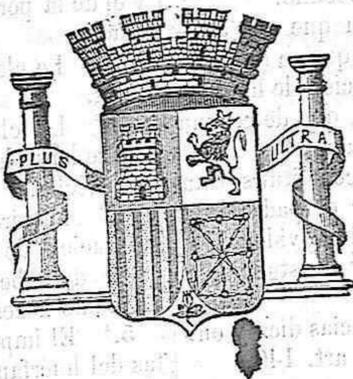


SE SUSCRIBE.

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. vn.
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.

REGLAMENTO GENERAL PARA LA EJECUCION DE LA LEY HIPOTECARIA.

(Continuacion.) (1)

Art. 129. Si los bienes dotales inestimados no estuvieren inscritos á favor de la mujer al tiempo de constituirse la hipoteca dotal, se hará dicha inscripción á su favor en la forma ordinaria y con las circunstancias expresadas en el art. 124 de este reglamento, excepto la 4.ª, 6.ª y 9.ª; pero haciendo mencion en su lugar de la naturaleza inestimada de la dote, y de que el dominio continúa en la mujer con sujecion á las leyes.

Hecha la inscripción en esta forma, se omitirá la nota marginal prevenida en el art. 126 de este reglamento.

Art. 130. Los bienes que con arreglo á fueros y costumbres pertenecieren á comunidad conyugal se inscribirán como propios de ambos cónyuges.

Si estuvieren inscritos á favor tan solo de alguno de ellos, se hará constar aquella circunstancia por medio de una nota marginal.

Art. 131. Cuando el Ministerio fiscal tuviere noticia de haberse entregado dote al marido de alguna mujer huérfana y menor de edad sin la hipoteca correspondiente, habiendo bienes con que constituirla, practicará las diligencias necesarias para averiguar si dicha mujer tenia ó no curador. Si lo tenia, pondrá el hecho en conocimiento del Juez ó Tribunal que le haya discernido el cargo para que adopte las providencias correspondientes.

Si no lo tenia, acudirá al Juez ó Tribunal para que compela al marido á la constitucion de la hipoteca legal, procediendo para ello en la forma prevenida en el art. 166 de la ley.

Art. 132. En toda escritura en que se enajenen, graven ó hipotequen bienes dotales ó afectos á hipoteca

dotales se hará mencion de haberse cumplido las formalidades que para tales enajenaciones ó gravámenes exigen, segun los casos, los artículos 188 y 189 de la ley.

Si por ser ámbos cónyuges mayores de edad bastare para la validez de dichos actos su libre y comun consentimiento, les hará el Notario la advertencia prevenida en el art. 121, y expresará en la escritura haberlo verificado si el marido no subrogase con otra hipoteca la que haya desaparecido, ó no se obligare á hacer dicha subrogacion con los primeros inmuebles que adquiriera, declarando que á la sazón no los tiene.

Quando por ser menor la mujer deba verificarse la enajenacion ó gravamen con intervencion judicial, no permitirá el Juez ó Tribunal que se consuma el contrato sin que previamente se haya constituido la nueva hipoteca.

Art. 133. Los Notarios darán cuenta á los Registradores, y éstos á su vez á los Presidentes de las Audiencias en la forma prevenida en los artículos 117 y 119, de las escrituras que ante ellos se otorguen, enajenando ó gravando bienes dotales, sin la subrogacion de hipotecas correspondientes, por mediar las circunstancias indicadas en el párrafo segundo del artículo anterior.

§. 3.º

DE LAS HIPOTECAS POR BIENES RESERVABLES Y DE PECULIO.

Art. 134. Lo dispuesto en el artículo 199 de la ley será aplicable á la madre cuando tenga potestad sobre sus hijos. Los maridos de la misma en segundas ó ulteriores nupcias no estarán obligados á constituir las hipotecas en los casos respectivos á que se refieren los artículos 200, 201 y núm. 3.º del 168 de la ley hipotecaria en virtud de las alteraciones hechas en la de matrimonio.

La hipoteca legal que, conforme al núm. 2.º del art. 168 de la ley, se establece en favor de los hijos sobre los bienes de sus padres para la seguridad del peculio, se entenderá limitada á los casos en que la administracion y usufructo de dicho peculio corresponda á éstos, con arreglo á las prescripciones de la referida ley de matrimonio.

El inventario y tasacion de bienes reservables que deberán presentarse al Juzgado ó Tribunal, segun los artículos 194 y siguientes de la ley, con objeto de constituir la correspondiente hipoteca legal, serán los que judicial ó extrajudicialmente se hubieren practicado; y si no existieren de esta especie, los que el padre ó en su caso la madre forme por sí, haciendo constar el valor de los bienes, con testimonio de la adjudicacion que de ellos se le hubiere hecho, y en su defecto por certificacion de peritos ó por capitalizacion al tipo que se acostumbre en cada lugar.

Art. 135. Los títulos que deberá presentar el padre ó la madre para acreditar el dominio de los bienes que ofrezcan en hipoteca serán por lo menos los de su última adquisicion, y una certificacion del Registrador, de la cual conste la propiedad y cargas de dichos bienes.

Quando el valor de los mismos no resultare de los documentos indicados, se presentarán otros fehacientes que acrediten dicho valor.

Art. 136. Debiendo contarse el término de noventa dias para la presentacion del expediente á que se refiere el art. 195 de la ley desde que los bienes adquieren el carácter de reservables, cuando estos no existan al tiempo de celebrarse el segundo matrimonio y sean adquiridos despues, deberá contarse dicho término desde el día de su adquisicion.

Art. 137. Cuando sean la madre y el segundo marido, en su caso, los que deban constituir la hipoteca, se practicarán en nombre de ambos todas las diligencias para la formacion del expediente prevenido en el artículo 194 de la ley, firmando una y otro el inventario de los bienes reservables y la relacion de los que ofrezcan en garantia, y notificándose á los dos las providencias que se dicten.

Art. 138. Extendida el acta de

la constitucion de hipoteca, y aprobada por el Juez ó Tribunal, se darán al padre ó á la madre dos copias autorizadas de ella y del auto de aprobacion con el fin de que, presentadas ambas en el Registro, se hagan con arreglo á ellas las inscripciones correspondientes, quedando una archivada en él, y devolviéndose la otra al Juzgado ó Tribunal con la nota de inscripción. Si el padre ó la madre se negare á recibir dichas copias ó á presentarlas en el Registro, el Juez ó el Tribunal las remitirá de oficio, mandando hacer en su virtud las inscripciones.

En la misma forma procederá el Juez ó el Tribunal si á los treinta dias de entregadas las copias no devolviese una el padre ó la madre al Juzgado ó Tribunal, con nota firmada por el Registrador de quedar inscrita la hipoteca.

Art. 139. Para hacer constar en el Registro de la propiedad la calidad de reservables que tuvieren las fincas, se pondrá nota al margen de la correspondiente inscripción de dominio en estos términos:

«La finca de este número....., inscripción núm....., es reservable á favor de D. A..... y Doña B....., hijos de D. C.... y Doña D....., segun el expediente seguido en el Juzgado ó Tribunal de....., para hacer constar y garantizar los bienes reservables de dichos hijos, en cuyo expediente se extendió acta de constitucion de hipoteca, aprobada por el Juez ó Tribunal, y su copia fué presentada en este mi Registro en tal dia y hora, segun el asiento número....., folio...., tomo.... del Diario, y la devuelto con la nota de estar registrada. (Fecha y firma.)»

Art. 140. El acta de constitucion de hipoteca para la seguridad de bienes reservables expresará las circunstancias de la de hipoteca voluntaria, y además las siguientes:

1.ª La fecha en que el padre ó la madre que la constituya haya contraido nuevo matrimonio.

2.ª En el caso de hipotecarse bienes de la madre y de su nuevo mari-

(1) Véanse los suplementos del número anterior.

do, expresion de los que pertenezcan á cada uno.

3.^a El nombre y apellido del cónyuge difunto y la fecha de su muerte.

4.^a Los nombres y la edad de cada uno de los hijos que tuviesen derecho á la reserva.

5.^a El título en que se funde este derecho.

6.^a Relacion y valor de los bienes reservables.

7.^a Expresion de haberse instruido el expediente prevenido en el artículo 194 de la ley, y á instancia de quién, ó en el 165 si el mismo hijo hubiese exigido la hipoteca.

8.^a En la inscripcion se indicará, en resumen, la parte dispositiva de la providencia que se haya dictado aprobando el acta.

9.^a Si entre los bienes reservables hubiese algunos inmuebles, se expresará que aseguran las cantidades de sus respectivos precios, con separacion de la hipoteca que constituya el padre ó madre sobre sus propios bienes.

10. Si el Juez ó Tribunal hubiese admitido la hipoteca, pero declarando su insuficiencia, se hará así constar, y que queda obligado el padre ó la madre á hipotecar los primeros inmuebles ó derechos reales que adquiriera.

La inscripcion del acta se hará en cuanto á los inmuebles reservables, con sujecion á lo dispuesto en el artículo 139; y en cuanto á los que hipoteque el padre ó madre, con las circunstancias que debe contener la hipoteca voluntaria, y las 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^a, 5.^a, 6.^a y 9.^a de este artículo, é indicacion de que se ha presentado el acta en el Registro y se devuelve con nota expresiva de los asientos que en su virtud se hayan hecho.

Art. 141. Cuando todos los bienes reservables fuesen inmuebles, el Registrador se limitará á cumplir lo ordenado en el art. 139 de este reglamento.

Art. 142. Los que inscriban á favor de un hijo de familia la propiedad de bienes inmuebles, que por la ley constituyan su peculio, harán constar esta circunstancia en la misma inscripcion, expresando la procedencia de dichos bienes.

Cuando se omita esta circunstancia en la inscripcion, deberán pedir que se haga constar por medio de una nota marginal puesta á la misma, los que tienen derecho segun la ley, para exigir que en su caso se constituya hipoteca para la seguridad del peculio.

Art. 143. La hipoteca para la seguridad del peculio solo podrá exigirse y deberá prestarse por los bienes no inmuebles que hagan parte de él y administren los padres.

El párrafo ségundo del art. 202 de la ley debe entenderse aplicable, segun el art. 69 de la de matrimonio, sólo en el caso de que el padre ó la madre contraigan segundas ó ulteriores nupcias.

Art. 144. La inscripcion hipotecaria por peculio expresará todas las circunstancias que requiere la de hipoteca voluntaria, y además las siguientes:

1.^a La edad y estado del hijo dueño del peculio.

2.^a La procedencia de los bienes que constituyan el peculio.

3.^a Los bienes en que este consista y su valor, ó el que se les haya dado para la constitucion de la hipoteca, en los términos que determina el art. 18 de este reglamento.

4.^a Expresion de constituirse esta espontáneamente por el padre ó la madre, ó en virtud de providencia y expediente judicial, y á instancia de quién.

5.^a Las circunstancias diez y once comprendidas en el art. 140.

Seccion tercera.

De la hipoteca por razon de tutela ó curaduría.

Art. 145. No tendrán aplicacion los artículos 207 al 213 inclusive de la ley, como derogados por las prescripciones de la parte 2.^a, seccion segunda del cap. 5.^o de la ley de matrimonio.

Art. 146. En el expediente para el discernimiento del cargo á los tutores ó curadores no relevados de fianza se justificará cumplidamente el importe del capital que consista en bienes muebles, y el de la renta de los inmuebles que constituyan el caudal del huérfano.

Art. 147. En vista de lo que resulte, segun el artículo anterior, se graduará la cantidad de la hipoteca que deba constituirse.

Art. 148. En el expediente expresado se justificará asimismo la propiedad de los bienes que se ofrezcan en hipoteca, mediante la presentacion de los títulos de su última adquisicion de dominio; la libertad de dichos bienes ó las cargas anteriores que tuvieren con la certificacion correspondiente del Registro, y el valor de los mismos bienes, por capitalizacion al tipo que se acostumbre en cada lugar, por los recibos de la contribucion territorial que hayan pagado el último año ó por certificacion de peritos.

Art. 149. Oido el Ministerio fiscal, ó el curador para pleitos en su caso, sobre el importe de la fianza, conforme á lo prevenido en los artículos 1.224 y 1.225 de la ley de Enjuiciamiento civil, y considerando el Juez ó Tribunal suficientes las fincas ofrecidas en hipoteca, se constituirá esta por medio de un acta, que extenderá el Secretario en el mismo expediente, firmará el tutor ó curador y aprobará el Juez ó Tribunal en auto separado.

Art. 150. Del acta de constitucion de hipoteca, extendida en el expediente de tutela ó curaduría, y del auto de su aprobacion, se darán dos copias autorizadas al tutor ó curador nombrado para que en su vista se hagan en el Registro las inscripciones correspondientes.

Una de estas copias quedará en el Registro, y la otra se devolverá al interesado con nota de quedar hecha la inscripcion.

Mientras esta última copia no se devuelva al Juzgado ó Tribunal y se una al expediente, no podrá discernirse el cargo al tutor ó curador.

Art. 151. El acta de la constitucion de hipoteca expresará las circunstancias siguientes:

1.^a El nombre del tutor ó curador y el de la persona que lo haya nombrado.

2.^a La clase de la tutela ó curaduría.

3.^a La clase del documento en que se haya hecho el nombramiento, y su fecha.

4.^a La circunstancia de no haber relevacion de fianza, ó la de que á pesar de haberla el Juez ó Tribunal ha creído necesario exigir las.

5.^a El importe del capital y rentas del huérfano ó incapacitado, distinguiendo la parte que se halle en bienes raíces de la que consista en otra clase de bienes.

6.^a El importe de la fianza que se haya mandado prestar, expresando si se ha fijado con audiencia del Ministerio fiscal ó del curador para pleitos del menor.

