

PRECIOS DE ANUNCIOS

De prendadas 0,75 ptas. línea
 Subastas, vacantes, etc., de interés
 directo para los Ayuntamientos. . . 1,00 » »
 Providencias judiciales y cualesquiera
 otras clases de anuncios parti-
 culares 1,25 » »
EL PAGO ADELANTADO Y EN SANTANDER



PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN

Ayuntamientos de la provincia 36 ptas. año
 Particulares y colectividades 40 » »
 Número suelto, dentro de su año. 0,50 ptas.
 » » de años anteriores 0,75 » »
Se suscribe en la Intervención de la Diputación.
 La correspondencia oficial de los Ayuntamientos debe
 dirigirse al señor Gobernador civil

BOLETÍN OFICIAL

PROVINCIA DE SANTANDER

SE PUBLICA LOS LUNES, MIÉRCOLES Y VIERNES

SUMARIO

	Pgs.		Pgs.
“Boletín Oficial del Estado”		Ayuntamiento de Pesaguero	359
Jefatura del Estado		Ayuntamiento de Ruenté	359
Ley de 30 de diciembre de 1944, sobre re- forma de la Ley Hipotecaria	340	Juzgado de primera instancia e instruc- ción de Torrelavega	359
Anuncios Oficiales		Administración de Justicia	
Centro de Movilización y Reserva, de Vi- toria	359	Providencias judiciales	360
Administración Económica		Administración Municipal	
Delegación de Hacienda de Santander	359	Ayuntamientos de: Santander, Torrelave- ga, Escalante, Herrerías, Santillana del Mar, Camaleño, Miera, Las Rozas de Valdearroyo, San Vicente de la Bar- quera y Soba	361
Anuncios de Subastas			
Jefatura de Obras Públicas de Santander.	359		

"BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO"

JEFATURA DEL ESTADO

LEY

En la exposición de motivos del Real Decreto de ocho de septiembre de mil ochocientos cincuenta y cinco se consignó que "pocas reformas en el orden civil y económico son de más interés y urgencia que las Leyes hipotecarias".

"Las actuales—se decía—se hallan condenadas por la ciencia y por la opinión, porque ni garantizan suficientemente la propiedad, ni ejercen saludable influencia en la prosperidad pública, ni asientan en sólidas bases el crédito territorial, ni dan actividad a la circulación de la riqueza, ni moderan el interés del dinero, ni facilitan su adquisición a los dueños de la propiedad inmueble, ni dan la debida seguridad a los que sobre aquella garantía prestan sus capitales."

Su reforma fué considerada urgente e indispensable "para dar certidumbre al dominio y a los demás derechos en la cosa, para poner límites a la mala fe y para libertar al propietario del yugo de usureros despiadados."

Coincidiendo con este criterio y reproduciendo precisamente tan expresivas palabras, afirmaban los expositores de la Ley Hipotecaria de ocho de febrero de mil ochocientos sesenta y uno que se imponía una radical reforma de nuestro sistema inmobiliario, para que pudiera satisfacer las condiciones que echa de menos en ella la sociedad activa de nuestros días".

El referido texto legal significó un cambio profundo en nuestro ordenamiento hipotecario; pero, a pesar de sus indudables aciertos, no ha logrado dar al sistema vigente toda la eficacia que de él se esperaba. De ahí que sus reformadores del año mil novecientos nueve pudieran alegar que, si bien continuaba mereciendo aquella Ley el elevado concepto con que universalmente fué acogida, no cabe, sin embargo, desconocer que sus resultados han sido relativamente escasos en lo que se refiere a la vida económica de la Nación."

A los dieciséis lustros de la promulgación de la más fundamental de nuestras Leyes hipotecarias, todavía se halla sin inscribir más del sesenta por ciento de la propiedad, se ha iniciado una corriente desinscribitoria y, paulatinamente, se retrocede, en amplios sectores de la vida nacional, a un régimen de clandestinidad, vencido en muchos países, y para cuya desaparición se dictó en nuestra Patria una de las Leyes "más científicas entre las nacionales".

La reforma que ahora se introduce, corolario de atento e imparcial estudio, obedece al propósito inquebrantable de acometer, con las mayores probabilidades de éxito, la ya inaplazable solución que reclaman los problemas referidos, constantemente experimentados y, además, con reiteración advertidos desde distintos y hasta opuestos campos.

La repetida Ley de mil ochocientos sesenta y uno, si bien atendida la fecha, no muy remota, de su aparición, constituyó un positivo avance, no pudo desenvolver su propio sistema porque, como re-

conocieron sus ilustres expositores, no se había pronunciado todavía la última palabra con aquella rigurosidad científica que hubiera sido de anhelar. Pero los principios tímidamente invocados o de modo fragmentario acogidos por los autores de aquel texto legislativo, sobre marcar una plausible directriz, abrieron holgado cauce para una progresiva orientación, de forma que, sin quebranto del sistema imperante, pueden y deben ser desenvueltos con la necesaria amplitud y en forma más orgánica, en armonía con las enseñanzas de la doctrina y las exigencias de la realidad. Si bajo el influjo de principios completamente divorciados de los tradicionales no faltó quien propusiera en pretéritos tiempos una radical modificación de nuestro ordenamiento jurídico, en cambio, hoy día, la generalidad de los autores están persuadidos de que el sistema vigente, más que una profunda y total reforma, necesita desarrollar y aplicar sus principios en toda su integridad y extensión.

Nuestro Registro inmobiliario, fundado esencialmente en los principios de publicidad y legalidad, ha de superar la inicial y pasiva fase de protección para otorgar a los titulares aquellas ventajas de derecho material y procesal que, lógicamente, cabe esperar de una situación legitimada y protegida por la fe del Registro y liberar a éste de las innúmeras cargas prescritas que abruman sus libros. Ello contribuirá a definir y aclarar de modo diáfano la realidad jurídica de muchas fincas y derechos reales; concederá a los titulares ágiles y eficaces medios para la defensa de sus derechos, e insensiblemente fomentará la inscripción de no pocos inmuebles hasta el presente alejados de la vida registral.

Si a tales medidas coadyuvan otras no menos trascendentes que tutelen debidamente la pequeña propiedad, tan acreedora a una eficiente regulación, y que otorguen a los titulares inscritos los beneficios fiscales que la menor posibilidad de ocultación y defraudación aconsejan, podrá gradualmente llegarse a la deseada normalización de nuestro todavía confuso sistema inmobiliario y a dotarlo del vigor que demanda su endeble reglamentación.

No se desconoce que la gran transformación operada sobre el concepto y función de la propiedad inmueble ha alterado profundamente los fines que, hasta el presente, se reputaron característicos de la legislación inmobiliaria.

Por carácter de época, los sistemas hipotecarios aspiraban casi exclusivamente a mercantilizar la tierra y a someterla a la ley de la oferta y la demanda. El nuestro centraba también su objeto en garantizar la propiedad y asentar sobre firmes bases el crédito territorial, con el fin de procurar una mayor circulación de la riqueza inmobiliaria. Pero al amparo de indeclinables deberes sociales, se considera hoy necesario vincular gran parte de la propiedad inmueble a la familia como vital base de su sostenimiento y del debido desarrollo de los valores permanentes en la humana personalidad. De ahí la creación de los patrimonios familiares, las nuevas e importantes limitaciones en los derechos dominicales y las sucesivas medidas en favor de colonos y arrendatarios encaminadas a conso-

lidar su permanencia en la tierra y conseguir, en definitiva, el mejor cumplimiento de aquellos superiores objetivos.

Mas, a pesar de que la función social generalmente atribuida a la riqueza inmobiliaria implica una profunda transformación de su régimen jurídico, no se estima indispensable una honda innovación en nuestros cardinales principios hipotecarios.

Y es que el fin económico y social de la propiedad se desenvuelve con independencia casi completa de las normas hipotecarias.

Estas, más que el contenido de las relaciones reales sobre inmuebles, se enderezan, preferentemente, a regular lo concerniente a la titularidad de las mismas. La "fides pública", base y fundamento de todo sistema hipotecario, lo mismo sirve para dar una mayor movilidad a la tierra que para vincularla, en lo menester, al cumplimiento de los fines mencionados.

No obstante, fieles a la concepción social aludida, y consecuentes, además, con básicos principios de la moderna ciencia jurídica, se excluyen de la fe pública registral las limitaciones legales de la propiedad.

Las más relevantes características de la presente reforma pueden así sintetizarse: una más acusada protección a los derechos inmobiliarios inscritos; una creciente flexibilidad en el régimen hipotecario, y una mayor facilidad para mantener el adecuado paralelismo entre la realidad jurídica y el Registro, expurgando a éste de numerosas cargas, virtualmente prescritas, que tanto entorpecen la contratación.

No ha prevalecido la vigorosa corriente científica que patrocinaba el reconocimiento del contrato real. Se ha estimado que su admisión, como elemento indispensable para el nacimiento de toda relación inmobiliaria, no reportaría al sistema beneficio alguno y hasta podría ser perturbadora.

Tampoco se ha considerado oportuno elevar la inscripción a requisito inexcusable para la constitución de aquellas relaciones inmobiliarias que emanen de un negocio jurídico.

No se desconocen, ni de subvalorar son, las importantes razones que la casi totalidad de los tratadistas españoles aducen en defensa de la inscripción constitutiva. Pero, a pesar de reconocerse plenamente que las relaciones jurídicas inmobiliarias son, por su singular naturaleza, de derecho necesario y que exigen una publicidad y forma notorias, es incuestionable que si—conforme se ha dicho— más del sesenta por ciento de la propiedad no ha ingresado en el Registro, de ningún modo puede ser aceptado el referido principio. No sólo porque quedaría de hecho inoperante, con el natural desprestigio para la norma legislativa, sino porque la inscripción constitutiva no haría más que agravar un estado posesorio completamente desconectado del Registro, con todas sus múltiples y serias consecuencias.

Dadas las características de nuestra riqueza territorial, tan dividida entre modestos propietarios, sería empresa difícil hacer comprender a la extensa población rural las diferencias esenciales que median entre un vínculo meramente personal y una relación real.

Cierto es que el vigente ordenamiento inmobiliario implica la coexistencia de dos clases de propiedad, la inscrita y la no inscrita, sometidas a regímenes distintos. Pero ínterin la mayor parte de ella permanezca al margen del Registro, no se podrán dictar, con esperanzas de éxito, las disposiciones adecuadas en evitación de semejante dualismo.

