirá en la misma carta dotal, ó en escritura pública separada.

Art. 121. En toda escritura dotal se hará necesariamente mencion de la hipoteca que se haya constituido ó se trate de constituir, en instrumento separado, ó bien de la circunstancia de no quedar asegurada la dote en dicha forma por carecer el marido de bienes hipotecables. En este último caso declarará el marido formalmente que carece de dichos bienes, y se obligará á hipotecar los primeros inmuebles que adquiriera, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 186 de la ley.

La mujer mayor de edad, que sea dueña de los bienes que hayan de darse en dote y tenga la libre disposicion de ellos, podrá no exigir al marido la obligacion establecida en el párrafo que antecede; pero en tal caso deberá enterarle de su derecho el Notario, y expresarlo así en la escritura bajo su responsabilidad.

Art. 122. El marido á cuyo favor no estuviesen inscritos los bienes

inmuebles pertenecientes á la dote estimada de su mujer no podrá ejercer respecto á ellos ningun acto de dominio ni de administracion.

Art. 123. El Registrador, siempre que haga la inscripcion de dote estimada de bienes inmuebles á favor del marido, segun el art. 174 de la ley, hará constar necesariamente que queda constituida la hipoteca, aunque la escritura no contenga estipulacion expresa de aquella.

Art. 124. La inscripcion de los bienes inmuebles que formen parte de la dote estimada expresará, en lo que sean aplicables, las circunstancias que determina este reglamento para las inscripciones en general; y además, en el caso de que proceda segun la ley hacer las inscripciones extensas, las siguientes:

1.º El nombre de la persona que constituya la dote, y el carácter con que lo haga.

2.º Expresion de estar concertado ó de haberse verificado ya el matrimonio, y en este último caso la fecha de su celebracion.

3.º Los nombres, apellidos, edad, estado y vecindad de los cónyuges, y la profesion del marido, si constare.

4.º Expresion de haberse constituido dote estimada, y su cuantía.

5.º La circunstancia de constituir parte de dicha dote la finca objeto de la inscripcion.

6.º El valor que se haya dado á la misma finca para la estimacion de la dote, expresándose si esto se ha hecho de comun acuerdo ó con intervencion judicial.

7.º La entrega de la dote al marido.

8.º Las condiciones que se hayan estipulado en el contrato dotal y que afecten al dominio del marido en la misma finca.

9.º Expresion de la adquisicion del dominio por el marido con sujecion á las leyes y á las condiciones particulares que se hayan estipulado.

10. Indicacion de quedar constituida é inscrita la hipoteca legal sobre la finca.

Art. 125. La inscripcion de la hipoteca que constituya el marido sobre los bienes inmuebles de su propiedad á favor de la mujer, siendo estimada la dote, expresará en lo que sean aplicables las circunstancias exigidas para las inscripciones en general, y además en el caso de proceder, con arreglo á la ley, las inscripciones extensas, las siguientes:

1.º El concierto ó la celebracion del matrimonio, con expresion de la fecha de uno ú otra.

2.º El nombre, apellido, domicilio, edad y estado anterior de la mujer, si constare.

3.º Relacion de los documentos en que se haya constituido la dote, ofrecido las arras, y hecho constar la entrega al marido de los bienes dotalés ó parafernales, con expresion de las obligaciones que por dichos conceptos haya aceptado cada uno de los contrayentes.

4.º El nombre, apellido, domicilio y representacion legal de la persona que haya constituido la dote, declarando que esta es estimada y que el Notario dá fé de su entrega.

5.º En el caso de constituirse también la hipoteca por arras ofreci-

das ó por bienes parafernales entregados, la declaracion que unas ú otras se consideran como aumento de la dote, y que el Notario dá fé de la entrega de los parafernales.

6.º El importe total de la dote, el de los parafernales y el de las arras, con la estimacion que en junto se haya dado á los bienes de cada especie que se entreguen en pago, considerando como especies diferentes los inmuebles, las alhajas de oro, plata y piedras preciosas, los títulos y documentos de crédito público ó privado, los muebles, semovientes y ropas, y el dinero efectivo.

7.º El nombre, apellido y carácter legal de la persona que haya exigido la hipoteca dotal; y en el caso de haber mediado para constituir la providencia judicial, la parte dispositiva de esta, su fecha, el nombre del Juez ó Tribunal que la haya dictado, y el del Secretario que la autorice.

8.º La aceptacion y declaracion de suficiencia de la hipoteca, y la expresion de la cantidad de que responda la finca en la distribucion dada, segun el título, entre los bienes hipotecados, por el que constituya la dote ó haya exigido dichas hipotecas, ó deba en su caso calificarla; y si se hubiere promovido sobre ello expediente judicial, la providencia que haya recaído, su fecha, el nombre del Juez ó Tribunal que la haya dictado, y el del Secretario que la autorice.

Art. 126. Cuando la dote ó los bienes parafernales se entregaren al marido con la calidad de inestimados, y estuviere inscrita su propiedad á favor de la mujer, se hará constar dicha entrega por medio de una nota al margen de la referida inscripcion, aunque esté en los libros antiguos, concebida en estos términos:

«La finca de este número...., inscripcion número...., ha sido entregada á D. A., como marido de Doña B., sin apreciar (ó apreciada en pesetas....), en concepto de dote inestimada, constituida por D. C. en escritura pública otorgada en.... á tal fecha ante el Notario D. D., ó bien en concepto de bienes parafernales de dicha señora y como aumento de la dote constituida, (*Fecha y media firma.*)»

Art. 127. La hipoteca que constituya el marido sobre sus propios bienes en seguridad de la devolucion de los muebles ó semovientes entregados como dote inestimada, ó como parafernales, ó aumento de dote de igual especie, se inscribirá con arreglo á lo dispuesto en este reglamento para las inscripciones en general en los Registros especiales de las fincas sobre las que se constituya la hipoteca.