7.^a Relacion de las fincas ofrecidas en fianza, con expresion del valor y cargas de cada una y del título de su última adquisicion, todo con referencia á los títulos de propiedad y certificacion del Registro y avalúos que se hayan presentado.

8.^a Acto de constitucion de la hipoteca por la cantidad señalada para la fianza.

9.^a Designacion de la cantidad por que cada finca quede hipotecada, segun la distribucion que se hubiere hecho, con aprobacion del Juez ó Tribunal.

10. La fecha del acta, el nombre del Secretario ante quien se haya celebrado, y la firma del tutor ó curador ó del que por él hubiere constituido la hipoteca.

11. La inscripcion hipotecaria hará mencion además del auto de aprobacion de la hipoteca dictado por el Juez ó Tribunal.

La inscripcion de la misma hipoteca se hará con arreglo á lo prevenido en este reglamento: y expresará además las circunstancias 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^a, 5.^a, 6.^a, 8.^a, 10 y 11 de este artículo.

Art. 152. Si el huérfano ó incapacitado poseyere bienes inmuebles, el Juez ó Tribunal, al tiempo de aprobar el acta de constitucion de la hipoteca por los demás bienes, mandará que sin perjuicio de la inscripcion de la ejecutoria que ordena el número 4.^o del art. 2.^o de la ley respecto de los incapacitados se ponga al margen de las inscripciones de los bienes ó derechos del menor ó incapacitado una nota marginal en estos términos:

«La finca de este número....., inscripcion número....., corresponde en administracion á D. A....., como tutor ó curador de D. B....., nombrado por D. C....., en tal forma, en atencion á hallarse dicho D. B... en la menor edad ó incapacitado para administrar sus bienes, segun providencia dictada por el Juez ó Tribunal de..... en tal fecha. (Fecha y media firma.)»

Si el menor ó incapacitado tuviese bienes ó derechos reales no inscritos, dispondrá el mismo Juez ó Tribunal su inscripcion, al margen de la cual se pondrá la referida nota.

Art. 153. La misma nota marginal de que trata el artículo anterior se mandará poner por el Juez ó Tri-

bunal, aun en el caso de que disquiera el cargo de tutor ó curador, sin exigirle fianza.

TITULO VI.

DEL MODO DE LLEVAR LOS REGISTROS.

Art. 154. En el local de cada Registro estará constantemente expuesto al público un cuadro en que con la debida claridad se dé á conocer:

1.^o Las fechas en que se hayan establecido el antiguo y el nuevo Registro.

2.^o Los nombres de los Ayuntamientos comprendidos en la demarcacion del Registro, y de las poblaciones que constituyan cada uno de aquellos, expresando, si alguna hubiese cambiado de nombre ó fuere conocida con mas de uno, todos los que tuviere ó haya tenido desde el establecimiento del Registro.

3.^o Indicacion del Registro á que hayan pertenecido las poblaciones comprendidas anteriormente en la demarcacion de otro, expresándose la fecha en que se hubiese verificado su agregacion al Registro á que últimamente correspondan.

4.^o Los nombres de las poblaciones que habiendo pertenecido al Registro se hayan segregado de él, con expresion de la fecha y del Registro al cual hayan pasado.

Además en el propio cuadro se pondrá una advertencia al público, que exprese que los interesados que presenten documentos en el Registro pueden exigir que el asiento de presentacion se extienda *en el acta*, y que la inscripcion debe estar hecha *dentro de los quince dias* siguientes, en la forma que determina el art. 16 de este reglamento, pudiendo en otro caso reclamar contra el Registrador.

Art. 155. El Registro estará abierto todos los dias no feriados, seis horas en cada uno, las cuales señalará previamente el Registrador con aprobacion del delegado, anunciándolo en el *Boletín oficial* de la provincia, de los periódicos oficiales de la localidad, donde los hubiere, y de carteles que mandará fijar á la puerta de la oficina del Registro. Se entiende por dias feriados aquellos que lo sean para los Juzgados y Tribunales conforme al art. 889 de la ley sobre organizacion del poder judicial.

Art. 156. Los Registradores no admitirán documento alguno para su inscripcion en el Registro, ni harán ningun asiento de presentacion, sino durante las seis horas señaladas en el artículo anterior; pero podrán fuera de ellas ejecutar todas las demás operaciones propias de su cargo.

Art. 157. Llegada la hora en que se deba cerrar el Registro, extenderá el Registrador en la línea inmediata á la que ocupe la firma del último asiento del Diario la diligencia de cierre que previene el art. 242 de la ley en estos términos:

«Siendo (*aquí la hora*) de la tarde, que es la señalada, queda cerrado el Diario con (*tantos*) asientos hechos en el dia de hoy, que son los comprendidos desde el número..... al..... (*ó bien*) sin haberse hecho asiento alguno en el dia de hoy. (Fecha y firma del Registrador.)»

Art. 158. Los libros del Regis-

Art. 200. Cuando el Registrador ignore el paradero del interesado que deba conservar en su poder el título de la inscripción equivocada, lo llamará tres veces y con treinta días de intervalo de una á otra por medio del *Boletín oficial* de la provincia. Si trascurrido dicho término no compareciere, acudirá el Registrador al Presidente del Tribunal del partido, el cual procederá en la forma prevenida en el artículo anterior.

Art. 201. En el caso de los dos artículos anteriores, se extenderá la rectificación en los términos prevenidos en el art. 196; pero suprimiendo las palabras: «existiendo el título en el Registro,» y diciendo en su lugar: «Convocado D. N. interesado en ella, y habiéndome exhibido el título, con su conformidad, ó bien en virtud de providencia del..... dictada en....., rectifico dicha inscripción etc.»

Quando se hiciere la rectificación en virtud del nuevo testimonio del título, se hará también mención de éste.

El testimonio quedará archivado en el legajo correspondiente.

Art. 202. Cuando el Registrador advierta algun error de concepto de los comprendidos en el número primero del art. 255 de la ley, y creyere que de no rectificarlo se puede seguir perjuicio á alguna persona, convocará á todos los interesados en la inscripción equivocada á fin de manifestarles el error cometido y consultar su voluntad sobre la rectificación que proceda.

Si todos comparecieren y unánimemente conviniere en la rectificación, se hará constar lo que acordaren en un acta que extenderá el Registrador, firmándola con los interesados, y se verificará con arreglo á ella la inscripción que proceda. Esta acta quedará archivada en el legajo correspondiente del Registro.

Art. 203. Cualquiera de los interesados en una inscripción que advirtiere en ella un error material ó de concepto podrá, de acuerdo con los demás, pedir su rectificación al Registrador; y si este no conviniere en ella ó la contradijera alguno de los interesados, podrá acudir al Presidente del Tribunal del partido con igual petición, y se procederá en tal caso del modo prescrito en el art. 199.

Art. 204. Dicho Presidente declarará y el Registrador reconocerá en su caso el error de concepto, solamente cuando sin duda alguna lo hubiere, conforme á la regla establecida en el art. 260 de la ley, y en este caso se verificará la rectificación haciendo un nuevo asiento con presencia del título primitivo.

Art. 205. Cuando el error resultare de la vaga é inexacta expresión del concepto en el título y de haberlo entendido el Registrador de un modo diferente que los interesados, no declarará el Presidente del Tribunal del partido dicho error, ni lo rectificará el Registrador; mas quedará á salvo á las partes el derecho, bien para que se declare judicialmente la inteligencia del contrato, bien para celebrar otro nuevo en que se exprese con mayor claridad el concepto dudoso.

Art. 206. Verificada la rectificación de una inscripción, anotación preventiva ó cancelación, se rectifi-

carán también los asientos relativos á ella que se hallen en los demás libros, si estuviesen igualmente equivocados.

Esta rectificación se verificará también por medio de un asiento nuevo en la forma prevenida en el artículo 197.

Art. 207. La rectificación de error de concepto se extenderá en los mismos términos que la del error material; pero citando, en lugar de las palabras materialmente equivocadas, todo el concepto que se haya de rectificar. Así en lugar de «equivocadas las palabras,» se dirá: «equivocado el concepto que dice así... etc.»

TITULO VIII.

DE LA INSPECCION DE LOS REGISTROS.

Art. 208. Siempre que el Presidente de la Audiencia hubiere de elegir entre varios Presidentes de Tribunal de partido ó Jueces municipales, conforme al art. 268 de la ley, el que haya de ejercer la inspección y vigilancia del Registro en pueblo donde hubiere más de un Tribunal de partido, ó en su caso más de un Juzgado municipal, ó de designar un Magistrado que practique alguna visita extraordinaria en la capital de la Audiencia ó fuera de ella, hará la delegación por escrito, comunicándola al Registrador y al nombrado.

Asimismo para practicar alguna visita extraordinaria podrá ser nombrado cualquiera de los Jueces del Tribunal del partido donde radique el Registro.

Art. 209. Para la inspección y visita de los Registros, los Presidentes de las Audiencias comunicarán por escrito á los delegados las instrucciones que juzguen convenientes y que aquellos observarán fielmente, siendo en otro caso responsables de cualquiera omisión ó falta en su cumplimiento.

Art. 210. En todos los casos en que con arreglo á la ley puedan los interesados en las inscripciones reclamar contra el Registrador al Presidente de la Audiencia ó al delegado, se entenderá que habrá lugar á la opción cuando el Presidente se hallare en el mismo pueblo, y no cuando residiere en otro distinto del en que esté el Registro.

Art. 211. La visita trimestral de los Registros se verificará constituyéndose en el local del Registro el delegado para la inspección del mismo, acompañado del Secretario del Tribunal ó Juzgado municipal respectivo, en horas distintas de las señaladas en cada oficina para el servicio público. El delegado examinará todos los libros que llevare el Registrador, los documentos que tuvieren pendientes de inscripción y el estado del archivo.

Las actas de visita trimestral comprenderán necesariamente los extremos siguientes:

1.º El número de documentos pendientes de inscripción en el día de la visita.

2.º El número de asientos de presentación verificados durante el trimestre.

3.º La circunstancia de aparecer firmados estos por el Registrador y los interesados, y el número de los

que aparezcan con la firma del sustituto ó de los que no resulten firmados.

4.º Si hay palabras enmendadas, raspadas ó interlineadas en los libros desde la fecha de la última visita.

5.º Cualquiera omisión ó falta de formalidad ó defecto externo que advierta el delegado en los libros, documentos ó local de la oficina del Registro.

6.º En los casos en que el Registrador, por no haber constituido fianza tuviere que depositar la cuarta parte de sus honorarios, se hará constar en el acta si se ha verificado el depósito de dicha parte de los honorarios devengados desde la visita anterior hasta cinco días antes de la que tenga lugar.

Si antes de concluirse la visita llegare la hora de la apertura del Registro, se suspenderá ésta el tiempo necesario para que aquella se termine, siempre que no exceda de dos horas más; trascurridas las cuales sin concluirse tampoco el acto, se suspenderá la visita para continuarla al día siguiente.

Si no se verificare la visita en el último día del trimestre, bien por ser feriado ó bien por otra causa legítima, se hará mención en el acta del motivo de la dilación.

Extendida el acta, la firmarán el delegado, el Registrador y el Secretario, escribiendo el primero de su propio puño al margen del último asiento del Diario y de los libros de Registro la fecha de la visita y la palabra *visitado*, poniendo su rúbrica á continuación.

Dentro de tercero día remitirá al Presidente de la Audiencia una copia del acta de visita.

Art. 212. Si extendida el acta de visita negare el Registrador alguno de los hechos referidos en ella, escribirá de su puño y á continuación las razones en que se fundare, firmando al pie.

Art. 213. Los Registradores podrán exigir y conservar en su archivo una copia del acta de visita, cotejada y autorizada por el Secretario que asista á ella.

Art. 214. Los Presidentes de las Audiencias examinarán las actas de visita, y devolverán para que se rehagan las que no hayan sido extendidas en la forma prevenida en los artículos anteriores. Cuando aparezcan faltas ó irregularidades en algun Registro, adoptarán las providencias que juzguen oportunas para subsanarlas ó corregirlas, sin perjuicio de lo que proceda contra el Registrador. Dichas actas se conservarán en el archivo de las Audiencias.

Art. 215. El parte que semestralmente deben remitir dichos Presidentes al Ministerio de Gracia y Justicia comprenderá los mismos extremos que los expresados para las actas de visita respecto de todos los Registros de su territorio. Al propio tiempo manifestarán los informes que hayan adquirido respecto de la conducta pública y privada de los Registradores y del celo y capacidad que demuestren en el desempeño de su cargo.

La Dirección general, en vista de los referidos partes semestrales, resolverá lo que proceda y anotará lo que de ellos resulte en las hojas de

servicio y en los expedientes personales de cada Registrador.

Art. 216. El Registrador á quien se prevenga en el acta de visita que rectifique algun asiento ó subsane alguna falta de formalidad, dará parte al Presidente de la Audiencia por escrito de haberlo verificado luego que lo ejecute.

También se hará constar esta circunstancia en el acta de la visita inmediata á aquella en que se haya notado la falta.

Art. 217. Cuando los Presidentes de las Audiencias hubieren de nombrar algun Registrador interino por hallarse suspenso el propietario ó vacante el Registro, elegirán siempre que sea posible persona de arraigo y en quien concurren los requisitos que exige la ley para desempeñar el cargo; pero en ningun caso podrá este recaer en quien no sea Letrado.

Art. 218. Los Registradores interinos deberán prestar fianza á satisfacción del Presidente de la Audiencia, ó sujetarse á lo dispuesto en el artículo 305 de la ley.

Art. 219. Toda persona que tuviere noticia de cualquiera falta, informalidad ó fraude cometido en algun Registro podrá denunciarlo al Presidente de la Audiencia respectiva verbalmente ó por escrito. El Presidente, en su vista, adoptará las providencias que juzgue oportunas para averiguar la verdad de los hechos, si creyere pertinente la denuncia.