Como resultado de todo ello, y en consideración a que no le es dable al Estado inhibirse de la tutela de los derechos inmobiliarios, se ha concedido a la inscripción una mayor sustantividad y reformado los artículos trescientos cincuenta y cinco y trescientos cincuenta y seis, de suerte que constituyen el primer paso de tipo coercitivo para la desaparición de la discrepancia antes aludida.

La inscripción, si bien continúa siendo potestativa y de efectos declarativos, será, en cambio, premisa ineludible, con las limitaciones que se establecen, para el ejercicio de los derechos sobre bienes inmuebles. De este modo quedarán debidamente tuteladas las relaciones jurídicas inmobiliarias, de acuerdo con su naturaleza y transcendencia social. Se corregirá en gran parte la divergencia que todavía subsiste, en proporción no desdeñable, entre el Registro y la realidad extrarregistral. Y se obtendrá la seguridad de que las declaraciones judiciales o administrativas descansan sobre la base sólida y segura del Registro de la Propiedad. Si no se concede a la inscripción carácter constitutivo, se le da, en cambio, tan singular sustantividad en los aspectos civil y procesal, que sólo las relaciones inscritas surtirán plena eficacia legal.

El principio de legitimación, de tanta trascendencia en el régimen hipotecario, no fué proclamado por nuestros antiguos legisladores. Estos regularon en forma vaga, incoherente y casuística, algunos de sus efectos. Columbraron la necesidad del principio, pero no acertaron a desarrollarlo con rigor científico. La subsanación de esta señalada deficiencia es uno de los primordiales objetivos de la presente reforma.

El Registro se presumirá exacto e íntegro mientras judicialmente no se declare lo contrario. Igualmente se presume que el derecho inscrito existe y corresponde al titular. De este modo, la presunción "juris tantum" de exactitud registral, que sólo limitada y taxativamente se reconocía por la legislación en vigor, alcanza a todos los supuestos hipotecarios. El titular, según el Registro, gozará, asimismo, de una justa y adecuada protección al exonerarle de la carga de la prueba. Con ello nada se innova. Únicamente se recoge con mayor amplitud la orientación iniciada por los reformadores del año mil novecientos nueve al sancionar el designio de nuestros autorizados tratadistas, acordes en que los efectos de las inscripciones no se ciñan a una simple declaración doctrinaria, sin repercusión procesal.

Objeto de particular estudio ha sido el principio de la fe pública registral, elemento básico de todos los sistemas hipotecarios. La presunción legitimadora sería insuficiente para garantizar por sí sola el tráfico inmobiliario, si el que contrata de buena fe, apoyándose en el Registro, no tuviera la

seguridad de que sus declaraciones son incontrovertibles.

Después de ponderar las ventajas e inconvenientes que, en orden a la aplicación del predicho principio, rigen en la legislación comparada, se ha considerado pertinente mantener el criterio tradicional español. La inscripción solamente protege con carácter "juris et de jure" a los que contrataren a título oneroso mientras no se demuestre haberlo hecho de mala fe. Los adquirentes en virtud de la ley, por una declaración jurídica o por causa de liberalidad, no deben ser amparados en más de lo que sus propios títulos exigieren. Es preferible que el adquirente gratuito deje de percibir un lucro, a que sufran quebranto económico aquellos otros que, mediante legítimas prestaciones, acrediten derechos sobre el patrimonio del transmitente.

La ficción jurídica de considerar que la inscripción es exacta e íntegra, en los casos en que no concuerda con la verdad, sólo puede ser mantenida hasta donde lo exija la indispensable salvaguardia del comercio inmobiliario.

No por ello se limitan a terceros los efectos de la inscripción. El principio de legitimación, los preceptos sobre rectificación registral y ejercicio de acciones reales, la modificación del artículo trescientos cincuenta y cinco y las demás propuestas, dan a la inscripción tal alcance, y a sus titulares privilegios tan destacados en la esfera civil y procesal, que hacen poco apropiada para nuestra Ley la para algunos preferente o exclusiva denominación "de o para terceros".

Ni la noción de tercero es privativa de las leyes inmobiliarias ni puede desconocerse que todos los regímenes hipotecarios de tipo intermedio se han visto precisados a regular esta figura jurídica, precisamente al fijar el ámbito del principio de publicidad. Se trata de una realidad impuesta por la naturaleza de las cosas, que el legislador no puede preterir.

Las dudas que, motivadas en gran parte por una exagerada exégesis con harta frecuencia se han suscitado sobre el valor conceptual "de tercero", han sido allanadas al precisar su concepto en el artículo treinta y cuatro. A los efectos de la "fides pública", no se entenderá por tercero el "penitus extraneus", sino únicamente el tercer adquirente; es decir, el causahabiente de un titular registral, por vía onerosa. Podría, es verdad, haberse sustituido la palabra "tercero" por la de "adquirente"; pero se ha estimado más indicado mantener un término habitual en nuestro lenguaje legislativo.

Los principios antes expresados de legitimación y fe pública registral sufrirían considerable agravio de no ser aplicados hasta sus últimas consecuencias. Si los asientos registrales se presumen exactos e íntegros, y al tercero a título oneroso sólo le afectan las cargas y condiciones que consten en el Registro, no puede darse a la inscripción, "prima facie", un valor inferior al de cosa juzgada.

En el ejercicio de acciones reales dimanantes de derechos inscritos, el principio de contradicción, básico en el orden procesal, no puede entrar en juego con tal premura o latitud que equivalga a poner en entredicho o a tratar con injustificado recelo de declaraciones oficialmente tamizadas, dignas de equi-

pararse a los títulos ejecutivos y de otorgarles la confianza que éstos inspiran. En eventos semejantes, no es preciso formar la convicción del Juez. La naturaleza, condiciones y efectos de los derechos que sirven de base al procedimiento, aparecen claramente definidos en los asientos registrales que, por ministerio de la Ley, deben ser considerados exactos e íntegros, mientras no se decida lo contrario. Todo ello ha inclinado a proponer que las acciones reales, no las demás, provenientes de derechos inmobiliarios inscritos, puedan ejercitarse contra los que no inscribieron sus pretendidos derechos, mediante un proceso de ejecución.

No obstante, ante la posible inexactitud del Registro, se concede a éstos un breve plazo para formalizar la correspondiente oposición, en cuyo caso, y mediante fianza bastante, se paralizará la privilegiada fase para dar lugar a una discusión circunstanciada a determinados extremos, sin perjuicio de una más amplia y definitiva controversia en el respectivo proceso de cognición. Sobre vigorizarse el Registro, se consigue aplicar sus principios en toda la integridad y amplitud, y en forma alguna se lesiona a los legítimos titulares de derechos que, estén o no inscritos, continuarán gozando de las debidas garantías.

El concepto de inexactitud del Registro, íntimamente enlazado con los principios de legitimación y fe pública, no había sido formulado en la legislación vigente; si bien regulábanse en ella diversos supuestos, se carecía de una concreción unitaria del concepto y de sus efectos.

Por inexactitud se entiende toda discordancia entre el Registro y la realidad. Sin embargo, no afectarán a la exactitud de los asientos los derechos no protegidos por la fe pública, ni aquellos otros cuya registración no se considera necesaria por razones sociales o por su intrínseca exteriorización.

Atención especial se ha dedicado a las relaciones de la posesión y la prescripción con el Registro. Los arduos problemas que en todos los sistemas hipotecarios ha suscitado esta controvertida materia alcanzan mayor gravedad en un régimen como el nuestro, en que los derechos nacen fuera de los libros registrales. Para resolverlos, se ha partido de la clásica distinción entre el "jus possidendi" y el "jus possessionis".

El derecho a poseer, como parte integrante del dominio, es un derecho real que el Registro debe reflejar y proteger. El mero hecho de poseer, en cambio, si bien trasciende jurídicamente, con dificultad alcanza la integridad de un derecho real. Aunque no se admita el principio "res facti non juris", es obligado reconocer que, por lo menos, las consecuencias dimanantes del "jus possessionis" están subordinadas a una situación de hecho que, como tal, escapa del área de protección del sistema.

Registro, tutela de derechos y posesión "de facto" se mueven en campos distintos. De ahí que si el derecho de poseer y las acciones reivindicatorias, negatorias y confesorias corresponden en principio al titular registral, la posesión de hecho permanece completamente desconectada del Registro, de forma que quien ostente el señorío efectivo podrá siempre defenderse contra todo perturbador, cualquiera que sea el contenido de aquél.

Llevar al Registro el simple señorío de hecho equivaldría a introducir confusión en el sistema e intentar una protección jurídica en absoluto extraña a su naturaleza y fines. No se desconoce con ello el valor de la posesión. Sus dos especies fundamentales, la "possessio ad interdicta" y la "possessio ad usucapionem", continúan en vigor.

La "possessio ad interdicta" subsiste con plena virtualidad al no venir condicionada por las declaraciones del Registro. Derivada de la necesidad de mantener la paz pública o de la conveniencia de conservar la continuidad en las relaciones de la vida, se desenvuelve con independencia de la institución registral.

La "possessio ad usucapionem" tiene claramente regulados sus efectos en los artículos treinta y cinco y treinta y seis y, en general, en el Título XIII, llegándose a reconocerle en muchas ocasiones un valor predominante, incluso contra el mismo titular.

Nada fácil ha sido el intento de resolver el complejo problema que para todo el sistema supone la adecuada correspondencia entre la prescripción y el valor jurídico inatacable que conviene dar a los asientos registrales.

El postulado, doctrinalmente perfecto, de la imprescriptibilidad de las acciones reales derivadas de derechos inscritos, que tanto ayuda a fortalecer la inscripción, ha de ser objeto de las pertinentes excepciones para conservar la debida concordancia entre la realidad y el Registro.

La prescripción, uno de los fundamentales modos de adquirir, no puede ser ignorada por los regímenes inmobiliarios. Los cánones de nuestros textos positivos la tratan con evidente imprecisión. Acomodar sus diversos preceptos plantea temas erizados de dificultades. A robustecer el sistema y mantener a la vez la indispensable paridad entre el asiento registral y la verdad jurídica responde la nueva fórmula.