Art. 128. Las inscripciones de que trata el artículo anterior expresarán las circunstancias requeridas en la dote estimada, con la única diferencia de hacer constar la inestimacion de la misma dote, y que el aprecio de los bienes no ha tenido mas objeto que fijar la cantidad de que deberá responder la finca, en el caso de que no subsistan ó no puedan devolverse los mismos bienes al tiempo de su restitucion.

(Se continuará.)

- 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. 51 1/2
- 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 art. 543 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.

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 alícuota 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 día 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 indole, 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 art. 2.º de la ley, no son tan solo 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 causal, 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 art. 2.º de la ley res-

pecto 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.

Quando 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 transaccion 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 esten expedidos por el Gobierno, ó por Autoridad ó funcionario competente para darlos y deban hacer fe por sí solos.

Art. 9.º Los documentos otorgados en el extranjero sólo podrán inscribirse despues de ser oficialmente traducidos por la oficina de la 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 incurran 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 legítimo del interesado en una inscripcion para el efecto de pedirla, segun lo dispuesto en el artículo 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 ocasione 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.

Quando 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 artículo 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.

Quando el acto ó contrato se refiriera 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. Quando 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 transcurriese dicho plazo sin verificarse la inscripcion, podrá el interesado acudir en queja al Delegado para la inspeccion del Registro, justificando la demora y protestando

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

DECRETO.

Tomando en consideracion las razones expuestas por el Ministro de Gracia y Justicia, y oido el Consejo de Estado en pleno;

Como Regente del Reino, Vengo en aprobar el reglamento general para la ejecucion de la ley de 21 de Diciembre de 1869 reformando la Hipotecaria de 8 de Febrero de 1861.

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

REGLAMENTO GENERAL PARA LA EJECUCION DE LA LEY HIPOTECARIA.

TITULO PRIMERO.

DE LOS TITULOS SUJETOS A INSCRIPCION.

Artículo 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 títulos en que se constituyan, reconozcan, transmitan, 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

exigir del mismo Registrador los perjuicios que de ella se sigan.

El Delegado, en su vista, mandará hacer la inscripción; y si no justificase el Registrador haber existido para verificarla algún impedimento material inevitable, dará parte al Presidente de la Audiencia para que le imponga la corrección 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 inscripción desde la fecha de la presentación 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 inscripción en todos ellos, incluyendo en cada uno tan solo la parte de la misma finca que en él estuviere situada.

Art. 18. Cuando en un mismo título se enajenaren ó gravaren diferentes fincas, se hará la correspondiente inscripción en la hoja destinada á cada una de ellas, indicando en cada inscripción las demás fincas comprendidas en el título, y el folio y número en que se hubieren hecho las inscripciones que á ellas se refieran.

La indicación que según el párrafo anterior debe hacerse en cada inscripción de las fincas comprendidas en el mismo título se verificará por nota marginal, expresando además en el cuerpo de cada una de las inscripciones, y ántes de las palabras *Todo lo referido consta etc.*, que en el mismo título se comprende esta finca (y si fuesen mas de dos, el número de las que sean), y que se hallan registradas en el libro, folio y número expresados en la nota marginal de la propia inscripción.

Cuando el título solo contenga dos ó tres fincas, se hará en la nota marginal de cada una de ellas indicación de las demás comprendidas en el mismo título, con expresión del folio y número en que se hubieren hecho las inscripciones de las mismas; pero si excediesen de dicho número, la nota marginal contendrá lo siguiente: «Las otras (se determinará el número que sea) fincas comprendidas en el mismo título de donde se ha tomado esta inscripción se hallan registradas en los folios y números que se expresan en las notas marginales del asiento de presentación, número..... folio....., tomo....., del libro diario.»

Art. 19. Para numerar las fincas que se inscriban, conforme á lo dispuesto en el art. 8.º de la ley, se señalará con el núm. 1.º la primera cuyo dominio se inscriba en los nuevos Registros, y con los números siguientes, por orden riguroso de fechas, las que sucesivamente se vayan inscribiendo en los mismos términos.

Dicha numeración se hará siempre en guarismos.

Art. 20. Los Registradores, ántes de hacer la inscripción ó anotación preventiva de bienes inmuebles ó derechos reales transferidos ó gravados por persona á cuyo favor no se halle inscrito el dominio de ellos, examinarán cuidadosamente el Registro para averiguar si dicho dominio está

inscrito á favor de otra persona. En el caso de no estarlo, harán con arreglo al art. 20 de la ley la inscripción solicitada ó la anotación preventiva que corresponda, siempre que del título presentado ó de otro documento fehaciente resulte probado que el transferente adquirió el dominio ántes del 1.º de Enero de 1863. Si el dominio de los inmuebles ó derechos reales estuviere inscrito á favor de otra persona, denegarán la inscripción ó la anotación preventiva, sin perjuicio de la facultad concedida por los artículos 389 y 392 de la ley para registrar los títulos anteriores á 1863.

Art. 21. Cuando no sea inscripción de dominio la primera que deba hacerse relativa á cualquiera finca, se procederá conforme á lo prevenido en el párrafo segundo del art. 228 de la ley, extendiendo la inscripción en la forma siguiente:

«Finca número..... (el que corresponda.)

Certifico que en el libro....., folio....., se halla una inscripción de propiedad, cuyo tenor es como sigue: (Aquí la inscripción.) Concuerda con el asiento á que me refiero; y para poder extender la inscripción que sigue, traslado la presente que firmo en.... (fecha y firma.)»