Art. 220. El Presidente de Audiencia que tuviere noticia de cualquiera falta, informalidad ó abuso cometido en algun Registro de su distrito mandará practicar en él inmediatamente una visita extraordinaria.

Art. 221. Las consultas de los Registradores á los Presidentes de los Tribunales de partido y á los de las Audiencias se harán siempre por escrito; debiendo limitarse, conforme al artículo 276 de la ley, á las dudas que se les ofrezcan acerca de la inteligencia y ejecución de la misma; y de los reglamentos dictados para su aplicación.

Las dudas y cuestiones que se refirieran á la calificación de la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicite la inscripción, ó de la capacidad de los otorgantes, deberán resolverse por los mismos Registradores, bajo su responsabilidad, con arreglo al artículo 18 de la propia ley.

Art. 222. Cuando los Presidentes de los Tribunales de partido resuelvan por sí las consultas que con arreglo á la primera parte del artículo anterior se les dirijan, darán cuenta al Presidente de la Audiencia del caso consultado y su resolución, sin llevarla á efecto.

Si el Presidente de la Audiencia la aprobare, lo manifestará así al del Tribunal del partido para que se proceda á su cumplimiento; si la desaprobaré, dictará providencia en este sentido, pero sin llevarla á efecto, consultando á la Dirección general para que resuelva definitivamente.

En los casos de duda se observará el art. 276 de la ley.

De igual modo procederán los Presidentes de las Audiencias cuando se les hagan consultas directas por los

Registadores y se les ofrezca duda acerca de la resolución.

Las resoluciones de los Presidentes de los Tribunales de partido y de los Presidentes de Audiencia serán siempre motivadas; á las consultas acompañarán su informe razonado.

Art. 223. Los Presidentes de Audiencia darán cuenta á la Direccion general de todas las consultas que aprueben ó resuelvan.

Art. 224. Lo dispuesto en el artículo 221 de este reglamento y en el artículo 276 de la ley, respecto á la oposicion de los Registradores para consultar las dudas que se les ofrezcan con el Presidente de la Audiencia ó con el del Tribunal de partido, se entenderá cuando resida el primero en el mismo pueblo del Registro, pues en cualquier otro caso se dirigirá la consulta al delegado.

TITULO IX.

DE LA PUBLICIDAD DEL REGISTRO.

Art. 225. La manifestacion del Registro que dispone el art. 280 de la ley se hará á petición verbal del interesado en consultarlo, siempre que indique claramente las fincas ó los derechos cuyo estado pretenda averiguar.

Art. 226. Los libros del Registro no se pondrán de manifiesto á los que lo soliciten sino durante el tiempo que el Registrador no los necesite para el servicio de la oficina.

Los interesados á quienes se deniegue la exhibicion podrán recurrir al delegado; y este, oyendo al Registrador, acordará lo que corresponda.

Art. 227. Los particulares que consulten el Registro podrán sacar de él las notas que juzguen convenientes para su propio uso; pero sin copiar los asientos ni exigir de la oficina auxilio de ninguna especie más que la manifestacion de los libros.

Art. 228. Las certificaciones de asientos de todas clases relativas á bienes determinados comprenderán todas las inscripciones de propiedad verificadas en el periodo respectivo, y todas las inscripciones y notas marginales de derechos reales, impuestas sobre los mismos bienes en dicho periodo, que no estén cancelados.

Art. 229. Las certificaciones de asientos de clase determinada comprenderán todos los de la misma que no estuvieren cancelados, con expresion de no existir otros de igual clase.

Art. 230. Las certificaciones de inscripciones hipotecarias á cargo de personas señaladas comprenderán todas las constituidas y no canceladas sobre todos los bienes cuya propiedad estuviese inscrita á favor de las mismas personas.

Art. 231. En las certificaciones de que tratan los tres artículos anteriores, y en las que tengan por objeto hacer constar que no existen asientos de especie determinada, sólo se hará mencion de las canceladas cuando el Juez ó Tribunal ó los interesados lo exigieren, y en el caso prevenido en el art. 292 de la ley.

Art. 232. Cuando las solicitudes de los interesados ó los mandamientos de los Jueces ó Tribunales no expresaren con bastante claridad y precision la especie de certificacion

que se exija, ó los bienes, personas ó periodos á que esta ha de referirse, el Registrador devolverá las solicitudes con el decreto marginal siguiente: «Dénse más antecedentes;» y los mandamientos con un oficio pidiendo dichos antecedentes al Juez ó Tribunal.

En igual forma procederá el Registrador siempre que tuviere duda sobre los bienes ó asientos á que deba referirse la certificacion, aunque los mandamientos ó solicitudes estén redactadas con la claridad debida, si por cualquier circunstancia imprevista fuere de temer error ó confusion.

Los representantes del Estado, cuando necesiten certificaciones, acudirán al Juez ó al Presidente del Tribunal del partido, y estelibrará mandamiento para que el Registrador expida la certificacion, por la cual percibirá sus honorarios del Tesoro público, ó en su caso de los compradores de bienes ó derechos del Estado.

Art. 233. Cuando en la solicitud ó mandamiento no se expresare si la certificacion ha de darse literal ó en relacion, se dará literal.

Art. 234. Los mandamientos judiciales y las solicitudes que tengan por objeto la expedicion de certificaciones, luego que estas se extiendan á continuacion, se devolverán á los Jueces ó Tribunales, ó á los interesados en su caso.

Art. 235. Siempre que deba comprenderse en las certificaciones algun asiento de presentacion, por hallarse pendiente de inscripcion el titulo á que se referirá, se copiará literalmente, cualquiera que sea la forma en que se extienda el resto de la misma certificacion.

Art. 236. Cuando alguno de los asientos que deba comprender la certificacion estuviere rectificado por otro, se inscribirán ámbos literalmente; pero no se cobrarán honorarios más que por el asiento subsistente.

Art. 237. Las solicitudes y las certificaciones se escribirán en el papel del sello correspondiente, segun las prescripciones que rijan sobre la materia.

Art. 238. Las certificaciones se extenderán con arreglo á los modelos respectivos que acompañan á este reglamento, con las condiciones que fueren necesarias segun la calidad y circunstancias de los asientos que deban comprender.

Art. 239. Aunque los asientos de que deba certificarse se refieran á diferentes fincas ó personas, se comprenderán todos en una misma certificacion, á menos que el interesado pretenda que se le den de ellos certificaciones separadas.

TITULO X.

DE LA DIRECCION GENERAL.

Art. 240. La Direccion se compondrá de: un Director, con el sueldo de 12.500 pesetas anuales; un Subdirector, con el de 10.000; un Oficial primero, con el de 8.750; un Oficial segundo, con el de 7.500; un Oficial tercero, con el de 6.500.

Seis Auxiliares: uno primero con el sueldo de 6.000 pesetas anuales; uno segundo, con el de 5.000; dos terceros, con el de 4.000 cada uno, y

dos cuartos con el de 3.000 tambien cada uno.

Los empleados subalternos que sean necesarios.

Esta planta de empleados se entiende sin perjuicio del aumento que corresponda para el despacho de los negocios relativos al Matrimonio y Registro civil, encomendados á la Direccion.

Art. 241. El Director dependerá inmediatamente del Ministro de Gracia y Justicia; someterá del mismo modo á su resolucion todos los asuntos que se deban decidir con su acuerdo, y dictará por sí las resoluciones que no exijan esta circunstancia.

Art. 242. Los Presidentes de las Audiencias se entenderán directamente con la Direccion, y cumplirán las órdenes que de la misma reciban en todo lo relativo á los servicios encomendados á la misma.

Art. 243. Además de las atribuciones conferidas al Director por el art. 267 de la ley, le corresponderá:

1.º Proponer al Ministro de Gracia y Justicia, todas las reformas y alteraciones que sean necesarias en la organizacion de la Direccion, y el nombramiento y separacion, conforme á la ley y á este reglamento, de los empleados de aquella cuyo sueldo sea mayor de 1.500 pesetas.

2.º Nombrar por sí los empleados subalternos cuyo sueldo no exceda de 1.500 pesetas.

3.º Comunicar las reales órdenes que dicte el Ministro relativas al servicio encomendado á la Direccion.

4.º Dictar, conforme á las leyes y reglamentos, todas las disposiciones y medidas que estime conducentes respecto de los asuntos de su competencia.

Art. 244. El Director será Jefe superior de Administracion civil, con iguales honores y prerogativas que el Subsecretario del Ministerio de Gracia y Justicia.

Art. 245. El Subdirector y los Oficiales serán Jefes de Administracion civil, y gozarán de iguales honores y prerogativas que los funcionarios del mismo sueldo en la Secretaria del Ministerio de Gracia y Justicia.

Art. 246. Los Auxiliares tendrán iguales honores y prerogativas que los empleados del mismo sueldo en la Secretaria de dicho Ministerio.

Art. 247. El Director, el Subdirector y los Oficiales serán nombrados por real decreto, acordado el del primero en Consejo de Ministros.

Art. 248. Los Auxiliares serán nombrados por real orden. Los empleados subalternos por el Director.

Art. 249. Las plazas de Subdirector, Oficiales y Auxiliares, en las vacantes que ocurran, se proveerán necesariamente por ascenso riguroso, con arreglo á lo prescrito en el artículo 266 de la ley y segun el escalafon previamente establecido.

Art. 250. Cuando para cubrir alguna vacante hubiere dos ó mas funcionarios de sueldo y categoría iguales en el grado inmediatamente inferior, será preferido el primero en el escalafon.

Art. 251. La última ó últimas plazas de Auxiliares en las vacantes que resulten se proveerán por oposicion.

Art. 252. Será indispensable el titulo de Letrado para tomar parte en los ejercicios de la oposicion á que se refiere el artículo anterior.

Art. 253. No serán admitidos á oposicion los aspirantes en quienes concurra alguna circunstancia relativa á su moralidad ó antecedentes que les hagan desmerecer en el concepto público.

Art. 254. Todo lo relativo á los ejercicios de oposicion y á la constitucion del Tribunal para la misma será objeto de un reglamento especial.

Art. 255. Los negocios de la Direccion se distribuirán en Secciones ó Negociados, y cada uno de estos estará á cargo del Subdirector ó de un Oficial, asistido de los Auxiliares correspondientes.

Art. 256. Los empleados de la Direccion podrán ser destinados indistintamente al despacho de cualquiera de los ramos dependientes de la misma.

Art. 257. Por ausencia, enfermedad ú otra justa causa de imposibilidad del Director, hará sus veces el Subdirector.

Art. 258. En conformidad con lo dispuesto en el párrafo tercero del art. 266 de la ley, no podrá separarse al Subdirector ni á los Oficiales y Auxiliares sino en el modo y forma que aquel prescribe.

Art. 259. Un reglamento interior determinará la distribucion en Secciones ó Negociados de la Direccion, los deberes de los empleados de la misma, y cuanto sea necesario para el pronto y acertado despacho de los asuntos relativos á los ramos de la competencia de aquella.

TITULO XI.

DE LOS REGISTRADORES.

Seccion primera.

Del nombramiento, fianza y sustitucion de los Registradores.

Art. 260. Los Registros se dividirán en las clases que un decreto especial determinará, oido el Consejo de Estado. Mientras no se publique regirá la actual clasificacion.

Art. 261. La provision de los Registros se efectuará con sujecion al art. 303 de la ley en las vacantes que ocurran desde el dia en que esta empiece á regir, acomodándose á las siguientes reglas:

1.º La provision de los Registros se hará por traslacion de los Registradores ó por oposicion.

2.º Cuando la profesion se efectúe del primer modo, conforme á la regla primera del citado art. 303, se entenderá por mejor clase la que fuese superior entre los Registradores aspirantes á la vacante, teniéndose en cuenta las clasificaciones anteriores y el derecho reservado á los interesados en las mismas. Entre Registradores de mejor clase y otros de la inferior, pero más antiguos, serán trasferidos los primeros.

3.º Para los efectos de la regla segunda del mismo art. 303, la Direccion general, teniendo en cuenta todos los datos y antecedentes relativos al mejor desempeño del cargo de cada Registrador, y á los méritos especiales contraídos en dicho servicio, formará una terna de los aspirantes

que considere más dignos, elevándola al Ministro de Gracia y Justicia para que acuerde el nombramiento que estime justo.

4.ª Las oposiciones para el ingreso en la carrera, que según la regla tercera del referido art. 303 deben celebrarse para cubrir las vacantes que ocurran por traslación de los Registradores, efectuada conforme a las reglas primera y segunda de aquel, ó por no haberse presentado aspirantes de la clase de Registradores en los turnos correspondientes á los mismos, se verificarán con sujeción á las prescripciones siguientes:

Las oposiciones tendrán lugar en Madrid ante un Tribunal compuesto del Director general del ramo ó de quien haga sus veces, que será el Presidente; un Catedrático de la Facultad de Derecho, un Registrador de la propiedad, un Letrado y un Oficial de la Dirección, que será el Secretario del Tribunal.

Los individuos del Tribunal serán nombrados por el Ministro de Gracia y Justicia para cada una de las oposiciones que se celebren.

Los ejercicios teóricos y prácticos á que deberán sujetarse los opositores se determinarán por una disposición especial y serán públicos.

Corresponderá al Tribunal señalar el número y clase de notas que merezcan los opositores aprobados; pero no se dará la de sobresaliente mas que al opositor que en todos y cada uno de los actos la hubiere obtenido.

El Tribunal, en el caso de la regla tercera del art. 303, formará las ternas correspondientes, elevándolas á la Dirección, con la clasificación de los sobresalientes á que se refiere la regla cuarta de aquel.