Aceptando una distinción clásica, se regulan dos clases de prescripción. La que convalida y ratifica las situaciones registrales, llamada prescripción tabular, y aquella otra que actúa en contra de los derechos inscritos.

La admisión de la primera no ofrece obstáculo alguno. Supone para el sistema un poderoso refuerzo, al par que es un reflejo de la realidad con todas las ventajas inherentes.

Mayores dudas plantea la llamada prescripción "contra tabulas". Aceptarla sin reservas supondría abrir una peligrosa brecha en el sistema. Su inadmisión equivaldría al mantenimiento de una situación ficticia y de una completa discordancia entre el Registro y la verdad extrarregistral.

Para conciliar en lo posible estos importantes y contradictorios efectos, se regulan los de la prescripción en forma distinta, según que aquélla haya tenido lugar frente a personas que posean o no la condición de terceros adquirentes a título oneroso.

La prescripción realizada frente a quien no tenga la condición de "tercero" ha sido considerada como una simple relación "inter partes". En su virtud, se ha entendido que la prescripción debe actuar con plena eficacia contra el titular registral, según las normas del Derecho Civil.

Ante la que se ha producido, en todo o en parte, contra un tercero adquirente a título oneroso amparado por la "fides pública", ha sido preciso coordinar la defensa de los principios hipotecarios con las indefectibles consecuencias de la prescripción.

A este respecto, queda establecida una fundamental distinción: cuando el tercero conoció o pudo conocer la verdadera situación de hecho de la finca, siguiendo entonces su criterio reiteradamente sustentado por la jurisprudencia, se ha entendido que la fe pública dimanante del Registro debe ceder ante un hecho visible y que fué o pudo ser conocido.

En cambio, cuando el tercero no conoció o no pudo conocer dicha situación, la conclusión ha sido que debe prevalecer la fe pública del Registro. Surgida una colisión de intereses, se ha considerado más justo que no resulte lesionado quien de buena fe ha adquirido derechos al amparo del Registro. Nada más racional que las consecuencias de la pasividad recaigan en quien ha descuidado la oportuna inscripción.

Pero como la tutela registral sólo puede ser admitida dentro de razonables y ponderados límites, preceptuase que si el titular deja transcurrir el plazo de un año (el mismo que fija la legislación vigente para la adquisición o pérdida de la posesión) sin haber ejercitado la acción adecuada, se produce una positiva accesión posesoria y, de consiguiente, le afectará la prescripción consumada o en curso.

Los efectos que la usucapión debe producir en orden a los derechos constituidos sobre el que esté prescribiendo, son objeto de regulación por primera vez.

La prescripción, tan ampliamente admitida dentro de los confines de esta Ley, no puede, por razones de equidad y seguridad jurídica, afectar a los derechos que no impliquen facultad de inmediato disfrute sobre el que se halle prescribiendo. Tratándose de situaciones sin relación directa con el estado posesorio origen de la usucapión, no debe exigirse a sus titulares un conocimiento detallado y perfecto de estados de hecho que normalmente no influyen en el ejercicio de sus correspondientes acciones.

Si la cuestión se plantea respecto de derechos con facultad de goce o disfrute incompatible con el estado posesorio del que esté prescribiendo, se ha juzgado entonces que, dada la estrecha relación entre ambas posesiones, no puede concederse a aquéllos más protección que la que esta Ley otorga a los titulares del derecho en vías de usucapión.

Complemento de las apuntadas reformas son las que se introducen en materia de menciones, prohibiciones de enajenar, derecho hereditario, legítimas, tracto sucesivo y principio de especialidad.

La mención en el Registro de aquellas circunstancias que constituyen especiales modalidades de la relación que se trata de inscribir, es un requisito indispensable en un sistema que, como el nuestro, no acepta la teoría del "numerus clausus" y en el que las características de los derechos reales no están predeterminadas por la legislación civil. Por el contrario, ninguna razón abona que continúen mencionándose en el Registro los derechos susceptibles de inscripción separada y especial. Su

consignación en el mismo, según la forma actual, dificulta el comercio inmobiliario y el crédito territorial.

No se concibe cómo nuestro Derecho, tan escrupuloso en la calificación e ingreso de los derechos inscribibles, permite que puedan adquirir naturaleza de verdaderos rangos hipotecarios derechos inciertos, de eficacia dudosa y, muchas veces, de no fácil identificación.

Los titulares de derechos que pueden ser objeto de inscripción especial y separada deben cuidar directamente de su ingreso en el Registro. Su negligencia no ha de merecer especial protección. Los menores de edad, los capataces, los ausentes y, en general, todas las personas sujetas a un régimen de tutela, tienen sus órganos de representación especialmente encargados de la defensa de sus intereses, aparte que sería una verdadera incongruencia que el mero hecho de no solicitar la pertinente inscripción originase una forma privilegiada de acceso al Registro.

Las prohibiciones de enajenar, de singular importancia en una legislación de tan honda raigambre familiar como la nuestra, no han sido reguladas en el Código Civil, a diferencia de lo que acontecía en el Derecho histórico patrio y en el Romano. En la vigente Ley Hipotecaria se alude a ellas en los artículos segundo, cuarenta y dos y ciento siete, pero sin determinar su alcance y valor hipotecario. Semejante laguna ha sido, en gran parte, suplida por la jurisprudencia del Tribunal Supremo y las resoluciones de la Dirección General de Registros y del Notariado.

A sistematizar esta materia responde la cuatrimembre clasificación que de las precitadas prohibiciones se hace. Sus efectos, por lo que al derecho inmobiliario concierne, quedan perfectamente precisados. Mas su reglamentación adolecerá de incompleta, mientras la legislación civil omite el conveniente desarrollo de una materia que por ser extraña a esta Ley no ha sido objeto de más detenido estudio.

El derecho hereditario en abstracto ingresará en el Registro mediante anotación preventiva.

La indeterminación de su activo y pasivo durante dicha situación y la circunstancia de que muchas de sus partes integrantes escapan precisamente a la esfera del mismo, hace que los asientos registrales resulten insuficientes para exteriorizar la complejidad de elementos que lo integran.

Por otra parte, si para la doctrina jurisprudencial no puede aquel derecho gozar plenamente de los privilegios del sistema, ni le son de aplicación rigurosa los principios de especialidad y publicidad, y se reconoce incluso que puede llevar la confusión a los libros del Registro, es evidente que éste debe concretar su función a garantizar la simple titularidad de una "universitas juris".

Lógicamente se ha estimado que el derecho hereditario no puede continuar ingresando en forma de un asiento definitivo, como es la inscripción. La anotación preventiva es el medio más idóneo para exteriorizar una relación jurídica que, cual el derecho hereditario en abstracto, no puede merecer la total protección del sistema.

Se confía de esta suerte evitar las dudas y litigios

a que había dado lugar su actual forma de inscripción.

El derecho hereditario en concreto continuará ingresando en el Registro mediante escritura pública y en forma de inscripción.

El difícil problema que las legítimas plantean en algunas legislaciones forales, cuando se autoriza su pago en bienes no inmuebles, ha sido examinado con escrupuloso detenimiento, recogiendo las lecciones de la realidad.

Las legítimas que, hasta ahora, se inscribían o mencionaban según el criterio del Registrador, constituían, de hecho, una carga global e indeterminada que obstaculizaba, cuando no impedía, la libre disposición de los bienes familiares.

No existía en nuestra legislación anterior precepto alguno que determinara sus efectos hipotecarios. Su valor y repercusión en cuanto a terceros eran dudosos e inciertos. La nueva forma adoptada aúna la ventaja de regular el alcance de la repetida mención y evitar, en lo posible, que en el seno de la familia puedan plantearse prematuras y siempre enojosas divergencias, con riesgo de la paz doméstica.

Los legitimarios obtienen una protección sólida y eficaz, parangonable a la del acreedor hipotecario. Durante los cinco primeros años de afección gozarán de una garantía solidaria por el importe total de sus derechos sobre todos los bienes de la herencia, cualesquiera que sean las disposiciones sucesorias. Transcurrido este plazo, quedará limitada en cuanto a tercero a lo que resulte del propio Registro.

Pero junto a las referidas garantías se autoriza la localización de las legítimas, e incluso el pago de éstas por consignación, con lo que al heredero, sin menoscabo de los derechos legitimarios, le será factible disponer de ciertas porciones de su patrimonio. Como complemento se decreta la caducidad de las correspondientes menciones, a fin de evitar la prolongada y perturbadora constancia de legítimas sobradamente prescritas y prácticamente inexistentes.

En el principio formal del tracto sucesivo han sido reconocidas nuevas excepciones, de acuerdo con directrices trazadas por la anterior legislación.

El plazo del asiento de presentación ha sido ampliado a sesenta días, en consideración a la patente insuficiencia del actual.

El principio de especialidad se consolida al suprimir los cuatro últimos párrafos adicionados al artículo octavo de la Ley en la reforma del año mil novecientos nueve. La facultad que en el mismo se reconocía de inscribir los treudos, servidumbres, censos y demás derechos de naturaleza real en hoja especial y bajo un solo número, no ha tenido eficacia práctica, y chocaba con la orientación general del sistema, cimentado en la más rigurosa especialidad.

Singular atención se ha dedicado al capítulo de hipotecas. A pesar de la importancia que la primitiva Ley concedía a esta materia y de las repetidas modificaciones ulteriores, el crédito inmobiliario no ha tenido el desarrollo ni cumplido la primordial finalidad que decidió la reorganización de nuestro régimen hipotecario.

Para coadyuvar a la resolución de tan capital problema se han aceptado las modalidades de hipoteca que las variables necesidades económicas exigen, y, a la vez, se ha procurado el abaratamiento del crédito, singularmente en su fase ejecutiva.

Por consideraciones de tipo social, no han sido reconocidas determinadas formas de garantía hipotecaria que ofrecen ciertas legislaciones extranjeras. Por la suma facilidad de su constitución y por estar desvinculadas de toda relación causal, pugnarían con básicos principios del ordenamiento civil patrio y con arraigados hábitos jurídicos, al par que, por su movilidad excesiva podrían hallarse en oposición con la función social asignada a la propiedad. Su admisión, además, pecaría de prematura, en tanto no prosperen formas de tipo intermedio como las que se establecen.