Si la inscripción del Registro antiguo que deba trasladarse al nuevo, conforme á lo prevenido en el párrafo anterior, no contuviere alguna de las circunstancias exigidas en los artículos 9.º, 10 y 11 de la ley, las adicionará el Registrador á continuación de la misma inscripción trasladada, tomándolas del nuevo título que se le presente si de él resultaren, y en otro caso de una nota que para este efecto deberá exigirse, extendida de conformidad y firmada por todos los interesados en la inscripción.

Esta nota deberá quedar archivada en el Registro.

Para los efectos de este artículo, se considerarán interesados en la inscripción los que hayan sido parte en el acto ó contrato que la produzca, y el tercero á quien por el mismo acto ó contrato se reserve algún derecho real.

La expresada adición se hará á continuación de las últimas palabras de la inscripción trasladada en los términos siguientes:

«Certifico que careciendo la inscripción preinserta de las circunstancias que exige la ley, las adiciono con arreglo á la escritura de....., que ahora se presenta por parte de D. A....., ó á la nota que el mismo y D. B..... me han entregado, firmada de conformidad por ámbos en los términos siguientes: (Aquí las circunstancias adicionadas), y despues «Concuerda etc.»

Cuando el primer asiento que se pida sea traslativo de un derecho real impuesto sobre una finca cuyo dominio no constase inscrito en el antiguo Registro, y con el título presentado ó con otros documentos fehacientes se acredite la adquisición del dominio de la finca y del derecho real ántes de 1.º de Enero de 1863, se harán dos inscripciones.

La inscripción de dominio de la finca se verificará con sujeción á las reglas generales, y la del derecho real

se hará como corresponda á las de su clase; pero sin describir de nuevo la finca y refiriéndose solamente á la inscripción de esta.

Art. 22. Para los efectos del párrafo cuarto del art. 2.º de la ley y del art. 4.º de este reglamento, se hará la inscripción de las sentencias firmes declarando la incapacidad, á tenor de las reglas, que sean aplicables, del art. 29 de este reglamento, y además se consignarán las circunstancias siguientes:

1.ª Nombre, apellido y vecindad del demandante.

2.ª Objeto de la demanda.

3.ª Parte dispositiva de la sentencia, con expresión del Juzgado ó Tribunal que la hubiese dictado y su fecha.

4.ª Acta de publicación de la incapacidad y designación de la persona á quien se haya autorizado para administrar, si la ejecutoria la determinare.

Art. 23. Las inscripciones relativas á cada finca se numerarán también por el orden con que se hicieren.

Art. 24. Cuando se divida una finca señalada en el Registro con su número correspondiente, se inscribirá con número diferente la parte que se separe á favor del nuevo dueño; pero haciéndose breve mención de esta circunstancia al margen de la inscripción antigua y refiriéndose á la nueva.

Cuando se reunan dos fincas para formar una sola, se inscribirá esta con un nuevo número, haciéndose mención de ello al margen de cada una de las inscripciones anteriores, relativas al dominio de las fincas que se reunan. En la nueva inscripción se hará también referenci de dichas inscripciones, así como de los gravámenes que las mismas fincas reunidas tuvieren con anterioridad.

Art. 25. Para dar á conocer con toda exactitud las fincas y los derechos que sean objeto de las inscripciones, ejecutarán los Registradores lo dispuesto en el art. 9.º de la ley con sujeción á las reglas siguientes:

1.ª La naturaleza de la finca se expresará manifestando si es rústica ó urbana, y el nombre con que las de su clase sean conocidas en la provincia ó lugar.

2.ª La situación de las fincas rústicas se determinará expresando el término, pago, partido ó cualquier otro nombre con que sea conocido en el lugar en que se hallaren, sus linderos por los cuatro puntos cardinales, la naturaleza de la finca colindante y cualquiera circunstancia que impida confundirlas con otras.

3.ª La situación de las fincas urbanas se determinará expresando el pueblo en que se hallen, el nombre de la calle ó lugar, el número si lo tuvieren; y si este fuere de fecha reciente, se añadirá el que hayan tenido antes; el número de la manzana ó cuartelada; el nombre del edificio si fuese conocido con alguno determinado; los linderos y cualquiera otra circunstancia que sirva para distinguir la finca inscrita de otra.

4.ª La medida superficial se expresará en la forma que constare del título y con las mismas denomi-

naciones que en él se empleen; pero si del título no resultare dicha medida, se expresará en la inscripción esta circunstancia.

5.ª La naturaleza del derecho que se inscriba se expresará con el nombre que se le de en el título; y si no se le diere ninguno, no se designará tampoco en la inscripción.

6.ª El valor de la finca ó derecho inscrito se expresará, si constare en el título, en la misma forma que apareciese en él, bien en dinero, bien en especie, de cualquiera clase que sea. También se expresará dicho valor si se hubiere hecho constar para el pago del impuesto por medio de tasación, ó si tratándose de un usufructo ó pensión se hubiese capitalizado también para el pago de dicho impuesto.

7.ª Para dar á conocer la extensión y cargas del derecho que deba inscribirse, se hará mención circunstanciada y literal de todo lo que, según el título, limite el mismo derecho y las facultades del adquirente en provecho de otro, ya sea persona cierta, ó ya indeterminada, así como los plazos en que venzan las obligaciones contraídas, si fueren de esta naturaleza las inscritas.