La Dirección elevará las ternas, y en su caso las propuestas, en vista de la clasificación, al Ministro de Gracia y Justicia, quien nombrará al que juzgue más digno entre los comprendidos en la terna ó propuesta.

El nombrado que no se presentare á constituir la fianza y á tomar posesión, previos los requisitos legales, dentro de los plazos señalados al efecto, se entenderá que renuncia, y perderá el derecho adquirido en la oposición.

Para ser admitido á oposición será necesario tener los requisitos que exige el art. 298 de la ley; acreditar buena conducta moral, y no hallarse en ninguno de los casos del art. 299 de aquella.

Art. 262. Luego que vaque algún Registro practicará el Presidente de la Audiencia ó su delegado una visita extraordinaria en él, haciendo constar en el acta de la misma:

1.º Los inventarios de los libros y legajos que se hallaren.

2.º El número á que respectivamente hubieren llegado los asientos de cada libro.

3.º Cualquiera falta de formalidad que en los mismos se note.

Art. 263. La visita prevenida en el artículo anterior se practicará con citación del Registrador si existiere, ó en otro caso, de sus herederos ó personas que los representen.

Art. 264. Practicada la visita de

que trata el art. 262, nombrará el Presidente de la Audiencia un Registrador interino, si no le hubiese nombrado anteriormente, y dará parte de todo á la Dirección general del ramo para la provision definitiva de la vacante.

Los nombramientos de Registradores interinos se harán, si fuere posible, en personas que tengan las condiciones de idoneidad expresadas en el art. 298 de la ley.

Art. 265. Instruido el oportuno expediente en la Dirección general, se anunciará la vacante, expresándose en los anuncios la cantidad que como fianza tuviere señalado el Registro.

En dicho expediente se hará constar lo que hubiesen importado los honorarios del Registrador en los tres últimos años, según los datos que existieren sobre ello en la misma Dirección, de cuyo importe se dará conocimiento á los aspirantes que lo soliciten.

Art. 266. Los Registradores que aspiren á ser trasladados á las vacantes de su turno presentarán la solicitud al Presidente de la Audiencia en cuyo distrito radicare el Registro vacante por conducto del Presidente de la Audiencia donde esté situado el que estuvieren sirviendo.

Los que aspiren á las vacantes que deban proveerse por oposicion presentarán sus solicitudes dentro del plazo y en la forma que se expresará en los correspondientes anuncios de convocatoria.

Art. 267. Los anuncios se publicarán en la *Gaceta de Madrid* y en el *Boletín oficial* de la provincia á que corresponda el Registro vacante.

Art. 268. El plazo para aspirar á los Registros vacantes será el de treinta dias naturales é improrogables, contados desde el siguiente al de la publicación de la convocatoria en la *Gaceta*, en la cual se insertará después de haberse anunciado en el *Boletín* de la provincia.

Art. 269. Cuando sean varios los Registros que deban proveerse, señalará el aspirante los que solicite, ó bien expresará que desea obtener cualquiera de las vacantes.

El que aspire á Registros determinados sólo será tenido en cuenta para la provision de los que señale.

En todo caso sólo podrá pedirse las vacantes existentes al presentarse la solicitud, pero no las que ocurran con posterioridad.

Art. 270. El aspirante que hubiese pertenecido ó perteneciere á la carrera judicial, á la de Registradores de la propiedad, ó al Ministerio fiscal, podrá excusar la presentación de los documentos que acrediten sus servicios y méritos y la aptitud legal: en este caso se reclamará de oficio su expediente al Archivo del Ministerio de Gracia y Justicia, para unirlo al que se instruya con motivo de la provision del Registro.

Art. 271. Los aspirantes se obligarán en sus solicitudes á constituir la fianza que requiera el Registro, ó expresarán que no pueden darla, y que sólo aspiran al cargo en los términos prevenidos en el art. 305 de la ley.

En la provision serán preferidos los primeros.

Art. 272. Las fianzas de los Registradores se fijarán previamente por el Gobierno, teniendo en cuenta el importe de la contribucion territorial que paguen los pueblos de la demarcacion del Registro, los productos de este y las demas circunstancias que sean atendibles para el caso.

Art. 273. Los Registradores presentarán sus fianzas del modo que hayan ofrecido en sus solicitudes.

El que hubiese ofrecido su fianza en metálico, ó en títulos de la Deuda del Estado ó fincas, se entenderá que deja la opcion al Gobierno, y afianzará de la maneca que la Dirección ó el Presidente de la Audiencia determine.

El Registrador que hubiese ofrecido su fianza en fincas, podrá tambien constituir la en metálico ó en los referidos títulos.

El que la haya ofrecido en títulos ó en metálico, no podrá constituir la ni completarla con otra clase de valores.

El que no haya expresado la especie de fianza que ofrezca, deberá prestarla en metálico ó en títulos de la Deuda del Estado.

Se considerarán como títulos de Deuda del Estado, para el efecto de ser admitidos en fianza, todos los efectos públicos que por disposiciones generales ó especiales del Gobierno sean admisibles para garantizar obligaciones ó responsabilidades á favor del Estado.

Los valores que se ofrezcan en fianzas serán admitidos solamente por el precio que tuvieran según la última cotizacion oficial conocida el dia en que fueren depositados en el lugar en que se constituya el depósito.

La fianza en dinero ó en títulos se prestará constituyendo en el establecimiento público de la capital de la respectiva Audiencia que el Gobierno tenga señalado para estos casos un depósito necesario á disposicion del Presidente de la misma, con la expresion siguiente:

«Fianza á favor de D. N. . . . para responder de su gestion como Registrador de del distrito de la Audiencia de en la forma y con las condiciones establecidas en la ley hipotecaria y en el reglamento general para su ejecucion.»

Art. 274. Para prestar la fianza en fincas presentará el Registrador electo un escrito al Tribunal del partido en que estuviesen aquellas situadas, ofreciéndolas en garantía por doble cantidad de la señalada por este concepto al Registrador de que se trate.

Si el Registrador no fuere dueño de la finca ó fincas, lo manifestará así en el escrito, y el que lo sea expresará al pié del mismo, bajo su firma, su conformidad.

Cuando el Tribunal no conociere la firma del dueño de las fincas, mandará que este se ratifique en el escrito en que hubiese puesto su conformidad.

Al escrito ofreciendo la fianza acompañarán los títulos de pertenencia: una certificacion del Registro de la propiedad, de la cual conste ha-

llarse los bienes libres de gravámenes ó la clase de los que tuvieren: otra de la Administracion económica de la provincia, de la cual resulte la renta que se haya computado á dichos bienes en el último quinquenio para el reparto de la contribucion territorial; y si estuvieren arrendados, la escritura ó documento que acredite la renta que se pague por ellos.

En el caso de no haber conformidad entre la renta que aparezca del contrato de arrendamiento y la que se haya computado para el reparto de la contribucion, por término medio en el quinquenio, se estará á esta última.

El Tribunal mandará pasar la solicitud y los documentos referidos al representante del Ministerio fiscal á fin de que manifieste si considera suficientemente justificadas:

1.º La facultad de disponer de la finca ó fincas sobre las que se haya de constituir la hipoteca.

2.º La suficiencia de la finca ó fincas para responder del doble importe de la fianza señalada al Registro, teniendo en cuenta, en su caso, el valor de las cargas que las afectan.

En vista del dictámen fiscal, podrá el Tribunal disponer a presentacion de nuevos documentos, si no creyese suficientes los presentados para justificar alguno de los puntos anteriormente referidos.

Si los documentos presentados fuesen bastantes para su objeto, mandará el Tribunal otorgar la correspondiente escritura de fianza hipotecaria; si no lo fueren, declarará insuficiente la fianza ofrecida, dictando las disposiciones consiguientes.

La escritura de hipoteca se otorgará en la forma ordinaria, comprendiendo la providencia del Tribunal en que se mande otorgarla, y expresará quedar constituida dicha hipoteca por la cantidad que corresponda á fin de asegurar la responsabilidad del Registrador con entera sujecion á lo dispuesto en la ley hipotecaria y en este reglamento.

Una vez otorgada la referida escritura de fianza, se presentará la primera copia al Tribunal para su aprobacion. El Tribunal, oido el representante del Ministerio fiscal, le presentará su aprobacion si la mereciere, mandando en este caso inscribirla en el Registro y unirla después al expediente.

De la providencia del Tribunal declarando insuficiente la fianza, ó no haber lugar á la aprobacion de la escritura, podrá recurrirse á la Sala de gobierno de la Audiencia, la cual, examinando el expediente y mandando presentar, cuando lo estime oportuno, los documentos que juzgue necesarios, decidirá lo que proceda.

En cuanto se determine el expediente de fianza con la providencia admitiendo ó denegando la hipoteca se entregará al interesado.

Art. 275. Constituida la fianza, presentará el Registrador al Presidente de la Audiencia el título de su nombramiento, el resguardo del depósito ó el expediente seguido para la constitucion de la hipoteca, con un escrito pidiendo que le sea admitida dicha fianza y se le mande dar pose-

sien. Cuando se hubieren depositado títulos, se presentará además la última cotización oficial de la Bolsa, conocida en el lugar de su constitución en el día en que se hubiese hecho el depósito.

Si el Registrador hubiese sido nombrado sin la obligación de prestar la fianza previa y á calidad de constituir la con la cuarta parte de los honorarios que devengue, con arreglo al art. 305 de la ley, presentará solamente su título, expresando aquella circunstancia en el escrito con que lo acompañe, y pidiendo en virtud del citado artículo que se señale el establecimiento en que ha de verificar el depósito de dicha parte de honorarios y se le mande dar la posesión.

Los Presidentes de las Audiencias señalarán para recibir estos depósitos los establecimientos públicos mas próximos á la residencia del Registrador.

Los Presidentes, teniendo en cuenta el importe de la fianza señalada á cada Registro y la especie en que la hubiese ofrecido el Registrador, examinarán los expedientes y los resguardos de depósitos que les fueren presentados; dictarán providencias, bien aprobando y admitiendo la fianza ofrecida, si la considerasen suficiente y conforme á la ley, ó bien declarando que no há lugar á aprobarla si no la reputaren bastante, expresando en este caso el defecto de que adolezca. Esta providencia se comunicará al interesado en el día siguiente al de su fecha.

Cuando el Presidente de la Audiencia no aprobare alguna fianza, podrá el Registrador que la hubiere ofrecido subsanar el defecto de que adolezca, ó sustituirla con otra en el término de quince días hábiles, contados desde aquel en que se le hubiere comunicado la desaprobación.

Si trascurriere dicho término sin presentar el Registrador otra fianza admisible, dará cuenta el Presidente á la Dirección general á fin de que, en su vista, proceda á lo que haya lugar.

Si el Presidente dudare de la suficiencia de la fianza y creyere conveniente corroborar con otros algunos de los documentos presentados, podrá antes de dictar su resolución definitiva mandar que se traigan al expediente los documentos y pruebas que juzgue oportunos.

De las providencias de los Presidentes sobre admisión de fianzas podrá reclamarse á la Dirección en el término improrogable de ocho días, contados desde la notificación.

La Dirección, oyendo al Presidente que hubiere dictado la providencia, y practicando las demás diligencias que crea oportunas, adoptará la resolución que estime procedente.

Al aprobar la fianza, ó al señalar en su caso el establecimiento en que se haya de consignar el depósito de la cuarta parte de honorarios, el Presidente designará el día en que habrá de presentarse el Registrador á prestar el juramento.

Art. 276. En los casos en que los Registradores deban constituir los depósitos, el Presidente de la Audiencia mandará expedir la oportuna orden al Jefe del establecimiento de-

signado para que los admita como necesarios y en concepto de fianza del Registrador de.... Don...., y que le dé cuenta por semestres de las cantidades que en su virtud se entregaren.

Art. 277. Los Registradores constituirán los expresados depósitos en la forma y plazos que estimen convenientes, con tal que al verificarse la visita trimestral presenten el recibo de la entrega de la cuarta parte íntegra de todos los honorarios devengados desde la visita anterior hasta cinco días antes de aquella.

En las actas de las visitas ordinarias se hará expresa mención de esta circunstancia.

Art. 278. Luego que la parte de honorarios depositados por el Registrador baste para cubrir la cantidad señalada para la fianza de su cargo, se constituirá esta con dicha suma en la forma ordinaria, y cesará la obligación de hacer nuevos depósitos.

También cesará dicha obligación en cualquier tiempo en que el Registrador complete con fondos propios entregados al establecimiento encargado de admitir los depósitos el importe de su fianza respectiva.

Art. 279. La fianza constituida por un Registrador para el desempeño de un Registro le servirá para los que en lo sucesivo pueda obtener el mismo funcionario, añadiendo en su caso la diferencia del mayor valor que se exigiere para la fianza de los mismos.

Art. 280. Para la devolución de las fianzas, conforme á lo prevenido en el art. 306 de la ley, se instruirá expediente ante el Presidente de la Audiencia, haciendo constar con certificación del Presidente del Tribunal del partido que, á pesar de haberse publicado los seis anuncios que previene el citado artículo de la ley y de haber trascurrido los tres años que en él se señalan, no existe demanda alguna contra el Registrador por responsabilidad contraída en el desempeño de su cargo, y con certificación del Administrador económico de la provincia, de que tampoco hay pendiente reclamación alguna contra el mismo Registrador por responsabilidades de igual índole.

La devolución se verificará en virtud de orden motivada del Presidente de la Audiencia.

Art. 281. El Registrador que hubiere tenido á su cargo diferentes Registros y solicitare la devolución de su fianza acreditará que ésta no se halla sujeta á responsabilidad; y que ha trascurrido el plazo señalado en el art. 306 de la ley, con certificaciones de los Presidentes de los Tribunales en cuyos partidos haya desempeñado sus funciones.