La hipoteca de propietario no ha sido aceptada. Se juzgó conveniente no apartarse del clásico apotegma "nemini res sua servit" y del tradicional carácter accesorio de nuestra hipoteca. Esta forma de garantía no goza hoy del predicamento que en pasadas fechas obtuvo. Conforme arguyen los mismos tratadistas de los países que le dan acogida, se trata de una modalidad hipotecaria extremadamente compleja, que, a una gran discrepancia teórica, ha sumado múltiples dificultades prácticas.

Tampoco se ha estimado procedente incorporar a nuestra legislación la llamada deuda territorial. Por su carácter abstracto, sin íntimo enlace con una causa que justifique la disminución del patrimonio del deudor, difícilmente se armonizaría con el sistema vigente. No obstante, se autoriza el pacto de limitar la responsabilidad al importe de los bienes hipotecados, cualidad ésta muy destacada en la deuda territorial, digna, además, de sanción legislativa. De este modo queda favorecido el crédito y mejoramiento de la situación del deudor, sin quebranto alguno para sus posibles acreedores.

La hipoteca en garantía de cuenta corriente se modifica únicamente en lo imprescindible, para resolver las dificultades que el uso ha puesto de relieve. El artículo ciento cincuenta y tres de la Ley permitía fijar libremente la forma de acreditar el saldo, y, con carácter subsidiario, estableció la llamada libreta hipotecaria. Pero la autonomía contractual ideó unas fórmulas que la Dirección General hubo de recusar. De hecho, la primacía fué para la libreta, con lo que el crédito referido perdió su peculiar agilidad mercantil.

A concordar las exigencias de la vida moderna con los derechos del deudor obedece la forma que se reglamenta. Se suprime la desmesurada libertad de estipulación y se señalan dos procedimientos para acreditar el saldo: uno, cristalizado en la libreta hipotecaria, y otro, de índole potestativa, que únicamente podrá pactarse cuando el acreedor sea una entidad bancaria o establecimiento de crédito.

Por vez primera, se regula la hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas actualmente silenciada por nuestra legislación. En su defecto, se arbitraron formas parecidas a la hipoteca de seguridad, en frecuente contradicción con la naturaleza jurídica del contrato y hasta con los deseos de los propios otorgantes. La solución que se ofrece, sobre facilitar la constitución de rentas o pres-

taciones periódicas, proporcionará una garantía más apropiada a sus acreedores.

Han sido objeto de reglamentación los conflictos que a menudo se plantean entre el deudor-vendedor y el tercer adquirente de la finca gravada con créditos hipotecarios. Sin llegar a ninguna de las conocidas y radicales fórmulas triunfantes en la legislación comparada, las normas del articulado disciplinarán aquellos eventos por la trayectoria de una armónica y recta solución.

Modificaciones de menos trascendencia aparecen en el título de hipotecas, mediante ligeros retoques del artículo ciento quince, y en los efectos de las constituidas por acto unilateral del dueño del inmueble; en las que se permite su cancelación a solicitud del titular de la finca, siempre que el acreedor, previo requerimiento, no la hubiese aceptado en el plazo de dos meses.

Las correcciones intrascendentes que se han introducido en el artículo ciento treinta y uno de la Ley anterior han venido impuestas por la experiencia. No se ha estimado oportuna una transformación de fondo de los principios que inspiran aquél, porque a más de entenderlo bien construido, en un nuevo y próximo ordenamiento unitario de la Ley fundamental adjetiva podrán estudiarse y resolverse los problemas procesales del ejecutivo-hipotecario.

Por iguales razones, y recogiendo un principio inspirado en el Código Civil y con sede en el Reglamento hipotecario, se agrega a la Ley el procedimiento de ejecución extrajudicial para la efectividad de los créditos hipotecarios, aun cuando afecte a tercero, sin perjuicio de que el acreedor, en cualquier caso, y si le conviene, pueda utilizar los procedimientos judiciales de ejecución.

Análogas consideraciones deciden a autorizar a los tenedores de títulos-valores, nominativos o al portador, para seguir el juicio sumario, sin obligación de acompañar copia de la escritura pública la constitución de la hipoteca, como actualmente se exige.

La inmatriculación o primera inscripción en el Registro ha sido objeto de profunda reforma.

El expediente de dominio, de trámites largos y costosos, más que como sistema de intabulación se ha utilizado, las pocas veces que lo ha sido, como medio de reanudación de la vida registral y de liberación de cargas.

La información posesoria, por otra parte, no constituye base segura para un sistema que se endereza a dar mayor valor a la inscripción. La experiencia patentiza, además, que no ha correspondido al resultado que se esperaba.

La modalidad aceptada en este texto pretende compaginar la triple finalidad que debe reunir todo expediente inmatriculador: seguridad en la adquisición del derecho que se trata de inscribir, perfecta identificación del inmueble que deba inmatricularse y sustanciación breve y económica que facilite el ingreso de los derechos en el Registro.

Aunque el controvertido procedimiento inmatriculador del párrafo tercero del artículo veinte de la Ley anterior debería ser derogado, ya que, en pura doctrina, no ofrece todas las garantías indispensables a esta clase de expedientes, se ha juzga-

do necesario mantenerlo hasta que haya ingresado en los libros registrales gran masa de la propiedad, no inscrita todavía. Ante el estado de nuestro Registro, la implantación de medidas menos asequibles, si bien más perfectas, podrían dificultar el acceso de las fincas que, en elevado porcentaje, permanecen aisladas del mismo.

No existía en nuestro ordenamiento hipotecario medio idóneo alguno para obtener la reanudación de la vida registral. La reforma del expediente de dominio efectuada en el año mil novecientos veintisiete se propuso llenar, en parte, esta exigencia, a cuyo objeto se le atribuyó eficacia cancelatoria para todos los asientos de más de veinte años de antigüedad. Pero lo laborioso del expediente impidió su viabilidad. La práctica, a falta de precepto legal, ha intentado sortear el escollo mediante la vía indirecta de los "judicia ficta", carentes de verdadera discusión, y las ventas efectuadas por agentes ejecutivos con el beneplácito y la cooperación de los interesados. Y es que cuando en la función legislativa no encuentran eco los clamores de la realidad, cuida ésta de arbitrar mejores o peores remedios para obviar o suplir la laguna legal. El procedimiento de reanudación de la vida registral que se reglamenta tiende a resolver este aspecto de innegable interés.

- Prescindimos del llamado expediente de liberación, que, según opinión acorde de la doctrina, no cumple hoy finalidad alguna. En su lugar, se regula el de cancelación de cargas prescritas. El farragoso lastre de las que inútilmente continúan mencionándose y arrastrándose en el Registro, en detrimento de la contratación, principalmente en las regiones españolas en que la inscripción es una realidad viva, podrá ser extinguido o aligerado sin recurrir a lentos y dispendiosos procesos, con indudable beneficio para los titulares registrales.

Con idéntica aspiración se admite la caducidad de las anotaciones pasado cierto plazo, y se faculta a los interesados para solicitar directamente del Registrador de la Propiedad la cancelación de los derechos personales no asegurados, especialmente de las menciones de derechos susceptibles de inscripción especial y separada y de los legados no legitimarios que, pudiendo, no hubiesen obtenido anotación preventiva de sus derechos, coadyuvando así a la urgente e imprescindible tarea de saneamiento del Registro.

En consideración a que el procedimiento inmatriculador, como el de reanudación de la vida registral, persiguen el mismo objetivo de mantener el paralelismo entre el Registro y la realidad, han sido englobados en un mismo capítulo, dotándoles, dentro de las respectivas e inevitables particularidades, de una regulación común, que redundará en ventaja y economía para las partes.

El conjunto de las reformas analizadas exige una complementaria labor sustantiva y formal, a la que se proveerá inspirándose en las rectoras normas sintetizadas en la disposición segunda de las adicionales. La coyuntura permitirá realizar el constante y unánime anhelo de incorporar a nuestro ordenamiento jurídico hipotecario luminosa doctrina dispersa en sentencia del Tribunal Supremo y en resoluciones de la Dirección General de los Regis-

tros y del Notariado, cuya preeminente y reconocida autoridad científica y legal no precisa encajarse.

Finalmente, el notorio relieve y transcendencia en la vida jurídica española del alto Centro directivo, órgano superior de los Cuerpos de Notarios y Registradores, aconsejan algunas variaciones en su organización para que, con más holgura y eficacia, prosiga en la elevada misión que acertadamente le confiara nuestra Ley Hipotecaria.

En su virtud, y de conformidad con la propuesta elaborada por las Cortes Españolas,

DISPONGO:

Artículo primero. Quedan modificados, en la forma que a continuación se expresa, los siguientes artículos y títulos de la Ley Hipotecaria:

Artículo 7.º La primera inscripción de los bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad será de dominio y se verificará con arreglo a los procedimientos regulados en el título XIII de esta Ley.

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

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

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

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

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

Segundo. Toda explotación agrícola, con o sin casa de labor, que forme una unidad orgánica, aunque esté constituida por predios no colindantes, y toda explotación industrial que formen un cuerpo de bienes unidos o dependientes entre sí.

Tercero. Toda finca urbana y todo edificio, aunque pertenezca a diferentes dueños en dominio pleno o menos pleno.

Sin embargo, aparte de la inscripción anterior, se podrán inscribir como fincas independientes los diferentes pisos o partes de un edificio susceptibles de dominio separado, si su construcción está concluida o, por lo menos, comenzada y pertenezcan o estén destinados a pertenecer a diferentes dueños, haciéndose constar en dichas inscripciones, con referencia a la inscripción principal, el condominio que como anejo inseparable de su derecho corresponde a cada titular sobre los elementos comunes del edificio a que se refiere el artículo trescientos noventa y seis del Código Civil.

En la inscripción del solar o del conjunto del edificio se harán constar los pisos meramente proyectados, así como aquellos pactos que, permitidos

por el propio artículo trescientos noventa y seis del Código Civil, modifiquen el ejercicio o contenido de los derechos reales a que éste se refiere.

En los títulos en virtud de los cuales se pretenden inscripciones de esta clase habrá, necesariamente, de especificarse el valor de la parte privativa de cada propietario en relación con el valor total del inmueble, a los efectos de la distribución de beneficios y cargas.