8.ª Las cargas de la finca ó derecho á que afecte la inscripción inmediata ó mediata podrán resultar, bien de alguna inscripción anterior, ó bien solamente del título presentado. En el primer caso se indicarán brevemente su naturaleza y número, citando el que tuviere cada una y el folio y libro del Registro en que se hallaren; en el segundo caso se referirán literalmente, advirtiendo que carecen de inscripción. Si apareciesen dichas cargas del título y del Registro, pero con alguna diferencia entre ámbos, se notará la que resulte.

9.ª Los nombres que deban consignarse en la inscripción se expresarán según consten del título, sin que sea permitido al Registrador, ni aun con acuerdo de las partes, añadir ni quitar ninguno. Al nombre se añadirán, si también resultaren del título, la edad, el estado, la profesión y el domicilio. Las sociedades ó establecimientos públicos se designarán con el nombre con que fueren conocidos, expresándose al mismo tiempo su domicilio, y además el de la persona que en su representación pida la inscripción si no fuese una sociedad conocida únicamente por su razón.

10.ª Toda inscripción de actos ó contratos que hayan devengado derechos á favor del Estado expresará además el importe de estos y la fecha y el número de la carta de pago.

11.ª En las inscripciones de arrendamiento se expresarán su precio y la duración del contrato.

12.ª Al final de toda inscripción ó anotación expresará el Registrador los honorarios que devengare por ella.

Art. 26. Cuando el título sea traslativo de dominio de dos ó mas fincas, sólo se hará la inscripción con la extensión que marcan las reglas prescritas en el artículo anterior, respecto de aquellas fincas que aun no estén inscritas en el Registro moderno.

Las inscripciones que deberán hacerse en cumplimiento de lo que ordena el art. 234 de la ley, sólo

contendrán las circunstancias siguientes:

1.ª Naturaleza y nombre de la finca, si lo tiene expresado, su descripción, ó en su caso la del derecho real.

2.ª Indicación de las cargas.

3.ª Nombre, apellido y vecindad del trasferente y adquirente de la finca ó derecho real, naturaleza del acto ó contrato, fecha y población en que se otorgó ó expidió el título, y nombre del Notario autorizante ó de la Autoridad ó funcionario que lo hubiese expedido.

4.ª Referencia al número de la finca y de la inscripción, libro y folio donde ésta conste.

5.ª Expresión de haberse pagado los derechos al Estado, si el acto ó contrato los devengare, ó de que no los devengare.

6.ª Fecha, media firma y honorarios.

7.ª Al margen se pondrá una nota en los términos dispuestos en el art. 18 de este reglamento.

Quando el título no sea traslativo de dominio y se refiera á mas de una finca, se inscribirá primero el dominio, y despues sólo se hará la inscripción extensa en la finca de más valor ó en cualquiera de ellas, si el valor fuese igual: todas las demás se harán con sujeción á las reglas que preceden.

Los Registradores observarán puntualmente las reglas expresadas para hacer asientos extensos y concisos, segun proceda, y siempre que con un mismo documento se les pida la inscripción ó anotación de dos ó más fincas ó derechos.

Quando sea de cancelación el primer asiento que se pida, relativo á una finca ó derecho real, se observará lo dispuesto en el art. 325 de este reglamento.

Todas las cantidades y números que se mencionen en las inscripciones, anotaciones preventivas, cancelaciones y asientos de presentación se expresarán en letra.

Art. 27. En toda inscripción relativa á fincas en que el suelo pertenezca á una persona y el edificio ó plantaciones á otra se expresará con claridad esta circunstancia.

Art. 28. Hecha la descripción de una finca en su inscripción de propiedad, no se repetirá en las demás inscripciones ó anotaciones que se hagan relativas á la misma, siempre que de los títulos presentados para ellas resulten designados de igual manera el nombre, la situación, la medida superficial, los linderos ó otra circunstancia importante; pero se citarán el número de la finca, el de la inscripción y el folio y libro del Registro en que se halle dicha descripción, añadiendo las demás circunstancias que la completen y aparezcan de los mismos títulos presentados.

Quando no resulten designadas de igual manera todas las circunstancias, sólo se expresarán las que hayan variado, y haciéndose simple referencia de las demás.

Art. 29. La inscripción de cualquiera especie se extenderá por el orden siguiente:

1.º La descripción de la finca á

que afecte la inscripción ó referencia de ella en el caso del artículo anterior.

2.º Expresión de los gravámenes si los hubiere.

3.º El nombre y título de adquisición del que trasfiere el derecho.

4.º Expresión del derecho real que se trató de inscribir, ó sobre el cual gravite el derecho que se desee inscribir, si la finca misma no fuese objeto inmediato de inscripción.

5.º El nombre y título de adquisición del que trasfiere el derecho, ó el nombre de la corporación ó persona jurídica de quien proceda inmediatamente.

6.º El nombre del derecho trasferido y el de la persona, entidad, corporación ó colectividad á cuyo favor se trasfiere.

7.º Copia literal de las condiciones impuestas al adquirente ó á sus sucesores, restringiendo de cualquier modo las facultades del dominio.

8.º Expresión del título presentado en el Registro, lugar y fecha de su otorgamiento ó expedición.

9.º Dia y hora de su presentación en el Registro, con indicación del número y folio del asiento de presentación.

10.º Indicación de la cantidad pagada por el impuesto sobre las traslaciones de dominio, y del número de la carta de pago que deba quedar en poder del Registrador.

11.º Conformidad de la inscripción con los documentos á que se refiera.

12.º Honorarios del Registrador.

Art. 30. Siempre que se inscriba, en cualquier concepto que sea, algun derecho constituido anteriormente sobre un inmueble, como censo, hipoteca, usufructo ó otros semejantes, se expresará la fecha de su constitución, el nombre del constituyente y los gravámenes especiales con que se hubiere constituido, en cuanto consten del título si fueren de naturaleza real.