Art. 282. Los nombramientos de Registradores se publicarán en la *Gaceta de Madrid*.

Art. 283. El título que se expida á los Registradores expresará si estos han sido nombrados con la obligación de prestar la fianza ó con la de constituir el depósito de la cuarta parte de los honorarios, conforme á lo prevenido en el art. 305 de la ley.

Art. 284. Los Registradores presentarán la fianza dentro del plazo de

cuarenta días, contados desde la fecha de la publicación de su nombramiento en la *Gaceta de Madrid*.

Art. 285. Los Registradores presentarán su juramento ante la Sala de gobierno de la respectiva Audiencia con la siguiente fórmula: «¿Jurais haberos fiel y lealmente en el desempeño de vuestro cargo de Registrador de la propiedad, y cumplir todas las obligaciones que os imponen las leyes?» Contestará: «Sí juro.»

Art. 286. Prestado el juramento, dispondrá el Presidente de la Audiencia que se dé posesión al Registrador, á cuyo efecto expedirá la oportuna orden.

Art. 287. Los Registradores tomarán posesión de sus cargos dentro de los quince días siguientes á aquel en que el Presidente de la Audiencia hubiese expedido la oportuna orden al delegado. Dicho plazo podrá prorogarse por justa causa debidamente acreditada.

Art. 288. Quedará sin efecto el nombramiento de los Registradores electos que dejaren trascurrir el plazo señalado en el art. 284.

Art. 289. Asimismo quedará sin efecto sino toman posesión dentro del plazo que fija el art. 287.

Art. 290. En los actos públicos á que tengan que asistir los Registradores con el carácter de tales podrán usar la medalla que como distintivo propio de su clase les está concedida, y ocuparán en aquellos el lugar inmediato inferior al de los Jueces de Tribunal de partido, con preferencia á los demás empleados dependientes del Ministerio de Gracia y Justicia.

Art. 291. El delegado, en virtud de la carta-orden del Presidente, dará posesión al Registrador nombrado, haciendo que se le entreguen por inventario, á su presencia y ante el Secretario respectivo, los libros y papeles del Registro, extendiendo un acta de la diligencia.

Esta acta se remitirá original al Presidente de la Audiencia, quedando una copia autorizada en poder del Registrador.

Art. 292. Los Registradores no se ausentarán sin licencia. Los Presidentes no darán dichas licencias sino mediante justa causa, por dos meses á lo más, y previo informe, si lo estima necesario, del delegado sobre la certeza de la causa alegada y la aptitud del sustituto para reemplazar al propietario. La Dirección podrá conceder prórroga en dicha licencia, previo informe del Presidente de la Audiencia cuando lo crea oportuno. Podrán sin embargo ausentarse los Registradores por cinco días con autorización del delegado.

Art. 293. Siempre que el sustituto haya de reemplazar al Registrador propietario, se dará conocimiento previamente al delegado, expresando si tiene lugar la sustitución por enfermedad ó por ausencia legítima, únicas causas que pueden autorizarla.

Sección segunda.

De la remoción, traslación, suspensión, permutas y responsabilidad de los Registradores.

Art. 294. Cuando el Presidente de la Audiencia creyere procedente

la remoción ó traslación de algún Registrador, formará el expediente prevenido en el art. 308 de la ley; y si de él resultare haber caído a legítima para adoptar aquella providencia, lo remitirá á la Dirección general con su informe razonado.

Serán causas legítimas para acordar la remoción de los Registradores, segun el art. 308 de la ley:

1.^a Estar impedidos física ó intelectualmente.

2.^a Haber sido condenados por sentencia firme á cualquiera pena correccional ó aflictiva.

3.^a Haberse presentado ó haber sido judicialmente declarados en estado de quiebra ó de concurso.

4.^a Ser indignos de ejercer su cargo por su conducta viciosa, por su comportamiento poco honroso ó por su habitual negligencia en el cumplimiento de sus deberes.

5.^a Ausentarse del punto donde radique el Registro sin la correspondiente licencia ó autorización, desobedecer las órdenes de sus superiores relativas al ejercicio de su cargo, ó faltar á la debida subordinación gerárquica.

6.^a Haber sufrido tres correcciones disciplinarias como Registradores.

7.^a Ser deudores á los fondos públicos como segundos contribuyentes.

8.^a No haber satisfecho la indemnización á que se refiere el art. 323 de la ley dentro de los diez días siguientes al de la notificación de la sentencia firme que contuviere la condena.

9.^a No tener corrientes los índices del Registro en los términos que expresa el art. 413 de la ley.

Además procederá de derecho la remoción de los Registradores cuando por sentencia firme se declare la misma. En este caso, y en el de que se imponga á un Registrador pena correccional ó aflictiva, el Tribunal que hubiese dictado la sentencia remitirá certificación fehaciente de ella al Ministro de Gracia y Justicia para que pueda llevarse á cabo dicha remoción.

La traslación de un Registrador á diferente Registro contra la voluntad de aquel procederá en los casos que determina el art. 308 de la ley, y además podrá acordarse siempre que existieren circunstancias especiales y graves ó consideraciones de orden público muy calificadas.

Art. 295. Los Presidentes de las Audiencias impondrán de oficio ó en virtud de denuncia de cualquiera persona las multas prevenidas en el artículo 322 de la ley, luego que conste haberse cometido alguna falta que las merezca; pero oyendo previamente al Registrador, y si lo creyesen necesario, al delegado en el expediente que instruirán al efecto.

Los Presidentes darán cuenta á la Dirección en todo caso del uso que hagan de esta facultad á fin de que conste en el expediente personal del Registrador.

Art. 296. El Registrador que se crea injustamente multado por el Presidente de la Audiencia podrá acudir en queja á la Dirección general dentro de un mes, contado desde el día en que reciba la comunicación

en que se le imponga la multa, pasado el cual no se dará curso á la solicitud.

Tampoco se le dará curso cuando el Registrador no acreditare haber satisfecho la multa impuesta.

Art. 297. La sentencia firme que condenare al Registrador á indemnizar los perjuicios que sus actos hubiesen irrogado á particulares no se publicará en la *Gaceta* ni en los *Boletines oficiales* si en el término de ocho dias, contados desde su notificación, se verificase el pago de lo debido ó se consignase la cantidad necesaria al efecto.

Art. 298. Las Salas de Justicia de las Audiencias que dicten sentencia firme condenando á un Registrador al abono de daños y perjuicios dispondrán que, al mismo tiempo que esta se notifique á las partes, se remita una copia de ella al Presidente de la Audiencia respectiva para que en su vista y con la oportunidad conveniente adopte las medidas que juzgue necesarias.

Art. 299. Cuando se suspenda á algun Registrador, el Presidente nombrará, si no lo hubiese ya verificado, otro Registrador interino que reemplace á aquel, y dispondrá que se le entregue el Registro despues de practicar en este una vista extraordinaria.

Art. 300. Conforme á lo dispuesto en el art. 326 de la ley, el Registrador condenado á la indemnizacion de daños y perjuicios podrá evitar la suspension prevenida en el mismo artículo, reponiendo ó completando su fianza en el término de 10 dias despues de satisfacer dicha responsabilidad; pero si además ó por consecuencia de esta condena se propusiere contra él otras demandas de igual índole, deberán asegurarse por medio de la anotacion preventiva de la misma ó de fianza suficiente las resultas del juicio para evitar la suspension.

Art. 301. Las permutas entre Registradores de la misma clase ó de la inferior inmediata á que se refiere el último párrafo del art. 297 de la ley no podrán aprobarse cuando para ello no se acreditase en forma justa causa á juicio del Gobierno, ni cuando entre los permutantes hubiere una diferencia de edad de mas de diez años.

Quando fuese aprobada la permuta entre un Registrador con otro de la clase inmediata inferior, aquel perderá la categoría que tuviese antes de la permuta, quedando en la correspondiente al Registro que pase á desempeñar.

TITULO XII.

DE LA ESTADÍSTICA DEL REGISTRO Y DE LOS HONORARIOS DE LOS REGISTRADORES.

Art. 302. Los estados anuales que deberán formar los Registradores con arreglo á lo prevenido en el artículo 310 de la ley, sin perjuicio de los que se les exijan por la Direccion general del ramo, se ajustarán á los modelos respectivos que acompañan á este reglamento.

Art. 303. Para el efecto de que el Registrador pueda reclamar los honorarios devengados, en conformidad á lo dispuesto en el art. 335 de la ley, se considerará inmediatamente

interesada en la inscripcion la persona á cuyo favor se hubiese inscrito ó anotado el derecho ó expedido la certificacion, ó la persona que hubiese solicitado dicha inscripcion.

Art. 304. Para proceder el Registrador á la cobranza de sus honorarios por la via de apremio, segun lo dispuesto en el art. 336 de la ley, formará la oportuna cuenta, con expresion del nombre y apellido del deudor, clase y fecha de las operaciones verificadas en el Registro por las que se hubiesen devengado los honorarios, importe de estos y números del Arancel aplicados.

El Registrador presentará escrito al Juez municipal ó al Tribunal del partido en donde radique el Registro, segun la entidad de la reclamacion, acompañando la cuenta expresada en el párrafo anterior, y el Juez ó el Tribunal despachará el mandamiento, procediéndose en seguida al pago por la via de apremio en la forma prevenida en la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 305. La accion para reclamar los honorarios prescribirá á los tres años, contados desde la fecha en que los hubiere devengado el Registrador.

Art. 306. Por toda exaccion ilegal de honorarios podrán los interesados acudir judicialmente como y ante quien corresponda, conforme á derecho, segun la entidad de la reclamacion. Cuando se estime la demanda por sentencia firme, se condenará al Registrador á la devolucion del importe del exceso percibido, con otro tanto mas, que se hará efectivo en el correspondiente papel de multas, y las costas.

Esta disposicion se entenderá sin perjuicio de lo prevenido en el artículo 413 del Código penal, cuando se procediere criminalmente por exacciones ilegales.

Se dará cuenta al Ministro de Gracia y Justicia de toda sentencia firme que se dicte sobre exacciones ilegales de los Registradores.

TITULO XIII.

DE LOS EFECTOS DE LAS INSCRIPCIONES ANTIGUAS Y DE LA LIBERACION.

Seccion primera.

De los efectos de las inscripciones hechas en los antiguos Registros.

Art. 307. Las inscripciones contenidas en los Registros anteriores al 1.º de Enero de 1863 surtirán, en cuanto á los derechos que de ellas consten, todos los efectos de las inscripciones posteriores á la expresada fecha, aunque carezcan aquellas de algunos de los requisitos que, bajo pena de nulidad, exigen los artículos 9.º y 13 de la ley, y no se lleguen á trasladar á los Registros modernos.

Art. 308. Cuando los interesados soliciten, de conformidad y para los efectos del art. 34 de la ley, que la inscripcion se notifique ó haga saber á las personas que en los veinte años anteriores hayan poseido los bienes que sean objeto de la misma, presentarán al Registrador la correspondiente solicitud, formulando la pretension y designando las personas que deban ser notificadas, con expresion de su domicilio, como tambien las que por

no residir en la demarcacion del Registro, por no ser conocidas ó por ser herederas de poseedores que hayan fallecido deban ser llamadas por edictos.

Para que tenga lugar la referida notificacion se observarán las reglas siguientes:

1.º Cuando el que haya de ser notificado resida, aunque sea accidentalmente, en la misma poblacion en que esté situado el Registro, si oportuna y espontáneamente se presentare en el local de la oficina, se le hará la notificacion.

2.º Si residiendo en la poblacion en que esté situado el Registro, ó en cualquiera otra del mismo partido, no se presentare al efecto espontánea y oportunamente, el Registrador oficiará al Juez municipal del pueblo de su residencia, remitiéndole copia de la parte sustancial de la solicitud para que por el Secretario del mismo Juzgado municipal se haga saber á aquel en la forma prevenida en los artículos 22 y 23 de la ley de Enjuiciamiento civil que en el término de seis dias comparezca á presencia del Registrador para ser notificado; bajo apercibimiento de que si no concurriere en dicho término le parará el perjuicio á que haya lugar.

3.º El Juez municipal devolverá al Registrador la copia referida en la regla anterior con las diligencias que acrediten la citacion expresada en la misma regla, las cuales unirá el Registrador al escrito de solicitud para que surtan los efectos de la notificacion, si esta no se practicare por no ser habido el que deba ser notificado.

4.º Si este residiere en diverso partido de aquel en que se halle situado el Registro, el Registrador remitirá el oficio y copia expresados al Presidente del Tribunal respectivo á fin de que disponga que por el Juzgado municipal correspondiente se practiquen y devuelvan oportunamente las referidas diligencias.

5.º En los casos en que el llamamiento se haga por edictos, el Registrador hará constar por diligencia, firmada por el mismo y dos testigos, el paraje, dia y hora en que aquellos se hayan fijado.

6.º La notificacion se hará en la oficina ó despacho del Registro, á menos que las personas que hayan de ser notificadas se hallen constituidas en Autoridad, en cuyo caso se practicará esta diligencia en la casa que habiten, previo recado de atencion.

Art. 309. Dentro de los ciento ochenta dias siguientes á la fecha en que empiece á regir la ley se podrán deducir las demandas que procedan segun la legislacion vigente hasta primero de Enero de 1863, y tengan por objeto ó por resultado invalidar títulos inscritos en virtud de otros que no lo estén. Las sentencias que sobre ellas se dicten, aunque sea despues de los referidos ciento ochenta dias, se ajustarán á la misma legislacion anterior.

Trascurrido dicho plazo, no se podrán interponer tales demandas sino en virtud de títulos cuya inscripcion sea anterior á la del que pueda quedar sin efecto por consecuencia de la mismas demandas.