Artículo 11. La sola expresión del aplazamiento del pago del precio no surtirá efectos en perjuicio de tercero, a menos que se garantice su efectividad con hipoteca o se dé a la falta de pago el carácter de condición resolutoria expresa. En estos casos, si el precio aplazado se refiere a la transmisión de dos o más fincas, deberá determinarse el correspondiente a cada una de ellas.

La misma regla se aplicará cuando en las permutas o adjudicaciones en pago cualquiera de los adquirentes tuviera que abonar al otro alguna diferencia en dinero o en especie.

Artículo 13. Los derechos reales limitativos, los de garantía y, en general, cualquier carga o limitación del dominio o de los derechos reales, para que surtan efectos contra terceros, deberán constar en la inscripción de la finca o derecho sobre que recaigan.

Las servidumbres reales podrán también hacerse constar en la inscripción del predio dominante y como cualidad del mismo.

Artículo 14. El título de la sucesión hereditaria, a los efectos del Registro, es el testamento, el contrato sucesorio o la declaración judicial de herederos abintestato.

El derecho hereditario, cuando no se haga especial adjudicación a los herederos de bienes concretos, cuotas o partes indivisas de los mismos, sólo podrá ser objeto de anotación preventiva.

El derecho hereditario así anotado podrá transmitirse, gravarse y ser objeto de otra anotación.

Esta anotación podrá ser solicitada por cualquiera de los que tengan derecho a la herencia en cuestión o acrediten un interés legítimo en el derecho que se trate de anotar, y se practicará cuando la insten los herederos, legitimarios o personas que tengan derecho a promover el juicio de testamentaria por medio de solicitud, acompañada de los documentos previstos en el párrafo segundo del artículo veintiuno de esta Ley, y en los demás casos se practicará mediante providencia judicial.

Si se tratare de inscribir bienes y adjudicaciones concretas, deberán determinarse en escritura pública o por sentencia firme los bienes o parte indivisa de los mismos que correspondan o se adjudiquen a cada titular o heredero, con la sola excepción de lo ordenado en el párrafo siguiente.

Cuando se tratare de heredero único, sea o no legitimario, y no existiera ningún otro legitimario ni persona autorizada según el título sucesorio para otorgar la partición de la herencia, el título de la sucesión será bastante, acompañado de los documentos a que se refiere el párrafo segundo del artículo veintiuno de esta Ley, para inscribir directamente a favor del heredero los bienes y derechos de que era titular el causante.

Las inscripciones de fincas o derechos reales ad-

quiridos por herencia o legado no surtirán efecto en cuanto a tercero hasta transcurridos dos años desde la fecha de la muerte del causante. Excepcionalmente las inscripciones por título de herencia testada o intestada, mejora o legado a favor de herederos forzosos.

Artículo 15. Los derechos del legitimario de parte alicuota que no pueda promover el juicio de testamentaria por hallarse autorizado el heredero para pagar las legítimas en efectivo o en bienes no inmuebles, así como los de los legitimarios sujetos a la legislación civil foral catalana, se mencionarán en el cuerpo de la inscripción de los bienes hereditarios.

Esta mención surtirá los efectos siguientes:

a) Durante los cinco primeros años de su fecha quedarán solidariamente afectos al pago de la legítima todos los bienes de la herencia, en la cuantía y forma que las leyes determinen, cualesquiera que sean las disposiciones del causante o de lo otorgado por Comisario, Contador-Partidor o Albacea con facultad de partir, heredero distributivo, heredero de confianza, usufructuario con facultad de señalar y pagar legítimas u otras personas con análogas facultades, nombrados por el causante en acto de última voluntad contractual o testamentaria. Esta mención quedará sin efecto y se estará a lo dispuesto en los números segundo y tercero de la letra b) del presente artículo, si el legitimario o sus legítimos representantes hubiesen aceptado bienes determinados o cantidad cierta para pago de dichas legítimas, o concretada su garantía sobre uno o más inmuebles de la herencia.

b) Transcurridos los cinco primeros años de su fecha, los efectos de la mención serán los siguientes:

Primero. Si el causante o, por su designación, el Comisario, Contador-Partidor o Albacea con facultad de partir, heredero distributivo, herederos de confianza, usufructuario con facultad de señalar y pagar legítimas u otras personas con análogas facultades, no hubieran fijado el importe de dichas legítimas, ni concretado su garantía sobre ciertos bienes inmuebles, ni asignado bienes determinados para el pago de las mismas continuará surtiendo plenos efectos la mención solidaria expresada en la letra a) precedente hasta cumplidos veinte años del fallecimiento del causante.

Segundo. Si las personas anteriormente expresadas se hubieran limitado a asignar una cantidad cierta para pago de las legítimas, quedarán solidariamente afectos a la efectividad de las mismas todos los bienes de la herencia, durante el plazo antes indicado. No obstante, si dentro de los cinco años siguientes a su constancia en el Registro de la Propiedad, los legitimarios no hubieren impugnado por insuficiente tal asignación, transcurrido que sea este plazo, podrá cancelarse la mención solidaria expresada en el apartado a), de justificar el heredero haber depositado suma bastante en un establecimiento bancario o Caja oficial, a las resultas del pago de las legítimas en la cantidad asignada y de sus intereses de cinco años al tipo legal.

Tercero. Si las supradichas personas hubieren asignado bienes ciertos para el pago de las legítimas, o concretado la garantía de las mismas sobre

bienes determinados, el legitimario solamente podrá hacer efectivos sus derechos sobre dichos bienes, en la forma que disponga el correspondiente título sucesorio o acto particional.

Cuarto. Las menciones reguladas en los precedentes números primero, segundo y tercero caducarán, sin excepción, cumplidos veinte años del fallecimiento del causante. Si éste hubiere desheredado a algún legitimario o manifestado en el título sucesorio que ciertas legítimas fueron totalmente satisfechas, se entenderá que los legitimarios aludidos o sus legítimos representantes aceptan, respecto de terceros, la desheredación o las manifestaciones del causante, si durante el plazo determinado en el apartado a) de este artículo no impugnaren dicha disposición.

La concreción o localización de las legítimas se hará constar por nota marginal.

Los bienes hereditarios se inscribirán sin mención alguna de derechos legitimarios, cuando la herencia tenga ingreso en el Registro después de transcurrido veinte años desde el fallecimiento del causante.

Contra terceros adquirentes a título oneroso de bienes hereditarios, los legitimarios no podrán ejercer otras ni más acciones que las que se deriven de las menciones referidas.

Dentro de los plazos de vigencia de las menciones por derechos legitimarios, los herederos o su representación legal podrán, sin necesidad de autorización alguna, cancelar hipotecas, redimir censos, cobrar precios aplazados, retrovender y, en general, extinguir otros derechos análogos de cuantía determinada o determinable aritméticamente, que formen parte de la herencia, siempre que el importe así obtenido o la cantidad cierta o parte alícuota del mismo que conste en el Registro como responsabilidad especial por legítimas, afectante al derecho extinguido, se invierta en valores del Estado, que se depositarán, con intervención de Notario, en un establecimiento bancario o Caja oficial, a las resultas del pago de las legítimas.

Los depósitos a que hacen referencia el párrafo anterior y el número segundo, letra b), de este artículo podrán ser retirados por los herederos, transcurridos veinte años, a contar del fallecimiento del causante, siempre que no hubieren sido aceptados o reclamados por los legitimarios dentro del plazo indicado.

Para practicar las referidas menciones serán bastante los documentos que, con arreglo al artículo catorce de esta Ley, hubieren servido para inscribir los bienes a favor de los herederos, aunque en aquéllas no hayan tenido intervención los legitimarios.

Las disposiciones de este artículo producirán efecto solamente respecto de terceros adquirentes a título oneroso de bienes hereditarios, no entre herederos y legitimarios, cuyas relaciones se regirán por las normas del Código Civil y legislaciones forales aplicables a la herencia del causante.

Artículo 17. Inscrito o anotado preventivamente en el Registro cualquier título traslativo del dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos, no podrá inscribirse o anotarse ningún otro de igual o anterior fecha que

se le ponga o sea con aquél incompatible, por el cual se transmita o grave la propiedad del mismo inmueble o derecho real.

Si sólo se hubiera extendido el asiento de presentación, no podrá tampoco inscribirse o anotarse ningún otro título de la clase antes expresada durante el término de sesenta días, contados desde el siguiente al de la fecha del mismo asiento.

Artículo 20. Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en el nombre de la cual sean otorgados los actos expresados.

No será precisa la previa inscripción o anotación a favor de los mandatarios, representantes, liquidadores, albaceas y demás personas que, con carácter temporal, actúen como órganos de representación y dispongan de intereses ajenos en la forma permitida por las leyes.

Igualmente, no se requerirá dicha inscripción previa para inscribir los documentos otorgados por los herederos: Primero. Cuando ratifiquen contratos privados realizados por su causante, siempre que consten por escrito y firmados por éste. Segundo. Cuando vendieren o cedieren a un coheredero fincas adjudicadas "pro indiviso" a los vendedores o cedentes, pero en la inscripción que se haga habrá de mencionarse dicha previa adjudicación "pro indiviso" con referencia al título en que así constare; y Tercero. Cuando se trate de testimonios de autos de adjudicación o escritura de venta verificada en nombre de los herederos del ejecutado en virtud de ejecución de sentencia, con tal que el inmueble o derecho real se halle inscrito a favor del causante.

Cuando en una petición de herencia, verificada después del fallecimiento de algún heredero, se adjudiquen a los que lo fuesen de éste los bienes que a aquél correspondían, deberá hacerse la inscripción a favor de los adjudicatarios, pero haciéndose constar en ella las transmisiones realizadas.

Artículo 23. El mero o simple hecho de poseer no podrá ser objeto de inmatriculación registral.

Artículo 24. A todos los efectos legales, se presumirá que todo derecho real inscrito en el Registro existe y pertenece a su titular en la forma determinada por el asiento registral respectivo. En igual forma se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos.

Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio. La demanda de nulidad habrá de fundarse en las causas que taxativamente expresa la Ley Hipotecaria, cuando haya de perjudicar a tercero.

En el caso de embargo preventivo, juicio ejecutivo o procedimiento de apremio contra bienes o derechos reales determinados, se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de los mismos o de

sus frutos, productos o rentas en el instante en que conste en los autos, por manifestación auténtica del Registró de la Propiedad que dichos bienes o derechos constan inscritos a favor de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento, a no ser que se hubiere dirigido contra ella la acción en concepto de heredera del que aparece como dueño en el Registro. Al acreedor ejecutante le quedará reservada su acción para perseguir en el mismo juicio ejecutivo otros bienes del deudor y para ventilar en el juicio correspondiente el derecho que creyere asistirle en cuanto a los bienes respecto de los cuales se suspende el procedimiento.