Si estos resultaren de la inscripción primitiva del derecho, las posteriores sólo contendrán una indicación de ellos, con la referencia correspondiente á dicha inscripción. Si no existiere ésta, se expresará así:

Art. 31. La cesión del derecho de hipoteca y de cualquier otro real se hará constar por medio de una nueva inscripción que se referirá á la primera, citando su número y folio, nombres del cedente y cesionario, y las demás circunstancias que resulten del título de cesión y sean comunes á todas las inscripciones.

Art. 32. El cesionario de cualquier derecho inscrito deberá inscribir la cesión á su favor, siempre que esta resulte de cualquier documento registrable. Si se verificare la cesión antes de estar inscrito el derecho á favor del cedente, podrá el cesionario exigir, juntamente con la suya, la inscripción á favor de su causante.

Art. 33. Cuando en alguna testamentaria ó concurso se adjudiquen bienes inmuebles á uno de los partícipes ó acreedores, con la obligación de emplear su importe en pagar deudas ó cargas de la misma herencia ó concurso, se inscribirán dichos bienes á favor del adjudicatario, haciéndose

mención literal de aquella obligación.

Art. 34. Los herederos y legatarios no podrán inscribir á su favor bienes inmuebles ó derechos reales que no hubiesen inscrito sus causantes. Los bienes ó derechos que se hallen en este caso se inscribirán á nombre del difunto ántes de serlo á favor de la persona á quien se hayan adjudicado. Esta inscripción se hará á costa de la testamentaria ó abintestato, y á petición de cualquiera de los interesados ó del representante del Ministerio fiscal si la herencia estuviere vacante.

No será necesaria la previa inscripción á favor del causante en cuanto á los bienes raíces y derechos reales que este hubiese adquirido ántes del dia 1.º de Enero de 1863, siempre que así se haga constar por los medios expresados en el art. 20 de la ley.

Art. 35. La prohibición de inscribir títulos de fecha anterior á la del último inscrito en el Registro, contenida en el art. 17 de la ley, se entenderá sin perjuicio de la facultad que por los artículos 389 y 392 de la misma se concede á los dueños de inmuebles ó derechos reales adquiridos y no inscritos ántes del dia 1.º de Enero de 1863, para registrar con los beneficios y efectos que dichos artículos y los 390 y 391 determinan, los títulos que no se hayan presentado al Registro en tiempo oportuno. Pero en las inscripciones de esta especie se hará mención de dicha circunstancia ántes de expresarse la conformidad de ellas con los documentos de su referencia.

Art. 36. La calificación que hagan los Registradores, ó en su caso los Presidentes de las Audiencias, de la legalidad de las formas extrínsecas de los títulos presentados, de la capacidad de los otorgantes, ó de la competencia de los Jueces ó Tribunales que ordenen las cancelaciones, segun lo prevenido en los artículos 18, 100 y 101 de la ley, se entenderá limitada para el efecto de negar ó admitir la inscripción, y no impedirá ni prejuzgará el juicio que pueda seguirse en los Tribunales sobre la nulidad de la misma escritura, ó la competencia del mismo Juez ó Tribunal, á menos que llegue á dictarse sentencia de casación.

Si de la ejecutoria que en dicho juicio recayere resultare que fué mal calificada la escritura, la capacidad de los otorgantes ó la competencia del Juez ó del Tribunal, el Registrador hará la inscripción ó cancelará la que hubiere hecho, segun el caso, tomando el nuevo asiento la fecha del de presentación del título que hubiere dado lugar al incidente.

Art. 37. El Registrador considerará conforme á lo prescrito en el artículo 18 de la ley, como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos ó escrituras cuya inscripción se solicite, todas las que afecten á la validez de los mismos segun las leyes que determinen la forma de los instrumentos, siempre que resulten del texto de dichos documentos ó escrituras, ó puedan conocerse por la simple inspección de ellos.

Los que no expresen ó expresen sin la claridad suficiente cualquiera

de las circunstancias que segun la ley debe contener la inscripción bajo pena de nulidad, se considerarán comprendidos en el art. 18 de aquella.

Art. 38. Los Jueces y Tribunales ante quienes se reclame sobre la nulidad de una anotación ó inscripción, lo pondrá en conocimiento del Registrador respectivo.

El Registrador, en el mismo dia que reciba el oficio del Juez ó Tribunal, pondrá una nota marginal á la anotación ó la inscripción, redactada en esta forma:

«Reclamada la nulidad por D. N. ... en el Juzgado ó Tribunal de ... Secretaría de ... (Fecha y media firma.)»

Art. 39. Si se desechare la reclamación de nulidad, también pondrá el Juez ó Tribunal en conocimiento del Registrador la ejecutoria que así lo declare, á fin de que cancele la nota marginal que queda referida por otra inmediata diciendo:

«Desechada la reclamación de nulidad indicada en la nota que precede, por ejecutoria de (tal fecha) (Media firma y fecha.)»

Art. 40. Declarada la nulidad de una anotación ó inscripción, mandará el Juez ó Tribunal cancelarla y extender otra nueva en la forma que proceda segun la ley.

Este nuevo asiento sortirá efecto desde la fecha en que deba producirlo, segun sus respectivos casos.

TITULO III.

DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS.

Art. 41. El que propusiere la demanda de propiedad á que se refiere el caso 1.º del art. 42 de la ley, podrá pedir al mismo tiempo ó despues su anotación preventiva, ofreciendo indemnizar los perjuicios que de ella puedan seguirse al demandado en caso de ser absuelto.