Art. 310. Las inscripciones de fincas rústicas hechas en los Registros antes de 1.º de Enero de 1863, aunque no expresen los linderos de las mismas, ó los expresen sin la debida claridad, se tendrán por suficientes en cuanto lo permita la legislacion antigua para el efecto de contradecir otras inscripciones posteriores de las fincas colindantes, cuyos limites se señalen sin aquella falta y en perjuicio del derecho del dueño de las primeras.

Art. 311. Cuando entre las inscripciones de fincas colindantes no hubiese conformidad en cuanto al señalamiento de limites, prevalecerá aquel que se justifique con mejores títulos.

Art. 312. Todos los que tengan á su favor inscripciones en los Registros anteriores al 1.º de Enero de 1863 que carezcan de algunas de las circunstancias que exigen los artículos 9.º al 13 de la ley, podrán solicitar que se trasladen á los nuevos Registros con la adicion expresada en el art. 21 de este reglamento, aunque no se haya verificado acto ni contrato que exija una nueva inscripcion.

Art. 313. Para adiconar el Traslado de la inscripcion antigua en el caso del artículo anterior se presentarán los documentos de que resulten las circunstancias que deban adicionarse; y en su defecto la nota prevenida en el art. 21, firmada por el reclamante.

Art. 314. Cuando las circunstancias que deban adicionarse al traslado de la inscripcion antigua de una finca rústica se refieran á sus limites ó linderos con otras propiedades, los cuales consten de documentos fehacientes, los dueños de los predios colindantes firmarán de conformidad la nota que en su defecto haya de presentarse para solicitar la adicon.

El Registrador se asegurará de la autenticidad de las firmas y de la identidad de las personas que autoricen estas notas.

La nota adicional que expresa el párrafo 1.º de este artículo solo deberá exigirse cuando no se pudiese hacer la adicon por medio de otros títulos, inventarios, certificaciones ó cualquiera clase de documentos públicos en los que constaren los datos necesarios al efecto.

Art. 315. Para los efectos de la ley hipotecaria y de este reglamento, se entenderá que son libros ó Registros antiguos los anteriores al dia primero de Enero de 1863, y modernos los posteriores á aquella fecha.

Seccion segunda.

De la liberacion de las hipotecas legales y otros gravámenes existentes.

Art. 316. En la instraccion de los expedientes de liberacion, que con arreglo al art. 367 de la ley compete á los Registradores, estos considerarán esenciales las diferencias que hallen entre los escritos que se les presenten para preparar los expedientes de liberacion y los libros del Registro, para los efectos expresados en la regla 3.ª del art. 368 de

aquella, cuando notaren diferencia considerable en la medida de la finca, en su número de plantas, en la cuantía del derecho real, en el período que haya poseído cada persona, ó si en el escrito se omitiese algun gravámen que conste sin cancelar en el Registro.

Si el interesado se sintiere agraviado, usará de su derecho utilizando el recurso gubernativo ó acudiendo á la vía judicial.

Para llevar á efecto las notificaciones ordenadas en las reglas quinta y siguientes del art. 368 de la ley, se observarán las prescritas en el artículo 308 de este reglamento.

La notificación por medio de edictos y de los periódicos oficiales sólo procederá cuando conste la existencia de interesados desconocidos. En este caso el Registrador remitirá al Juez municipal los edictos que hayan de fiarse ó publicarse en la misma localidad ó en cualquiera otra de las que estén comprendidas en el mismo partido; y respecto de los que deban fijarse ó publicarse fuera de él, el Registrador hará la remisión al Presidente del Tribunal respectivo para que ordene la referida publicación. Los Jueces municipales, una vez hecha esta, devoverán las diligencias en que así se haga constar directamente, ó en su caso por conducto del Presidente del Tribunal de partido.

La nota que en cumplimiento de lo mandado en el art. 375 de la ley deberá poner el Registrador al margen de los Registros particulares de las fincas se hará en el asiento más moderno de propiedad de la finca ó derecho liberado en los términos siguientes:

«La hipoteca (*censo ó lo que sea*) que aparecía gravando la finca (*ó el derecho real*) á favor de....., que consistía en..... como se expresa en la inscripción adjunta, ha sido extinguida en virtud de sentencia de deliberación, dictada por el Juez..... (*ó Tribunal*) de..... el día..... á instancia de....., según consta de testimonio librado por..... el día..... que ha sido presentado en este Registro el día..... á la hora de....., según consta del asiento de presentación núm.... al folio..... del libro.... del Diario....., y queda archivado en el legajo correspondiente con el núm..... (*Fecha, media firma y honorarios.*)»

Además pondrá el Registrador la correspondiente nota marginal, cumpliendo con lo que ordena el art. 414 de la ley.

Art. 317. Lo dispuesto en el artículo 387 de la ley, declarando comprendidos los foros de Galicia en las disposiciones de los artículos 383 y siguientes sobre división y reducción de gravámenes, se entenderá igualmente aplicable á los foros de Asturias, Leon y cualesquiera provincias en donde exista aquella clase de contratos.

Lo mismo se entenderá en cuanto á las demás prescripciones de la ley y de este reglamento que hagan referencia á los mencionados foros.

TITULO XIV.

DE LA INSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS ANTES DE 1.º DE ENERO DE 1863 Y NO INSCRITAS ANTES DE LA PUBLICACION DE LA LEY.

RO DE 1863 Y NO INSCRITAS ANTES DE LA PUBLICACION DE LA LEY.

Art. 318. Todo el que antes del día 1.º de Enero de 1863 tuviere á su favor algun derecho real de los comprendidos en los números 2.º, 3.º, 5.º y 6.º del art. 2.º de la ley sobre bienes inmuebles ajenos, podrá cerciorarse por los Registros de si consta ó no su inscripción. Si esta no se hubiese verificado á pesar de hallarse inscrita la propiedad del inmueble á favor de su dueño, podrá solicitar la inscripción del derecho en asiento separado, mediante la presentación de su título, ó valiéndose de cualquiera de los medios establecidos en el título XIV de la ley.

Si no resultare inscrito ni el derecho real de que se trate ni la propiedad del inmueble á que afecte, podrá el que tenga á su favor dicho derecho presentar desde luego su título para que, haciéndose de él asiento de presentación, se tome anotación preventiva por defecto subsanable, y requerir despues al dueño del inmueble que inscriba su propiedad dentro del término de treinta días.

El requerimiento se hará constar, bien por acta notarial, ó bien acudiendo el tenedor del derecho real con una solicitud, extendida en papel del sello noveno, al Juez municipal del domicilio del propietario del inmueble gravado, pidiendo se ordene á este que dentro del término de treinta días, á contar desde el siguiente al de la notificación, inscriba la propiedad del inmueble; bajo apercibimiento de que no verificándolo ó no impugnando dentro de dicho término del modo y con los requisitos prevenidos en el párrafo 2.º del art. 410 de la ley la inscripción solicitada, se verificará esta cual corresponda.

La solicitud con el decreto y diligencias practicadas se devolverán al que la hubiese interpuesto.

Trascurridos los treinta días sin que el dueño del inmueble gravado hubiese impugnado la inscripción, solicitando á la vez la de dominio del modo y con los requisitos que exige el expresado párrafo 2.º del art. 410, el que tuviere á su favor el derecho real podrá presentar los documentos necesarios para hacer la inscripción, ó acudir al Juez donde exista el Archivo en que se encuentren para que mande sacar copia de ellos, previa citación del dueño del inmueble gravado y que se entreguen al solicitante: en defecto de dichos documentos podrá justificar la posesion del propietario del inmueble por cualquiera de los medios establecidos al efecto en el tít. XIV de la ley.

Presentado en el Registro alguno de los documentos anteriores con aquel en que conste el requerimiento al propietario, el Registrador extenderá el asiento de presentación, y verificará la inscripción dentro del término señalado en el art. 16, si el acto no devengare algun derecho fiscal por serle aplicable la excepcion establecida en el art. 390 de la ley ó por otra causa justa; pero si lo devengare, suspenderá aquella hasta que sea satisfecho.

El documento de requerimiento quedará archivado en el Registro, y

se dará certificación de él al interesado que la solicite.

Inscrito el inmueble gravado, se convertirá en inscripción definitiva la anotación preventiva del derecho real.

Las disposiciones contenidas en los artículos 20 de la ley y de este reglamento serán aplicables, cuando los interesados lo solicitaren, á los títulos que, reuniendo las condiciones exigidas en dichos artículos, hubieren sido presentados antes de 1.º de Enero de 1871 para la inscripción, y esta se hubiese suspendido por la sola causa de no hallarse anteriormente inscrito el dominio ó derecho real á favor de la persona que lo haya trasferido ó gravado, con tal que tampoco esté inscrito á favor de otra, y resulte de los referidos títulos, que habrán de presentarse nuevamente al Registro, ó de otros documentos fehacientes, que el trasferente ó gravante adquirió el dominio antes de 1.º de Enero de 1863.

Si se hubiese tomado anotación preventiva de los referidos títulos, solo por la falta antedicha, se convertirá aquella en inscripción definitiva cuando alguno de los interesados lo reclame, siempre que presente de nuevo los títulos anotados, y en estos ó en otros documentos fehacientes conste la prueba exigida en el art. 20 de la ley, y del examen del Registro resulte que el dominio no está inscrito á favor de persona alguna.

Art. 319. Las costas y gastos causados para obtener la inscripción del inmueble gravado serán de cuenta de su dueño; y si perteneciere á dos ó mas personas, el Registrador, ó el interesado que los hubiere satisfecho, podrá reclamarlos de cualquiera de los condueños, salva la acción de este para repetir de los demás la parte que á prorata les corresponda satisfacer.

Art. 320. Si el dueño del inmueble gravado impugnare dentro del término de los treinta días siguientes al del requerimiento la inscripción solicitada, presentando el título correspondiente para que se inscriba, ó el testimonio de haber incoado expediente contradictorio para la declaración judicial de dicho dominio, el Registrador pondrá una nota marginal en el asiento de anotación preventiva del derecho real, expresando que el dueño del inmueble ha hecho la impugnación en virtud de cualquiera de aquellos actos. El tenedor del derecho real podrá deducir contra el opositor la acción correspondiente, ó pedir al Presidente del Tribunal del partido en que esté sito el inmueble que el dueño de este formule su demanda en un breve término; y que si este trascurriese sin presentarla, ordene la conversión de la anotación preventiva del derecho real en inscripción definitiva. Entablada la demanda, podrá disponerse, á petición de parte, la anotación preventiva de la misma.

Art. 321. La inscripción á que se refieren los artículos anteriores surtirá su efecto, según los casos, con arreglo á lo prevenido en los artículos 391 y 392 de la ley.

Art. 322. Se inscribirán bajo un solo número, si los interesados lo solicitaren, considerándose como una

sola finca con arreglo al art. 8.º de la ley y para los efectos que el mismo expresa:

1.º Las propiedades rústicas conocidas con los nombres de cortijos, haciendas, labores, masías, dehesas, cercados, torres, caseríos, granjas, lugares, casales, cabañas etc., que formen un cuerpo de bienes dependientes ó unidos, con uno ó mas edificios y una ó varias piezas de terreno, con arbolado ó sin él, aunque estas no linden entre sí ni con el edificio, con tal que pertenezcan al mismo cuerpo de bienes, y aun cuando afecten al mismo gravámenes ó derechos reales correspondientes á una sola persona ó á varias *pro indiviso*, y se componga de distintas suertes ó porciones dadas en foro ó enfitéusis.

2.º Toda finca urbana dentro de poblado, aunque esté *pro indiviso* entre varios dueños, y se hallen determinados los pisos, habitaciones ó piezas de la misma.

3.º Todo edificio ó albergue situado fuera de poblado, con todas sus dependencias y anejos, como corrales, tinados ó cobertizos, paneras, palomares etc., aunque pertenezca á varios dueños *pro indiviso*, esté afecto á gravámenes ó derechos reales correspondientes á una ó varias personas y esté dividido en suertes ó porciones dadas en foro ó enfitéusis.

4.º Las piezas de tierra colindantes que pertenezcan á un mismo dueño, aunque no tengan albergue alguno, ni sean de idéntica procedencia ú origen y hayan llegado al último adquirente por diversos títulos.

Cuando el derecho real ó gravámen que afecte al conjunto de fincas á que se refiere el núm. 1.º estuviere dividido en fracciones y se determinaren las fincas gravadas con cada fracción, estas podrán inscribirse con separación de las demás y con número distinto, aunque formando grupo entre sí todas las que queden afectas á una misma fracción del gravámen.

Si cualquiera de las agrupaciones de fincas que puedan inscribirse bajo un solo número, conforme á lo dispuesto en este artículo, estuviere enclavada en los términos de dos ó mas Ayuntamientos, se inscribirá en el Registro especial de cada uno de ellos la parte correspondiente al mismo, expresándose al final de la inscripción que las fincas objeto de ella, en union con las demás cuyos números, folios y libros citará, constituyen..... (*el foro, suerte etc.*) é indicando el nombre si lo tuviere, ó en otro caso la denominación con que fuere conocida dicha agrupación.

Art. 323. Las hipotecas especiales que se constituyan en sustitución de las legales, existentes al empezar á regir la ley, se reducirán á escritura pública si se hiciere dicha sustitución de conformidad entre los interesados.

Si por falta de esta conformidad se acudiere judicialmente según lo dispuesto en los artículos 349, segundo párrafo del 356 y 361 de la ley, se extenderá por escrito la obligación hipotecaria en el expediente que se forme, y con arreglo á ella se expedirá mandamiento judicial, que habrá de presentarse para pedir la inscripción.

Si la hipoteca existente debiere convertirse en anotación preventiva, se constituirá esta en la forma prevenida para las de su respectiva clase en el tít. III de la ley.