Cuando se persigan bienes hipotecados que hayan pasado a ser propiedad de un tercer poseedor, se procederá con arreglo a lo dispuesto en los artículos ciento treinta y cuatro y concordantes de esta Ley.

Las mismas reglas se observarán cuando, después de efectuada en el Registro alguna anotación preventiva de las establecidas en los números segundo y tercero del artículo cuarenta y dos, pasasen los bienes anotados a poder de un tercer poseedor.

Artículo 25. Los asientos del Registro, en cuanto se refieren a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud, en los términos establecidos en esta Ley.

Artículo 27. Las prohibiciones de disponer o enajenar se harán constar en el Registro de la Propiedad y surtirán sus efectos con arreglo a las siguientes normas:

Primera. Las establecidas por la Ley que, sin expresa declaración judicial o administrativa, tengan plena eficacia jurídica no necesitarán inscripción especial y separada, y surtirán sus efectos como limitaciones legales del dominio.

Segunda. Las que deban su origen inmediato a alguna resolución judicial o administrativa serán objeto de anotación preventiva.

Tercera. Las impuestas por el donante o testador en actos o disposiciones de última voluntad, capitulaciones matrimoniales, donaciones y demás actos a título gratuito, serán inscribibles, siempre que la legislación vigente reconozca su validez.

Las prohibiciones de disponer que tengan su origen en actos o contratos de los comprendidos en el apartado anterior, no tendrán acceso al Registro, sin perjuicio de que, mediante hipoteca o cualquiera otra forma de garantía real, se asegure su cumplimiento.

Artículo 29. La fe pública registral no se extenderá a la mención de derechos susceptibles de inscripción separada y especial.

Artículo 30. Las inscripciones de los títulos expresados en los artículos segundo y quinto serán nulas sin en ellas se omite o se expresa con inexactitud sustancial alguna de las circunstancias comprendidas en los seis primeros números y en el octavo del artículo noveno.

Artículo 32. Por inexactitud del Registro se entiendo toda discordancia que en orden a los derechos inscribibles exista entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral.

Artículo 33. La rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del derecho inmobiliario que no conste inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto, y se practicará con arreglo a las siguientes normas:

Cuando la inexactitud proviniera de no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria, la rectificación tendrá lugar: primero, por la toma de razón del título correspondiente, cuando haya lugar a ello; segundo, por la reanudación de la vida registral, con arreglo a lo dispuesto en el título XIII de esta Ley, y tercero, por resolución judicial ordenando la rectificación.

Si aquella debiera su origen a la extinción de algún derecho inscrito o anotado, la rectificación se verificará mediante la correspondiente cancelación, efectuada conforme a lo dispuesto en el título IV o en virtud del procedimiento de liberación que determina el título XIII.

Siempre que la inexactitud tuviere lugar por nulidad o error de algún asiento, se rectificará el Registro en la forma que determinan los artículos doscientos cincuenta y cuatro y siguientes. Si es por falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, por cualquier otra causa de las no especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial.

Cuando haya de solicitarse judicialmente la rectificación, se dirigirá la demanda contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho, y se sustanciará por los trámites del juicio declarativo correspondiente. Si se deniega totalmente la acción de rectificación ejercitada, se impondrán las costas al actor; si sólo se deniega en parte, decidirá el juez a su prudente arbitrio.

La acción de rectificación será inseparable del derecho inmobiliario de que se deriva.

En ningún caso la rectificación del Registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero a título oneroso de buena fe, durante la vigencia del asiento que se declare inexacto.

Artículo 34. La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes.

El tercero que de buena fe adquiriera a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en el mismo Registro.

La buena fe del titular inscrito se presume siempre, mientras no se apruebe lo contrario.

Los adquirentes a título gratuito no gozarán de más protección registral que la que tuviere su causante o transferente.

Artículo 35. A los efectos de la prescripción adquisitiva en favor del titular inscrito, será justo título la inscripción, y se presumirá que aquél ha poseído pública, pacífica, ininterrumpidamente y de buena fe, durante el tiempo de vigencia del asiento y de los de sus antecesores de quienes traiga causa.

Artículo 36. Frente a titulares inscritos que tengan la condición de terceros con arreglo al artículo treinta y cuatro, sólo prevalecerá la prescripción adquisitiva consumada o la que pueda consumarse dentro del año siguiente a su adquisición, en los dos supuestos siguientes:

a) Cuando se demuestre que el adquirente conoció o tuvo medios racionales y motivos suficientes para conocer, antes de perfeccionar su adquisición, que la finca o derecho estaba poseída de hecho y a título de dueño por persona distinta de su transmitente.

b) Siempre que, no habiendo conocido ni podido conocer, según las normas anteriores, tal posesión de hecho en el tiempo de la adquisición, el adquirente inscrito la consiente, expresa o tácitamente, durante todo el año siguiente a la adquisición. De afectar la prescripción a una servidumbre negativa o no aparente, cuando ésta puede usucapirse, el plazo de un año anteriormente referido se contará desde que el titular pudo conocer su existencia en la forma expresada o, en su defecto, desde que se produjo un acto obstáculo a la libertad del predio sirviente.

La prescripción comenzada perjudicará igualmente al titular inscrito si éste no la interrumpe en la forma y plazos antes indicados, y sin perjuicio de que pueda también interrumpirla antes de su consumación total.

En cuanto al que prescribe y al dueño del inmueble o derecho real que se esté prescribiendo y a sus sucesores que no tengan la consideración de terceros, se calificará el título y se contará el tiempo con arreglo a la legislación civil.

Los derechos adquiridos a título oneroso y de buena fe que no lleven aneja facultad de inmediato disfrute del derecho sobre el cual se hubieren constituido, no se extinguirán por usucapción de éste. Tampoco se extinguirán los que impliquen aquella facultad, cuando el disfrute de los mismos no fuere incompatible con la posesión o causa de la usucapción, o cuando, siéndolo, reúnen sus titulares las circunstancias y procedieran en la forma y plazos que determina el párrafo b) de este artículo.

La prescripción extintiva de derechos reales sobre cosa ajena, susceptibles de posesión o de protección posesoria, perjudicará siempre al titular registral, aunque éste tenga condición de tercero.

Artículo 37. Las acciones rescisorias y resolutorias no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos conforme a lo prevenido en esta Ley.

Se exceptúan de la regla contenida en el párrafo anterior:

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

Segundo. Las de retracto legal, en los casos y términos que las Leyes establecen.

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

a) Cuando hubiesen sido hechas por título gratuito.

b) Cuando lo fuesen por título oneroso y el adquirente haya sido cómplice del fraude.

En ambos casos no perjudicará a tercero la acción rescisoria que no se hubiere entablado dentro del plazo de cuatro años, contado desde el día de la enajenación fraudulenta.

Artículo 41. Las acciones reales procedentes de derechos inmobiliarios inscritos podrán ejercitarse mediante un proceso de ejecución contra todos los que no inscribieron sus títulos y se opongan al derecho inscrito o perturben su ejercicio, siempre que por certificación del Registro se acredite la vigencia, sin contradicción alguna, del asiento correspondiente.

El Juzgado, a instancia del titular, adoptará las medidas que, según las circunstancias, fuesen necesarias para asegurar, en todo caso, el cumplimiento de la sentencia que recayere.

A la persona o personas designadas por el propio titular como causantes del despojo o perturbación, se las emplazará para que en el plazo de seis días puedan personarse en autos.

Si comparecieren, prestarán caución adecuada para responder de la devolución de frutos e indemnización de daños y perjuicios y pago de costas, y, verificado, se les concederá un plazo de diez días para formular demanda de contradicción.

En caso de incomparecencia o de no cumplir con lo dispuesto en el párrafo anterior, se dictará auto acordando la práctica de cuantas diligencias sean necesarias para la plena efectividad del derecho inscrito.

La demanda de contradicción se sustanciará con arreglo a los artículos setecientos cuarenta y nueve y siguientes del título III, libro II, de la Ley de Enjuiciamiento civil. Sólo podrá fundarse en cualquiera de las causas siguientes:

Primera. Falsedad de la certificación registral y omisión en ella de derechos o condiciones inscritas o constantes en el Registro, que desvirtúen la acción ejercitada.

Segunda. Poseer el opositor la finca o disfrutar el derecho discutido por contrato u otra cualquiera relación jurídica directa con el último titular o con titulares anteriores o en virtud de prescripción, siempre que ésta deba perjudicar al titular inscrito, según el artículo treinta y seis.

Tercera. Que la finca o el derecho se encuentren inscritos a favor del opositor.

Cuarta. No ser la finca inscrita la que realmente posee el opositor.

Cualquiera otra alegación se reservará para el juicio declarativo que corresponda, sin producir el efecto de suspender ni entorpecer el procedimiento que establece este artículo.

Si el titular registral no contesta la demanda de contradicción, se dictará auto, teniéndole por desistido del proceso de ejecución y por renunciante a la acción real ejercitada, sin perjuicio de poderla ejercitar en el juicio declarativo correspondiente.

Las sentencias dictadas en estos procesos no producirán excepción de cosa juzgada, quedando a salvo el derecho en las partes para promover el juicio ordinario sobre la misma cuestión.

Artículo 76. La anotación preventiva será nula cuando por ella no pueda venirse en conocien-

to de la finca o derecho anotado, de la persona a quien afecte la anotación o de la fecha de ésta.

Las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los cuatro años de su fecha, salvo que antes sean objeto de caducidad especial. No obstante, a instancia de los particulares o por mandato de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse por un plazo de cuatro años más, siempre que la prórroga sea anotada antes de que caduque el asiento.

La extinción por caducidad de las anotaciones preventivas se hará constar en el Registro a instancia del dueño del inmueble o derecho real afectado.

Artículo 77. Las inscripciones no se extinguen, en cuanto a tercero, sino por su cancelación o por la inscripción de la transferencia del dominio o derecho real inscrito a favor de otra persona.

Las anotaciones preventivas se extinguen: por cancelación, por caducidad o por su conversión en inscripción.