El Juez ó Tribunal mandará hacer la anotación al admitir la demanda; y si aquella se pidiese despues, en el término de tercero dia.

Art. 42. Se hará anotación preventiva de todo embargo de bienes inmuebles ó derechos reales que se decrete en juicio civil ó criminal, aunque aquel sea preventivo, debiendo observarse las reglas siguientes:

1.º Si la propiedad de las fincas embargadas apareciese inscrita en los libros antiguos ó nuevos á favor de una persona que no sea aquella contra quien se hubiese decretado el embargo, se denegará la anotación, practicándose cuanto la ley y este reglamento disponen para las inscripciones que se deneguen por defectos no subsanables; los Registradores en este caso conservarán uno de los duplicados del mandamiento judicial, y devolverán el otro con la nota de denegación, expresando claramente el motivo que la produce.

2.º Si la propiedad de los bienes embargados no constare inscrita, se suspenderá la anotación del embargo, y en su lugar se tomará anotación preventiva de la suspensión del mismo por ser subsanable aquel defecto.

3.º Los interesados en los embargos podrán pedir que se requiera al considerado como dueño para que se

subsane la falta verificando la inscripción omitida; y caso de negarse, podrán solicitar que el Juez ó Tribunal lo acuerde así, si tienen ó pueden adquirir los títulos necesarios al efecto.

4.^a Cuando en virtud de sentencia ejecutoria se acuerde la venta de los bienes embargados, podrán también los interesados, si el propietario se niega á verificar la inscripción, suplir la falta de títulos por los medios establecidos en el tit. XIV de la ley.

5.^a Podrán asimismo los interesados solicitar en su caso que se saquen á subasta los bienes embargados, con la condición de que el rematante verifique la inscripción omitida antes del otorgamiento de la escritura de venta, en el término que sea suficiente y el Juez ó Tribunal señale, practicando al efecto todo lo que el interesado en el embargo podría hacer, según lo expresado en las disposiciones anteriores. Los gastos y costas que se causen por resistencia del propietario á hacer la inscripción serán de cuenta del mismo.

Art. 43. La anotación preventiva de las ejecutorias y de las providencias embargando, interviniendo, poniendo en secuestro ó prohibiendo enajenar bienes determinados no podrá excusarse ni suspenderse por oposición de la parte contraria.

Art. 44. La anotación preventiva de que trata el caso tercero del artículo 42 de la ley no podrá verificarse hasta que para la ejecución de la sentencia se manden embargar bienes inmuebles del condenado por ella, en la forma prevenida respecto al juicio ejecutivo.

Art. 45. Toda anotación preventiva que no pueda hacerse sino por providencia judicial se verificará en virtud de la presentación en el Registro de mandamiento del Juez ó Tribunal, en el que se insertará literalmente el particular de la providencia en que se haya dictado y su fecha.

El mandamiento será siempre expedido por el Juez ó Tribunal en cuyo término jurisdiccional radique el Registro donde haya de tomarse la anotación preventiva, al que exhortarán los demás Jueces ó Tribunales para que libre los mandamientos cuando el Registro no esté situado en sus respectivas demarcaciones.

Art. 46. Para hacer la anotación preventiva de los legados, por convenio entre las partes, según lo prevenido en el art. 56 de la ley, se presentará en el Registro un testimonio de la cabeza, pie y cláusula respectiva del testamento, con una solicitud al Registrador, firmada por el legatario y por el heredero, pidiendo dicha anotación y señalando de común acuerdo los bienes en que haya de verificarse.

Cuando hubiere de hacerse la anotación por mandato judicial, se presentará en el Registro el testimonio expresado en el párrafo anterior y el mandamiento que deberá librar el Juez ó Tribunal, conforme á lo dispuesto en el art. 57 de la ley.

Art. 47. Cuando el heredero y el legatario pidan de común acuerdo la anotación preventiva de algún legado, expresarán en su solicitud el nombre, estado, edad, vecindad y

fecha del fallecimiento de su causante, así como la circunstancia de no haberse promovido juicio de testamentaria y estar aceptada la herencia por el heredero.

Si en este caso la finca que ha de ser anotada no estuviere inscrita á favor del testador, deberá pedirse que se inscriba, presentando en el Registro el título de adquisición, si lo hubiere, de donde resulten todas las demás circunstancias que deban comprenderse en la anotación.

Si no existiere título, se inscribirá la propiedad ó la posesión por los medios que autoriza la ley.

Art. 48. Siempre que sin mediar providencia judicial se pidiese la inscripción ó anotación preventiva de bienes que por fallecimiento de alguno deban pasar á su heredero ó legatario, se presentará y quedará archivada en el Registro la partida que acredite la fecha de dicho fallecimiento.

Art. 49. Para hacer á los legatarios en la forma debida la notificación indicada en el art. 49 de la ley, acudirá el heredero con su solicitud al Juez ó Tribunal que en su caso debería conocer del juicio de testamentaria, presentando la copia del testamento y el inventario de los bienes inmuebles. El Juez ó Tribunal mandará hacer desde luego la notificación; y verificada, dispondrá se entreguen al interesado las diligencias originales para los efectos oportunos.

Art. 50. Trascurridos treinta días desde la fecha de la notificación sin que los legatarios hagan uso de su derecho, podrá pedir el heredero la inscripción de todos los bienes hereditarios, presentando en el Registro, además de su título, dichas diligencias originales. Si los legatarios pidiesen la anotación, también podrá inscribir el heredero los bienes que se anotaren y no hubieren sido especialmente legados, pero con el gravamen de dicha anotación.

La inscripción, tanto en este caso como en el de renunciar los legatarios á su derecho de anotación deberá hacer referencia, bien de la escritura de renuncia de los legatarios, ó bien de las diligencias de notificación y su resultado.