Art. 324. Los embargos de que esté tomada razón en los Registros anteriores al 1.º de Enero de 1833 surtirán todos los efectos de la anotación preventiva correspondiente, aunque no se anoten en los Registros posteriores.

Art. 325. Cuando se cancele cualquiera inscripción comprendida en los libros antiguos, se cumplirá lo dispuesto en el art. 414 de la ley, observándose solo en el caso de traslación las reglas prescritas en este reglamento para las inscripciones en general.

Art. 326. Se entenderá que carece de título escrito para el efecto de inscribir su posesión, con arreglo á los artículos 397 y siguientes de la ley, no solo el que realmente no posea dicho título, sino también el propietario que teniendo no pueda reclamar inmediatamente su inscripción por haberlo de traer de punto distante del lugar en que deba hacerla, ó por cualquiera otra causa que le obligue á dilatar su presentación. Esta circunstancia podrá hacerse constar en el expediente y en la misma inscripción.

Art. 327. En el expediente para acreditar la posesión no se podrá exigir del que lo promueva que presente el título de adquisición de la finca ó derecho, ni se admitirá otra oposición de parte interesada que la que se contraiga exclusivamente al hecho de poseer en nombre propio. La cuestión

de derecho no podrá ventilarse sino en juicio ordinario.

Art. 328. Los expedientes judiciales de posesión á que se refiere el art. 397 de la ley se autorizarán por el Secretario del Tribunal ó del Juzgado municipal ante el cual se instruyan; y una vez terminados, se entregarán al interesado para que con ellos pueda presentarse á pedir la correspondiente inscripción en el Registro. Efectuada esta, se archivarán en el del Tribunal ó Juzgado que los hubiere instruido, expidiéndose á los interesados las copias ó testimonios que solicitaren.

Art. 329. Los expedientes judiciales de posesión que tuvieren por objeto la inscripción de una finca ó de varias, cuando el valor de todas ellas no exceda de 500 pesetas; devengarán derechos judiciales fijos en la forma siguiente:

Por la finca ó fincas cuyo valor no exceda de 50 pesetas.....	2 pesetas.
Por aquellas cuyo valor, excediendo de 50 pesetas no pase de 100.....	4
Por aquellas cuyo valor, excediendo de 100 pesetas, no pase de 250.....	6
Por aquellas cuyo valor, excediendo de 250 pesetas, no pase de 500.....	10

Cuando el valor de las fincas exceda de 500 pesetas, se pagarán los derechos con arreglo al Arancel judicial.

Los derechos que se devenguen en dichos expedientes, cuando fueren instruidos en los Juzgados municipales, se distribuirán por mitad entre los Jueces y Secretarios de los mismos.

Art. 330. Siempre que deba apli-

carse lo dispuesto en el artículo anterior respecto á la cuantía de derechos, lo pedirá el interesado, acompañando á su solicitud una relación jurada en que exprese el valor de cada una de las fincas. Si este se hubiese disminuido con perjuicio de los funcionarios á quienes corresponda la percepción de los derechos, podrán estos hacer las reclamaciones que estimen justas ante quien corresponda; pero sin suspender la práctica de la información solicitada.

Art. 331. Cuando hubiere oposición de tercero, relativa al hecho de la posesión, se pagarán las costas de este incidente por quien corresponda con arreglo al Arancel, sin perjuicio de exigir por todas las demás actuaciones los derechos establecidos en el artículo 329.

En todos los expedientes de esta clase se usará el papel del sello de 50 céntimos de peseta.

Art. 332. Cuando el hecho de la posesión justificada por expediente judicial ó en virtud de certificación gubernativa esté en contradicción con otra posesión ya inscrita, los Registradores no negarán ni suspenderán la inscripción de la primera; pero al hacerla, además de mencionar la circunstancia prevenida en el art. 35 del reglamento, lo harán de hallarse inscrita otra posesión contradictoria, y al margen de la inscripción de esta pondrán una nota en que se indique brevemente la inscripción segunda.

Art. 333. Las inscripciones que deban verificarse para acreditar el dominio ó la posesión, que se hayan justificado por los medios establecidos en el art. 397 y siguientes de la

ley, se acomodarán á las reglas que para las inscripciones en general determinan la ley y este reglamento, y además expresarán las circunstancias particulares que convengan á cada caso, según resulten de los documentos presentados al Registro para obtener la inscripción.

DISPOSICION GENERAL.

Quedan derogados el reglamento de 21 de Junio de 1861, dictado para la ejecución de la ley hipotecaria de 8 de Febrero del propio año, y las disposiciones adoptadas para la aplicación del mismo y de la referida ley en cuanto fueren contrarias á las del presente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

1.º Los asientos de presentación que se hallaren pendientes el día 1.º de Enero de 1871 se entenderán practicados en dicho día para los efectos que expresan los artículos 17 de la ley y 16 del reglamento.

2.º Mientras no se establezcan los Tribunales de partido con arreglo á la ley orgánica del Poder judicial, los Jueces de primera instancia desempeñarán en el territorio de su Juzgado respectivo todas las funciones, deberes y atribuciones que se confieren á dichos Tribunales y á sus Presidentes por la ley hipotecaria y este reglamento. Los Promotores fiscales y los Secretarios de gobierno de los Juzgados sustituirán del mismo modo á los Fiscales y Secretarios del Tribunal de partido en las actuaciones y diligencias que les corresponden.

Aprobado por S. A. el Regente del Reino en 29 de Octubre de 1870.

—El Ministro de Gracia y Justicia, Eugenio Montero Rios.

Los *modelos* á que se refieren varios artículos de este reglamento se insertarán en la edición oficial que publicará el Ministerio de Gracia y Justicia.

Handwritten text at the top left, possibly a header or title, including the words "Handwritten" and "document".

Main body of handwritten text on the left side of the page, consisting of several lines of cursive script.

Main body of handwritten text on the right side of the page, continuing the cursive script from the left.

A horizontal line of text at the bottom of the page, possibly a signature or a concluding statement.

tro se formarán, ordenarán y rayarán con arreglo á los modelos que la Direccion establecerá cuando trate de su adquisicion. Cada Registrador pedirá al Presidente de la Audiencia los libros que necesite; y obtenidos, los presentará al delegado que deba rubricarlos.

Los Presidentes pedirán los libros á la Direccion. Esta llevará la cuenta de los libros que les remitan, y á su vez aquellos la llevarán de los que distribuyan á los Registradores de su distrito.

Art. 159. El delegado rubricará la primera y última de las hojas de los libros Diario y Registro de la propiedad.

Además se sellarán con el sello del Juzgado ó Tribunal todas las hojas de los expresados libros.

Para los efectos del párrafo anterior, los Registradores remitirán los libros en blanco á los respectivos delegados, y previo aviso de estos se presentarán en su despacho para recibirlos rubricados, sellados y certificados; despues de examinados se escribirá la nota de conformidad prevenida en el artículo 162 de este reglamento.

Art. 160. Se procurará que los libros del Registro estén encuadrados de manera que no pueda extraerse de ellos ninguna hoja sin dejar señales de la extraccion, y de modo que no puedan volver á encuadrarse sin que esto se conozca.

Cuando por destruccion ó deterioro de la encuadernacion de algun libro fuere necesario hacerla de nuevo, sólo podrán verificarlo los Registradores, previa autorizacion del Presidente de la Audiencia, y en el modo y forma que el mismo determine.

Art. 161. El papel que se emplee en los libros del Registro será expresamente elaborado para este fin, con las marcas y contraseñas que podrá acordar la Direccion general del ramo.

Art. 162. En la primera hoja útil de cada libro extenderá el delegado que lo rubrique una certificacion, expresando en letra el número de folios que contuviere, la circunstancia de no hallarse ninguno manchado, escrito ni inutilizado, y la fecha de su entrega.

Al pié de esta certificacion escribirá y firmará una nota el Registrador, expresando haber recibido el libro en la forma que conste la certificacion misma.

Art. 163. En cada Registro de la propiedad se abrirá un libro por Ayuntamiento ó distrito municipal, segun determina el art. 8.º de la ley.

El orden correlativo de la numeracion de las fincas, prevenido en el citado artículo, y el orden riguroso de fechas de que se hace referencia en el 19 de este reglamento, se entenderán respecto de las fincas de cada distrito municipal.

Los libros tendrán la numeracion que determina el art. 226 de la ley.

En las poblaciones de más de 100.000 almas, podrán llevarse dos ó mas libros, dividiéndolas en cuarteles; lo cual sólo tendrá lugar á propuesta del Registrador y por acuerdo de la Direccion general, oido previa-

mente el Presidente de la respectiva Audiencia.

Además de estos libros y del Diario, llevarán los Registradores los demás que juzguen convenientes para su servicio, los cuales sólo tendrán el carácter de auxiliares, no harán fé sino como documentos privados, y serán formados por cuenta y segun el buen juicio del Registrador.

Art. 164. Los libros oficiales serán el Diario de operaciones y los de Registro.

El libro Diario tendrá en la hoja de la portada la siguiente inscripcion:

«Diario de las operaciones del Registro de la propiedad de..... tomo..... empieza en.... de.... del año de.....»

En la hoja siguiente á la de la portada se insertará únicamente la certificacion y diligencias prevenidas en el art. 162.

Cada folio del Diario contendrá un margen en blanco, de suficiente anchura, para insertar en él las notas marginales correspondientes, y el espacio restante estará señalado con rayas horizontales á fin de escribir sobre ellas precisamente los números de los asientos formando columna vertical, y los asientos mismos á continuacion de ellos. Entre un asiento y otro no se dejará mas espacio que el que ocupe la firma del Registrador.

Los libros de Registro se titularán en la portada de la manera siguiente:

«Registro de la propiedad de..... Audiencia de..... tomo..... del Ayuntamiento..... tomo..... del Archivo de este Registro de la propiedad.»

La primera hoja despues de la portada se destinará exclusivamente á la certificacion y diligencias prevenidas en el art. 162 de este reglamento.

Art. 165. Cada folio del libro de Registro estará señalado con rayas horizontales y perpendiculares suficientes á fin de escribir sobre ellas, y no de otro modo, á la cabeza el número de la finca; despues de un margen blanco sin rayas y formando columna vertical, los números de las inscripciones ó las letras de las anotaciones preventivas; y á continuacion los asientos de unas ó de otras, ó de las cancelaciones. El margen blanco tendrá la anchura conveniente para insertar en él las notas marginales, procurando que no ocupe estas mas espacio que las inscripciones á que se refieren, siempre que sea posible.

Art. 166. En los libros de Registro se harán todas las anotaciones, inscripciones, cancelaciones y notas que expresa el art. 227 de la ley.

Art. 167. Los Registradores, tomando en consideracion el movimiento que tuviere la propiedad en sus partidos respectivos, destinarán á cada finca el número de hojas que conceptúen necesarias, poniendo á la cabeza de todas, á medida que empezaren á llenarlas, el número de la misma finca.

Art. 168. Luego que se llenen las hojas destinadas á una finca, se trasladará el número de esta á otro folio del mismo tomo, ó del siguiente si el asiento no tuviere cabida en el anterior. En este caso se escribirá al

lado del número repetido de la finca la palabra *duplicado*, *triplicado*, y así sucesivamente, y una indicacion de los folios y tomos en que se hallaren los asientos anteriores en esta forma: «Véanse los folios de... al...., tomo....» En el último de dichos folios y al lado del número de la finca que se hallare á su cabeza se dirá: «Continúa al folio....» El número y la palabra *duplicado* ó *triplicado* se escribirán á continuacion de las palabras impresas *finca número*, y la indicacion de los folios y tomos en el renglon siguiente sobre la raya gruesa con que se encabeza cada página de los libros de Registro.

Art. 169. Los Registradores llevarán necesariamente un libro diario de ingresos, el cual se adaptará á la forma que ordene la Direccion general.

Art. 170. Así mismo llevarán los Registradores dos índices, en los cuales harán constar los asientos de toda clase que hicieren en los libros de Registro desde el día en que comienza á regir la ley: uno se denominará *Índice de fincas*, y el otro *Índice de personas*.

Art. 171. Estos índices se llevarán por orden alfabético en libros ó cuadernos de papel comun, foliadas y selladas sus hojas con el del Registro.

Art. 172. El *Índice de fincas* se dividirá en dos secciones, incluyéndose en la una todo lo relativo á las rústicas, y en la otra lo que corresponda á las urbanas.

Art. 173. En la seccion de fincas rústicas anotará el Registrador en las correspondientes casillas:

1.º El nombre de la finca, y en su defecto el del sitio, pago ó término en que radicare.

2.º El lugar, aldea ó parroquia, y el Ayuntamiento y partido á que corresponda.

3.º El uso agrícola á que se halle destinada la finca, como monte, huerta, prado etc.

4.º Dos linderos opuestos elegidos entre los cuatro puntos cardinales, debiendo ser los mismos para todas las fincas.

Y 5.º El número que tenga la finca en el Registro, y el libro y folio en que aparezca el asiento.

Art. 174. La seccion de fincas urbanas contendrá en sus correspondientes casillas:

1.º El nombre de la plaza ó calle en que estuviere la finca.

2.º El número de esta moderno, y si constare tambien el antiguo.

3.º El número que tenga en el Registro, ó la letra si se trata de anotacion preventiva.

Y 4.º El tomo y folio en que aparezca inscrita.

Art. 175. En ambas secciones habrá una casilla para hacer constar la especie de dominio ó derecho real á que se refiere el asiento, como *propiedad*, *servidumbre*, *hipoteca*, *censo*, *usufructo*, ó la modificacion que en los mismos introduzcan las anotaciones preventivas, como *embargo judicial*, *incapacidad para administrar* etc.