Artículo 97. La cancelación de un derecho presupone su extinción.

Artículo 99. Los derechos personales no asegurados especialmente, las menciones de derechos susceptibles de inscripción especial y separada y los legados no legitimarios que no hayan sido anotados preventivamente dentro del plazo legal, no tendrán la consideración de gravámenes, a los efectos de esta Ley, y deberán ser cancelados por el Registrador, a instancia de parte interesada.

Artículo 115. Para asegurar los intereses vencidos y no satisfechos que no estuvieren garantizados conforme al artículo anterior, el acreedor podrá exigir del deudor la ampliación de la hipoteca sobre los mismos bienes hipotecados.

Esta ampliación no perjudicará en ningún caso los derechos reales inscritos con anterioridad a ella.

Artículo 118. En caso de venta de finca hipotecada, si el vendedor y comprador hubieren pactado que el segundo se subrogará no sólo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca, sino también en la obligación personal con ella garantizada, quedará el primero desligado de dicha obligación si el acreedor prestare su consentimiento expreso o tácito.

Si no se hubiere pactado la transmisión de la obligación garantizada, pero el comprador hubiere descontado su importe del precio de la venta o lo hubiere retenido y al vencimiento de la obligación fuere ésta satisfecha por el deudor que vendió la finca, quedará subrogado éste en el lugar del acreedor hasta tanto que el comprador se le reintegre el total importe retenido o descontado.

Artículo 129. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados, sujetando su ejercicio al procedimiento judicial sumario que se establece en el artículo ciento treinta y uno de esta Ley, sin que ninguno de sus trámites pueda ser alterado por convenio entre las partes.

Además, en la escritura de constitución de la hipoteca podrá válidamente pactarse un procedimiento ejecutivo extrajudicial para hacer efectiva la acción hipotecaria, que será aplicable aun en el caso de que existan terceros.

Reglamentariamente se fijarán los trámites a que deberá ajustarse el procedimiento.

Artículo 131. El procedimiento judicial sumario se ajustará a las siguientes reglas:

Primera. Será Juez competente para conocer del procedimiento, cualquiera que sea la cuantía de la obligación, el de Primera Instancia a quien se hubieren sometido las partes en la escritura de constitución de hipoteca; en su defecto, el de Primera Instancia del partido en que radique la finca, y si ésta radicare en más de uno, lo mismo que si fuesen varias y radicaran en diferentes partidos, el Juez de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante.

Segunda. Se iniciará el procedimiento por demanda autorizada por Letrado, en la que deberá constar necesariamente:

I. Los hechos y las razones jurídicas determinantes de la certeza, subsistencia y exigibilidad del crédito y de la competencia del Juzgado.

II. La cantidad exacta que por todos los conceptos sea objeto de la reclamación.

El acreedor quedará sujeto a indemnizar cuantos daños y perjuicios irrogare al deudor o tercero interesados por malicia en la exposición de los hechos y de las demás circunstancias que ha de apreciar el Juez para autorizar el procedimiento.

Tercera. Con este escrito presentará el actor los documentos siguientes:

Primero. Los comprobantes de la personalidad, incluso los que acrediten el poder del Procurador.

Segundo. El título o títulos de crédito, revestidos de los requisitos que la Ley de Enjuiciamiento civil exige para despachar la ejecución. Si no pudiese presentarse el título inscrito, deberá acompañarse con el que se presente certificación del Registro que acredite la inscripción y subsistencia de la hipoteca.

Tercero. Acta notarial justificativa de haberse requerido de pago con diez días de anticipación, cuando menos, al deudor, y también al tercer poseedor de las fincas, en el caso de que éste hubiese acreditado al acreedor la adquisición del inmueble.

El requerimiento deberá haberse practicado en el domicilio que resulte vigente en el Registro, bien personalmente, si se encontrare en él el deudor o el tercer poseedor que haya de ser requerido, o bien al pariente más próximo, familiar o dependiente mayores de catorce años, que se hallaren en la habitación del que hubiere de ser requerido, y si no se encontrare nadie en ella, al vecino más próximo que fuere habido.

Cuarta. El Juez examinará la demanda y los documentos acompañados, y si se hubiesen cumplido los requisitos antes expresados, la admitirá y mandará sustanciar el procedimiento, ordenando que se practiquen los requerimientos, cuando no se haya presentado acta notarial que los acredite, en los domicilios y de la manera que se determina en el presente artículo. En este caso, el requerimiento se acreditará en los autos en la forma dispuesta en la Ley Procesal Civil para las notificaciones por cédula. El Juez reclamará del Registrador de la Propiedad, a instancia del actor, certificación comprensiva de los extremos siguientes:

1. Inserción literal de la última inscripción de dominio o de posesión, en su caso, que se haya practicado y se halle vigente.

2. Relación de todos los censos, hipotecas, gravámenes y derechos reales y anotaciones a que estén afectados los bienes, debiéndose hacer constar expresamente que se halla subsistente y sin cancelar la hipoteca a favor del actor

El Registrador hará constar por nota marginal en la inscripción de hipoteca que ha expedido esta certificación, expresando su fecha y la existencia del procedimiento a que se refiere.

Si los requisitos legales no se hubiesen cumplido, el Juez denegará la admisión del escrito y documentos por medio de auto fundado, que será apelable en ambos efectos.

Quinta. Si de la certificación del Registro apareciere que la persona a cuyo favor resulte practicada la última inscripción de dominio o de posesión, en su caso, a que se refiere el extremo primero de la regla cuarta, no ha sido requerida de pago en ninguna de las formas notarial o judicial antes indicadas, se notificará a la misma la existencia del procedimiento en el lugar prevenido en la regla tercera de este artículo, para que pueda, si le conviene, intervenir en la subasta o satisfacer antes del remate el importe del crédito y de los intereses y costas en la parte que esté asegurada con la hipoteca de su finca.

Cuando en la susodicha certificación aparezca alguna carga o derecho real constituido con posterioridad a la inscripción de la hipoteca que garantiza el crédito del actor, se notificará también, para los efectos indicados en el párrafo anterior, la existencia del procedimiento a los acreedores que se hallen en ese caso; y cuando dichos acreedores satisfagan antes del remate el importe del crédito, intereses y costas asegurados con la hipoteca de la finca, quedarán subrogados en los derechos del actor. Se hará constar el pago y subrogación al margen de la inscripción o inscripciones de la hipoteca en que dichos acreedores se subrogan y de las de sus créditos o derechos respectivos, mediante presentación en el Registro del acta notarial de entrega de las cantidades adeudadas o del oportuno mandamiento judicial, en su caso.

Por el concepto referido no se devengará impuesto alguno.

Sexta. Transcurrido el término de diez días desde el requerimiento de pago, practicado en cualquiera de las formas indicadas en las reglas anteriores, el actor podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca, si así se hubiese pactado en la escritura de constitución de la hipoteca o tuviere reconocido expresamente ese derecho por alguna Ley. El acreedor percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas, si así se hubiese estipulado, y los frutos y rentas posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación que la misma finca exija, y después su propio crédito.

Si los actores fuesen más de uno, corresponderá la administración al que sea preferente, según el Registro, y si todos fueran de la misma prelación, podrá pedirla cualquiera de ellos en beneficio de todos, aplicando los frutos y rentas, según determina el párrafo anterior, a prorrata entre los créditos de todos los actores. Si lo pidieran varios de

la misma prelación, decidirá el Juez, a su prudente arbitrio.

La administración y posesión interina de las fincas, conferida al acreedor en virtud de ésta o de cualquier otra Ley, no excederá, como norma general, de dos años. A su término, el acreedor rendirá cuentas de su gestión al Juez, quien las aprobará, si procediese. Sin este requisito no podrá proseguirse la ejecución.

Séptima. Cumplido lo dispuesto en las reglas precedentes y transcurridos treinta días desde que tuvieron lugar el requerimiento de pago y las notificaciones antes expresadas, se procederá, a instancia del actor, del deudor o del tercer poseedor, a la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento, anunciándose el remate con veinte días hábiles de antelación, cuando menos, al señalado para dicho acto en el "Boletín Oficial del Estado" o en el "Boletín Oficial" de la provincia o provincias donde se siga el juicio y radiquen las fincas. La publicación de los anuncios en el "Boletín Oficial del Estado" sólo tendrá lugar cuando el valor de la finca o fincas excediere de cien mil pesetas. Si el valor de ellas rebasa de quinientas mil pesetas, se publicará, además, otro edicto en uno de los periódicos de mayor circulación de la capital de la provincia a que corresponda el Juzgado donde se sustancie el procedimiento.

Octava. En los anuncios se expresará: que los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta estarán de manifiesto en la Secretaría; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Novena. Servirá de tipo para la subasta el pactado en la escritura de constitución de hipoteca y no se admitirá postura alguna que sea inferior a dicho tipo.

Décima. Si no hubiere postura admisible en la primera subasta, el acreedor podrá pedir, dentro del término de cinco días, la adjudicación de la finca o fincas en pago a su crédito, por el tipo de aquellas, aceptando la subsistencia de las cargas anteriores y las preferentes, si las hubiere, y subrogándose en la obligación de satisfacerlas.

Undécima. Si no conviniese al acreedor la adjudicación, lo manifestará así al Juzgado en el plazo antes indicado, y en este caso, o si se deja transcurrir dicho término sin instar cosa alguna sobre el particular, el Juez acordará la celebración de segunda subasta, para la que servirá de tipo el setenta y cinco por ciento de la primera, sin que se pueda admitir postura inferior a este tipo. Y si tampoco en ella hubiera postura admisible en el plazo del quinto día, podrá el acreedor pedir la adjudicación por el tipo de la segunda subasta y con la misma condición expresada en la regla anterior.

Duodécima. Si el acreedor no hiciese uso de este derecho, el Juez acordará la celebración de tercera subasta, sin sujeción a tipo, pero con las mis-

mas condiciones establecidas en la regla octava. Celebrada esta subasta, si la postura fuese inferior al tipo de la segunda, podrán el actor, que no hubiese sido rematante, el dueño de la finca o fincas o un tercero autorizado por ellos mejorar la postura en el término de nueve días. Cuando así lo pidan, deberá consignar cada uno de ellos el diez por ciento de la cantidad que sirvió de tipo para la segunda subasta, y el Juez seguidamente mandará abrir nueva licitación entre ambos postores, señalando, dentro de quinto día, el en que hayan de comparecer con este objeto y adjudicará la finca al que hiciere la proposición más ventajosa.