Art. 51. Según lo dispuesto en el art. 59 de la ley, la anotación preventiva á favor de los acreedores refaccionarios podrá exigirse en virtud de contrato privado que conste por escrito. A este fin deberá procurarse:

1.^o Que dichos contratos expresen claramente todas las circunstancias necesarias para evitar dudas y cuestiones sobre su cumplimiento, denegando la anotación de los que no estén redactados con la claridad indispensable.

2.^o Que concurran personalmente al Registro todos los interesados en la anotación, asegurándose el Registrador de la identidad de sus personas y de la autenticidad de las firmas puestas al pie de dicho contrato.

3.^o Que si la finca que ha de ser refaccionada no estuviere inscrita en el Registro como propia del deudor, se inscriba con las formalidades oportunas, denegando en caso contrario toda anotación.

Art. 52. Si la finca refaccionada no estuviere inscrita á favor del deudor, y del título presentado para inscribirla resultare que está afectada á una obligación real, hará el Registrador la inscripción, previo el pago del derecho correspondiente; pero suspendiendo la anotación hasta que se instruya el expediente prevenido en el art. 61 de la ley, ó medie el oportuno convenio.

Art. 53. Para instruir el expediente de que trata el art. 61 de esta ley, hará el deudor una solicitud al Tribunal de partido en que esté situada la finca, expresando las obras que esta necesite, el costo aproximado de ellas y el valor que la misma finca tenga en la actualidad, y pidiendo que se cite á las personas que tengan algún derecho real sobre el inmueble para que manifiesten su conformidad ó aleguen lo que á su derecho convenga. A esta solicitud acompañará una certificación pericial del aprecio, y los documentos de donde resulten los nombres y los derechos de los que deban ser citados.

El Tribunal mandará hacer la citación con las formalidades prescritas en los artículos 228, 229, 230 y 231 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Si alguna de dichas personas fuere incierta ó estuviere ausente, ignorándose su paradero, deberá ser citado el representante del Ministerio fiscal.

Art. 54. Las personas citadas con arreglo al artículo anterior podrán conformarse con lo pretendido por el propietario, en cuyo caso dictará el Tribunal providencia autorizando la anotación, ó podrán oponerse, tanto al aprecio hecho de la finca como á las obras que se trate de ejecutar, si por resultado de ellas no quedaren suficientemente asegurados sus derechos.

Art. 55. Los que se opusieren al aprecio ó á las obras nombrarán perito que en unión con el del propietario rectifique la tasación ó manifieste su dictamen sobre las mismas obras.

Para el nombramiento de este perito y dirimir las discordias que ocurrieren, se observarán las reglas establecidas en el art. 303 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 56. Concluido el juicio pericial, si la oposición se hubiere hecho al aprecio, dictará el Tribunal providencia autorizando la anotación y declarando el valor de las fincas refaccionadas. Si la oposición hubiere recaído sobre las obras, mandará el Tribunal comparecer en juicio verbal á los interesados y á los peritos á fin de intentar la avenencia entre los primeros. Si esta no se consiguiera, dará el Tribunal por concluido el acto, dictando la providencia que proceda según lo que resulte probado, bien prohibiendo la refacción, ó bien autorizándola si apareciese del juicio de los peritos que verificadas las obras no quedarán menos asegurados que á la sazón lo estuviere los derechos del opositor por disminuirse la renta de la finca ó su precio en venta.

Art. 57. Para distinguir las faltas subsanables de las que no lo sean,

y hacer ó no en su consecuencia una anotación preventiva, según lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la ley, atenderá el Registrador á la validez de la obligación consignada en el título. Si esta fuese nula por su naturaleza, condiciones, calidad de las personas que la otorguen ú otra causa semejante, independiente de su forma extrínseca, se considerará la falta como no subsanable. Si la obligación fuese válida, atendidas las circunstancias dichas, y el defecto estuviere tan sólo en la forma externa del documento que la contenga, y que se pueda reformar ó extender de nuevo á voluntad de los interesados en la inscripción, se tendrá por subsanable la falta.

En los casos del art. 19 de la ley, los interesados podrán recoger el documento y subsanar la falta dentro de los treinta días que duran los efectos del asiento de presentación; pedir la anotación preventiva, que durará el tiempo señalado en el art. 96 de la ley, ó reclamar contra el Registrador por la vía gubernativa. Este recurso gubernativo procederá en todos los casos en que el Registrador suspenda ó deniegue la inscripción ó anotación, cualquiera que sea la causa. Los interesados acudirán al Presidente del Tribunal del partido, quien decidirá, oído el Registrador. Contra esta resolución podrá recurrirse al Presidente de la Audiencia, y en último término á la Dirección general del ramo.

Si el expediente tuviere por objeto pedir la inscripción, sólo podrá ser promovido por los interesados en la misma ó sus legítimos representantes, y de ninguna manera por los Notarios que hubiesen autorizado los instrumentos respectivos por este mero y exclusivo hecho.

Cuando acudan los interesados por haberse suspendido la inscripción por defectos en la manera de haberse extendido ó redactado el documento sujeto á Registro, se oirá, además del Registrador, al notario autorizante. Sin perjuicio de que los interesados pidan, si quieren, la inscripción, los Notarios en caso de suspensión ó denegación de la inscripción por defectos en el instrumento podrán, sujetándose á los trámites establecidos, promover el oportuno expediente gubernativo, limitado á solicitar que se declare que el documento se halla extendido con arreglo á las formalidades y prescripciones legales. Declarándose en definitiva que el documento se halla bien extendido, se declarará asimismo que es inscribible; con lo cual el interesado, sin necesidad de promover nuevo expediente, obtendrá en su caso la inscripción.