Art. 176. El índice de personas comprenderá en las correspondientes casillas:

1.º El nombre de la persona á cuyo favor ó contra la que resulte inscrito ó anotado preventivamente el dominio ó derecho real de alguna finca.

2.º El tomo y folio en que se hallen las inscripciones ó anotaciones en que esté interesado el poseedor de cualquiera finca ó derecho real.

Y 3.º Todas las cancelaciones de las inscripciones, anotaciones y notas marginales extractadas en la casilla anterior, citando el tomo y folio de aquellas y de estas.

Art. 177. Cuando el Registrador observare cualquiera alteracion en el nombre, linderos ú otra circunstancia importante de la finca, hará en los índices la rectificacion oportuna.

La conversion en inscripcion de las anotaciones preventivas se hará constar en la correspondiente casilla.

Art. 178. En el Diario se tomará razon de todo título que se presente en el Registro en solicitud de inscripcion ó anotacion, de cualquiera clase que sean.

Art. 179. En ningun caso dejará de cumplirse lo mandado en el artículo anterior, aunque se observe que el título presentado carece de algun requisito legal.

Art. 180. Los asientos de presentacion á que se refiere el art. 178 de este reglamento se harán en el acto de presentarse los títulos, sin que pueda dejarse para el día inmediato aunque lo consientan los interesados.

Art. 181. Tampoco se interrumpirá la redaccion de dicho asiento una vez empezada, aunque durante ella se presenten otros títulos solicitando inscripcion, excepto para tomar nota de la hora en que estos se presentaren.

Los asientos ya comenzados deberán terminarse, aunque llegue la hora legal de cerrar la oficina.

Art. 182. De cada título no se hará mas que un asiento de presentacion, aunque en su virtud deban hacerse despues diferentes inscripciones.

Tampoco se hará mas que un asiento de presentacion, aun cuando sean varios los títulos presentados para una misma inscripcion.

Art. 183. Los Registradores harán constar bajo su responsabilidad en el asiento de presentacion las circunstancias contenidas en el art. 240 de la ley, y podrán añadir siempre que lo crean conveniente cualesquiera otras que contribuyan á distinguir el título presentado de otro semejante cuyo asiento se reclame tambien.

Art. 184. Para expresar en el asiento de presentacion las circunstancias que requiere el art. 240 de la ley, se observarán en cuanto sean aplicables las reglas prescritas para las inscripciones.

La situacion de la finca se expresará, si fuere rústica, indicando el término, pago ó lugar en que se hallare; y si urbana, el nombre del pueblo, el de la calle, plaza ó barrio, y el número si lo tuviere.

Al lado de la firma del Registrador estampará la suya la persona que presente el título, cualquiera que esta sea; y en su defecto un testigo, que si no fuese levado por la misma, podrá ser un auxiliar del Registro ú

otra persona llamada por el Registrador.

Art. 185. Hecho en el libro de Registro el asiento correspondiente, se pondrá al margen del de presentación una nota en esta forma:

«Hecha la inscripción (anotación preventiva ó cancelación) á que se refiere el asiento adjunto, en el tomo... del Ayuntamiento de..., folio..., finca núm..., inscripción número... (Fecha y media firma del Registrador.)»

Art. 186. Si el Registrador no hiciera la inscripción que se le pide por defecto del título, y el interesado solicitare que en su lugar se tome anotación preventiva, con arreglo al núm. 8.º art. 42 de la ley, extenderá en estos términos la nota marginal:

«Suspendida la inscripción (ó cancelación) á que se refiere el asiento adjunto, porque la escritura (ó mandamiento judicial) presentada (aquí los defectos que notare.) Y siendo subsanable dicha falta, la anoto preventivamente en el tomo... del Ayuntamiento de..., folio..., finca núm... (Fecha y media firma.)»

Si siendo el defecto subsanable trascurriesen los treinta días á que se refieren los artículos 17 y 19 de la ley sin haber sido pedida la anotación preventiva ni haberse subsanado el defecto, se pondrá la nota al margen del asiento de presentación en los términos siguientes:

«Queda cancelado el asiento adjunto núm... por contener el documento presentado el defecto... ó defectos..., y haber trascurrido treinta días hábiles sin haberse subsanado ni pedido anotación preventiva. (Fecha, media firma y honorarios.)»

En cumplimiento de lo mandado en el último párrafo del art. 66 de la ley, y en el 3.º del 246 de la misma, reclamando el interesado contra la calificación del Registrador, ó existiendo consulta sobre la liquidación del impuesto si no hubiesen trascurrido los treinta días hábiles desde la presentación, se pondrá al margen del asiento de ésta una nota en la forma siguiente:

«Queda subsistente el asiento adjunto hasta que se resuelva sobre la reclamación ó consulta hecha. (Fecha, media firma y honorarios.)»

Si se confirmare definitivamente la calificación hecha por el Registrador, le será comunicada oficialmente; y si dentro de los quince días hábiles siguientes á la fecha de la comunicación no se subsanasen los defectos, el Registrador cancelará de oficio, sin devengar honorarios por los referidos asientos de presentación ó anotación en su caso.

Si el defecto se subsanase, ó se resolviese que procedía la inscripción, el Registrador la verificará cuando el título no se hubiese anotado; y caso de haberlo sido, convertirá la anotación en inscripción, no devengando tampoco honorarios por dicha conversión y notas marginales.

Art. 187. Si el defecto del título presentado fuere tal que el Registrador crea no deber anotarle preventivamente, conforme al art. 65 de la ley, extenderá la nota marginal en estos términos:

«No admitida la inscripción (anotación preventiva ó cancelación) á

que se refiere el asiento adjunto, por que el título presentado (aquí los defectos que notare). Y no pareciendo subsanable dicha falta, no es admisible tampoco la anotación preventiva. (Fecha y media firma.)»

Art. 188. Hecho el asiento de presentación, entregará el Registrador al que le haya presentado el título un recibo del mismo si se le pidiere, en el cual expresará la especie de título entregado, el día y hora de su presentación, el tomo y folio en que se halle el asiento y el número de este.

Al devolver el Registrador el título, despues de hecha la inscripción, recogerá el recibo que se haya entregado, y en su defecto podrá exigir que se le devuelva otro de la devolución del mismo título.

Art. 189. La nota que, con arreglo al art. 244 y segundo párrafo del 249 de la ley, deberá estampar el Registrador al pié de todo título se extenderá en estos términos, segun la operación que á virtud del mismo se hubiese hecho en el Registro.

Si ha quedado inscrito, se dirá: «Inscrito el documento que precede al folio... del tomo... del Ayuntamiento de..., finca núm..., inscripción núm... (Fecha, firma y honorarios.)»

Si se hubiese pedido y hecho anotación preventiva, se dirá:

«Anotado preventivamente el documento que precede al folio... del tomo... del Ayuntamiento de..., finca núm..., inscripción núm... (Fecha, firma y honorarios.)»

Si se hubiese pedido inscripción y por aparecer algun defecto se hubiese hecho anotación á solicitud del interesado, se dirá:

«Suspendida la inscripción del documento que precede por observarse el defecto... (ó los defectos...); y tomada en tanto anotación preventiva al folio... del tomo... del Ayuntamiento de..., finca núm..., anotación letra... (Fecha, firma y honorarios.)»

Si la anotación preventiva decretada en mandamiento judicial no pudiere verificarse por justo motivo, y en su lugar se hubiese hecho anotación de suspensión, se dirá:

«Suspendida la anotación preventiva que se ordena en el mandamiento que precede, por hallarse el defecto... (ó los defectos); y tomada en su lugar anotación de suspensión al folio... del tomo... del Ayuntamiento de..., finca número..., anotación letra... (Fecha, firma y honorarios.)»

Si el asiento que se hubiese hecho fuese de cancelación se dirá:

«Hecha la cancelación en virtud del documento que precede, al folio... del tomo... del Registro del Ayuntamiento de..., finca núm..., inscripción de cancelación núm... (Fecha, firma y honorarios.)»

Si se hubiese pedido y extendido una nota marginal, se dirá así:

«Puesta la nota marginal en virtud del documento que precede, al folio... del tomo... del Ayuntamiento de..., finca núm..., al margen de la inscripción núm... (Fecha, firma y honorarios.)»

Si se hubiese hecho la inscripción ó anotación de varias fincas ó derechos comprendidos en un solo título, la nota que se ponga al pié de ésta expresará con precisión y laconismo las operaciones practicadas; indicán-

dose además al margen de la descripción en el título de cada finca ó derecho su número, folio, libro y número de la inscripción ó letra de la anotación que respecto de ellos se hubiese hecho, sin que por estas indicaciones se devenguen honorarios.

El Registrador, extendido en el Diario el correspondiente asiento del título que deba devolverse para subsanar algun defecto, segun el artículo 17 de la ley, pondrá al pié de aquél la siguiente nota rubricada:

«Presentado tal día, Diario número tal,» sin devengar por esta operación honorarios.

Si trascurriesen los treinta días á que se refieren los artículos 17 y 19 de la misma ley sin haberse recogido el documento, la nota se extenderá en los términos siguientes:

«No admitida la inscripción del título que precede por hallar el defecto... ó los defectos..., y haber trascurrido treinta días hábiles desde la presentación sin haberse subsanado. (Fecha, firma y honorarios.)»

Art. 190. Las cartas de pago de los derechos abonados á la Hacienda pública por las inscripciones que los devenguen se archivarán por orden de fechas en legajos numerados, despues de haberse indicado en cada una de aquellas el tomo y folio en que se hallase la inscripción respectiva, el número de ésta y el de la finca á que se refiera.

Art. 191. En cada registro habrá un inventario minucioso de todos libros y legajos que en él existan, formado por el Registrador.

Siempre que se nombre nuevo Registrador, se hará cargo del Registro por dicho inventario, firmándolo en el acto de la entrega, y quedando su antecesor responsable de lo que apareciere del inventario y no entregare.

Al principio de cada año se adicionará el inventario con lo que resulte del año anterior.

Art. 192. Conforme á lo dispuesto en los artículos 248, 249 y 250 de la ley, los Registradores formarán por meses, por trimestres, por semestres ó por años, segun las circunstancias, cuatro órdenes de legajos: uno de cartas de pago, otro de mandamientos judiciales, otro de documentos públicos y otro de documentos privados.

Art. 193. Los legajos de cada especie se numerarán separada y correlativamente por el orden con que se formen. Los documentos se colocarán en cada uno por el orden de sus fechas respectivas.

Art. 194. Trascurrido el tiempo que cada legajo deba comprender, segun la división adoptada, se cerrará con carpetas, escribiendo en ellas la especie de documentos que contenga y el período de tiempo que abrace ó incluyendo además dentro de las mismas carpetas un índice rubricado por el Registrador que exprese la fecha de cada uno de dichos documentos.

TITULO VII.

DE LA RECTIFICACION DE LOS ASIENTOS DEL REGISTRO.

Art. 195. En cualquier tiempo en que el Registrador advierta que se ha cometido error material en alguna de las inscripciones ó asientos que pueda rectificar por sí, segun el artículo 254 y segundo párrafo del 256

de la ley, procederá á hacerlo, ejecutando por su cuenta y bajo su responsabilidad un nuevo asiento en el mismo libro y con el número correspondiente.

Esta rectificación deberá hacerse aunque el asiento que deba rectificarse esté ya cancelado.

Cuando al extenderse un asiento se escriba equivocadamente alguna palabra, como por ejemplo, si se pone *Mazares* por *Manzanares*, *legatarios* por *legatario*, *hipotecario* por *hipoteca* etc. y se advierta en el acto, se podrá rectificar seguidamente, sin extender nuevo asiento, en esta forma: Digo *Manzanares*, digo *legatario*, digo *hipoteca*, poniéndolo entre paréntesis. Fuera de estos casos y otros análogos, se observará la regla general.

Art. 196. Si el error se hubiese cometido en alguna inscripción, anotación preventiva ó cancelación, se extenderá la rectificación en esta forma:

(Al margen) «Rectificación de la inscripción número... (ó bien) de la anotación preventiva á favor de... letra (despues del número que corresponde al asiento). Equivocadas (ó omitidas) las palabras (aquí las que sean) de la inscripción (ó cancelación) número... (ó de la anotación preventiva á favor de... letra...); y existiendo el título en el Registro, la rectifico en la forma siguiente: (aquí la inscripción rectificada, subrayándose las palabras nuevas ó reformadas que contuviere.)»

Art. 197. Si el error se hubiese cometido en algun asiento de presentación ó nota marginal, se hará la rectificación por medio de un nuevo asiento, á cuyo margen, si fuere posible, y si no en la parte mas inmediata al mismo, se escribirán estas palabras:

«Por rectificación del asiento núm... Si no tuviere número el asiento, se escribirá en su lugar el folio, el nombre de la persona á cuyo favor estuviere hecho aquel y la letra si la tuviere.

Art. 198. Si el error cometido fuere de los que no pueden rectificarse sino con las formalidades prevenidas en el art. 256 de la ley llamará el Registrador por escrito al interesado que deba conservar el título en su poder, á fin de que exhibiéndolo y á su presencia se verifique la rectificación.

Art. 199. Si el interesado no compareciere á la segunda invitación, ó compareciendo se opusiere á la rectificación, acudirá el Registrador por medio de un oficio al Presidente del Tribunal del partido para que mande verificarla; y este, oyendo al interesado en la forma prevenida para la constitución de las hipotecas legales, ó declarándole en rebeldía si no compareciese, dictará providencia denegando ó mandando hacer la rectificación en virtud del título que el interesado poseyere y haya presentado, ó disponiendo que de oficio se saque testimonio de la parte del título necesaria para fallar sobre la rectificación si éste no fuere exhibido.

Los gastos de estas actuaciones serán de cuenta del Registrador, y los de la expedición del testimonio serán satisfechos por el interesado declarado rebelde.

(Se continuará.)