Los Registradores, los Notarios y los interesados podrán apelar para ante la Dirección general de las providencias que en los recursos gubernativos dictaren los Presidentes de las Audiencias.

El plazo para apelar será de ocho días, contados desde el de la notificación de dichas providencias.

Independientemente de la expresada reclamación gubernativa, los interesados podrán acudir á los Tribunales para ventilar y contender entre sí acerca de la validez y consi-

inscripción; harán anotación preventiva, si la solicita el interesado, y remitirán copia de dicho asiento al Juez ó Tribunal que haya aprobado la información.

El Juez ó el Tribunal en su vista comunicará el expediente á la persona que por dicho asiento pueda tener algún derecho sobre el inmueble, y con su audiencia confirmará ó revocará el auto de aprobación, 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 anotación preventiva.

Si en el caso del párrafo primero se hubiere solicitado la inscripción de posesión 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 cancelación del asiento de dominio si fuere procedente.

Si el Registrador hallare algún asiento no cancelado de censo, hipoteca ó cualquier derecho real impuesto sobre la finca que ha de ser inscrita, procederá á la inscripción de posesión solicitada, ya sea en virtud de información judicial ó de certificación; pero deberá hacer en ella mención de dicho asiento.

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

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

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

La inscripción de posesión no perjudicará en ningún caso al que tenga mejor derecho á la propiedad del inmueble aunque su título no haya sido inscrito. Entre las partes surtirá efecto la posesión desde que deba producirlo conforme al derecho común.

Lo dispuesto en los anteriores artículos sobre las inscripciones de posesión no será aplicable al derecho hipotecario, el cual no podrá inscribirse sino mediante la presentación de título escrito.

Art. 404. El propietario que careciere de título escrito de dominio podrá inscribir dicho dominio justificando su adquisición 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 adquisición pueda ofrecer, y pidiendo que, con citación 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 según 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, antes 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 común, firmada también de su puño.

Segunda. El Registrador cotejará dicha copia con su original, poniendo en aquella la nota de ser conforme con éste, si lo fuere, y en el original otra nota expresando el día 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 certificará haberse verificado la ratificación al pie 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 conviniere en dicha reforma, extenderá el Registrador una anotación preventiva si alguno de ellos la solicita: si no conviniere 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 ámbos ejemplares del documento con el sello del Juzgado.

Cuarta. Concluido el acto, se devolverán dichos ejemplares al adquirente del inmueble ó derecho que se 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 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 expone 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 acostumbra fijar los carteles oficiales, y el último en el pueblo en que resida ó hubiere residido el otro contrayente, si fuere conocido, ó en el lugar que el Registrador estime más adecuado.

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 días 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 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 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

Ley hipotecaria.—10.

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 publicidad 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 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 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 presentacion del título corres-

pondiente 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 SUPRIMIDAS CONTADURÍAS DE HIPOTECAS, Y SU RELACION CON LOS ABIERTOS EN VIRTUD DE LA LEY DE 8 DE FEBRE RO 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 los 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 refriere 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 Hipotecas, si existiere en el pueblo del Registro; y si no fuere así, ó el último Contador lo hubiere sido el Registrador, asistirá también el representante del Ministerio fiscal.

Tercera. El Registrador y el Contador, ó el Fiscal en su caso, pondrán á continuación del último asiento ex-

tendido en el libro una certificación en 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 expresión 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 ningún asiento.

Quinta. Si el libro fuese de índice, se cerrará poniendo el Registrador, ó el Fiscal en su caso, á continuación del último asiento hecho por el Contador que lo hubiere llevado, una certificación 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 continuación de la certificación 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 publicación de esta ley; y si no lo cumplieren, será esta falta un motivo suficiente para poder acordar la remoción 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 sujeción 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 cancelación con arreglo á lo prescrito en la presente ley, y en el asiento del antiguo libro se pondrá una nota expresando la cancelación 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 inscripción de dominio de la finca á que afecte el referido derecho estuviere también en los libros antiguos sin haberse trasladado á los nuevos, la nota expresiva de

la cancelación deberá ponerse al margen del asiento de dominio, y al del derecho real si se encontraren separados.

Si la inscripción 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 cancelación á continuación de aquella inscripción de dominio, expresándose en un sólo asiento la existencia del derecho real y su cancelación, sin perjuicio de ponerse en el libro antiguo la nota prevenida en el segundo párrafo del artículo anterior.

En el caso de que la inscripción 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 cancelación, se pondrá en esta una nota marginal que producirá los efectos de la anotación preventiva mientras se obtiene aquella inscripción de dominio.

Art. 416. En toda inscripción, anotación preventiva ó cancelación 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.

Ps. Cts.

- 1.º Por el exámen y asiento de presentación de cualquier título cuya inscripción, anotación ó nota marginal se solicite, entendiéndose por un título todos los documentos que deban dar lugar á un solo asiento de presentación. 50
- 2.º Por cada línea de inscripción ó anotación 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 títulos 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 inscripción 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 remisión al principal correspondiente en el Registro de las hipotecas. 25
- 6.º Por cada nota marginal, que sea consecuencia de otra inscripción 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 ratificación de los interesados en alguna inscripción ó anotación preventiva, que deba hacerse ó cancelarse por solicitud directa del Registrador. 1 25
- 9.º Por la nota que debe ponerse en el título que se devuelva al interesado, expresando quedar hecha ó suspendida la inscripción. 50
- 10.º Por la manifestación del Registro de la propiedad ó de las hipotecas, por cada finca. 4