Si el primer postor, en vista de la mejora hecha por el segundo, manifestare que renuncia, se prescindirá de la práctica de la diligencia acordada según el párrafo anterior y se aprobará el remate a favor del segundo.

Transcurridos los nueve días sin que se mejore la postura, se adjudicará el remate. Si la tercera subasta quedase desierta por falta de licitadores, podrá reproducirse tantas veces como lo solicite el dueño de la finca. Continuará mientras tanto el inmueble en administración, si el acreedor hubiese utilizado el derecho que le concede la regla sexta. En este caso la fecha de rendición de cuentas de la administración será fijada por el Juez, a su prudente arbitrio.

Décimotercera. En el acto de la subasta se hará constar si el rematante acepta las obligaciones consignadas en la regla octava, y si no las acepta, no le será admitida la proposición.

Décimocuarta. El acreedor demandante podrá concurrir como postor a todas las subastas y no necesitará consignar cantidad alguna para tomar parte en la licitación. Todos los demás postores, sin excepción, deberán consignar en el Juzgado o en el establecimiento destinado al efecto el diez por ciento del tipo, tanto en la primera como en la segunda subasta, si hubiere lugar a ello, para tomar parte en ellas.

En la tercera o ulteriores subastas que, en su caso, puedan celebrarse, el depósito consistirá en el diez por ciento del tipo fijado para la segunda, y lo dispuesto en el párrafo anterior será, también, aplicable a ellas.

Décimoquinta. Aprobado el remate, se le hará saber al adquirente, a fin de que, en el término de ocho días, contados desde la notificación, consigne la diferencia entre lo depositado para tomar parte en la subasta y el total precio de aquél. Si el rematante fuera el mismo acreedor, se deducirá de lo consignado la cantidad a que ascienden el crédito y los intereses asegurados con la hipoteca, sin perjuicio de que cuando se practique la liquidación de costas se reintegre el acreedor, con lo que haya consignado, del importe de las originadas hasta la cantidad asegurada por la hipoteca. Lo mismo se hará cuando se adjudiquen las fincas del actor y el importe de su crédito e intereses asegurados por la hipoteca sea inferior al fijado como tipo para la subasta.

Si en el plazo fijado no consignase el rematante el complemento del precio a instancia del actor, del deudor o del tercer poseedor, y sin conceder al postor audiencia ni recurso alguno, se declarará

sin efecto el remate, y se reproducirá la subasta celebrada. En este caso, el depósito constituido por el rematante se destinará, en primer término, a satisfacer los gastos que originen la subasta o subastas posteriores, y el resto, si lo hubiere, al pago del crédito, intereses y costas. En el caso de ser el mismo acreedor ejecutante, el rematante o adjudicatario, y de no consignar la diferencia entre el precio del remate o de la adjudicación y el importe del crédito y de los intereses asegurados con hipoteca, en el término de ocho días, contados desde que se le notifique la liquidación de esta diferencia, se declarará también sin efecto el remate, pero responderá el actor de cuantos gastos originen la subasta o subastas posteriores que, a instancia de cualquier interesado, sea preciso celebrar, y no tendrá derecho a percibir intereses de su crédito durante el tiempo que se emplee en verificarlas.

Décimosexta. El precio del remate se destinará, sin dilación, al pago del crédito hipotecario del actor; el sobrante se entregará a los acreedores posteriores o a quien corresponda, constituyéndose, entre tanto, en depósito en el establecimiento público destinado al efecto.

Décimoséptima. Verificado el remate o la adjudicación, y consignado, en su caso, el precio, se dictará de oficio auto aprobándolos, en representación del dueño de los bienes hipotecados que se enajenen, y ordenando la cancelación de la hipoteca que garantizaba el crédito del actor y, en su caso, la de todas las descripciones y anotaciones posteriores a la inscripción de aquélla, incluso las que se hubiesen verificado después de expedida la certificación prevenida en la regla cuarta, expidiéndose al efecto el oportuno mandamiento, en el que se hará constar que se hicieron las notificaciones expresadas en la regla quinta, que el valor de lo vendido o adjudicado fué igual o inferior al importe total del crédito del actor y, en el caso de haber superado, que se consignó el exceso en el establecimiento público destinado al efecto, a disposición de los acreedores posteriores.

Todas estas circunstancias deberán expresarse en el asiento de cancelación.

Será título bastante para la inscripción el testimonio expedido por el actuario, con el visto bueno del Juez, comprensivo del referido auto y de las circunstancias necesarias para verificar aquélla.

También se pondrá en posesión judicial de los bienes al adquirente, si lo solicitase.

Lo dispuesto en las reglas precedentes, en cuanto a la subsistencia de las hipotecas y demás gravámenes anteriores o preferentes al crédito del ejecutante, será aplicable no sólo a los casos en que este crédito sea hipotecario, sino también, a aquellos otros en que se ejercite cualquier acción real o personal que produzca la venta de bienes inmuebles.

Artículo 138. La hipoteca podrá constituirse en garantía de toda clase de obligaciones y no alterará la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo mil novecientos once del Código Civil.

No obstante, podrá válidamente pactarse en la escritura de constitución de la hipoteca que la obligación garantizada se haga solamente efectiva

sobre los bienes hipotecados. En este caso, la responsabilidad del deudor y la acción del acreedor, por virtud del préstamo hipotecario, quedarán limitadas al importe de los bienes hipotecados, y no alcanzarán a los demás bienes del patrimonio del deudor.

Artículo 139. Las hipotecas voluntarias podrán constituirse por un acto unilateral del dueño de la finca hipotecada. La aceptación de la hipoteca por la persona a cuyo favor fué constituida se hará constar en el Registro por nota marginal, cuyos efectos se retrotraerán a la fecha de la constitución de la hipoteca.

Si no constare la aceptación después de transcurridos dos meses, a contar del requerimiento que a dicho efecto se haya efectuado, podrá cancelarse la hipoteca a petición del dueño de la finca, sin necesidad del consentimiento de la persona a cuyo favor se constituyó.

Las hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles al portador podrán cancelarse si la entidad emisora declara que no han sido puestos en circulación, justifica su declaración con una certificación de su contabilidad, expresiva de que no ha habido el ingreso en Caja correspondiente al valor de los mismos, y publica sendos anuncios en el "Boletín Oficial" de la provincia y en un diario, si lo hubiere, de la localidad en que radiquen las fincas y en donde esté domiciliada la entidad emisora, notificando al público su propósito de solicitar la cancelación.

Artículo 140. Sólo podrán constituir hipoteca voluntaria los que tengan la libre disposición de sus bienes o, en caso de no tenerla, se hallen autorizados para ello con arreglo a las leyes.

Artículo 141. Los que, con arreglo al artículo anterior, tienen la facultad de constituir hipotecas voluntarias, podrán hacerlo por sí o por medio de apoderado, con poder especial bastante.

Artículo 153. Podrá constituirse hipoteca en garantía de cuentas corrientes de crédito, determinándose en la escritura la cantidad máxima de que responda la finca y el plazo de duración, haciendo constar si éste es o no prorrogable y, en caso de serlo, la prórroga posible y los plazos de liquidación de la cuenta.

Si al vencimiento del término fijado por los otorgantes o de la prórroga, en su caso, el acreedor no se hubiera reintegrado del saldo de la cuenta, podrá utilizar la acción hipotecaria para su cobro en la parte en que no exceda de la cantidad asegurada con la hipoteca por el procedimiento establecido en los artículos ciento veintinueve y siguientes. A la escritura y demás documentos designados en la regla tercera del artículo ciento treinta y uno deberá acompañar el que acredite el importe líquido de la cantidad adeudada.

Para ello será necesaria la presentación del ejemplar que obre en poder del actor, de la libreta que a continuación se dice.

Para que pueda determinarse al tiempo de la reclamación la cantidad líquida a que asciende, los interesados llevarán una libreta de ejemplares duplicados, uno en poder del que adquiere la hipoteca y otro en el del que la otorga, en los cuales, al tiempo de todo cobro o entrega, se hará constar, con

la aprobación y firma de ambos interesados, cada uno de los asientos de la cuenta corriente.

No obstante, en las cuentas corrientes abiertas por los Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de crédito debidamente autorizadas, podrá convenirse que, a los efectos de proceder ejecutivamente, el saldo puede acreditarse mediante una certificación de la entidad acreedora, siempre que se notifique judicial o notarialmente al deudor un extracto de la cuenta, y éste no hubiere alegado en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad.

Si el deudor opusiere error, el Juez competente para entender del procedimiento de ejecución, a petición de una de las partes, citará a éstas dentro del término de ocho días, a una comparecencia, y después de oír las, admitirá los documentos que se presenten y acordará, dentro de los tres días, lo que estime procedente. El auto que se dicte será apelable en un solo efecto, y el recurso se sustanciará por los trámites de apelación de los incidentes.

Cuando se alegare falsedad, quedará interrumpido el procedimiento hasta que en la causa criminal recaiga sentencia firme o auto de sobreseimiento, libre o provisional.

Opuesta por el deudor alguna de estas excepciones, no podrá aducirlas nuevamente en los juicios ejecutivos que, para hacer efectivo dicho saldo puedan establecerse, sin perjuicio de que, en su día, ejercite cuantas acciones le competan en los procedimientos civiles o criminales correspondientes.

Artículo 155. El procedimiento para hacer efectiva la acción hipotecaria nacida de los títulos, tanto nominativos como al portador, será el establecido en los artículos ciento treinta y uno y siguientes de esta Ley, cualquiera que fuera el importe de la cantidad reclamada. Con los títulos u obligaciones deberá acompañarse un certificado de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad, y el requerimiento de pago al deudor o al tercer poseedor de la finca, si lo hubiere, habrá de hacerse en el domicilio de los mismos, aunque no residan en el lugar del juicio, o subsidiariamente, a las personas que expresa el artículo ciento treinta y uno de esta Ley.

En el caso de existir otros títulos con igual derecho que los que sean base de la ejecución, habrá de verificarse la subasta y la venta de las fincas objeto del procedimiento, dejando subsistentes las hipotecas correspondientes al valor total de dichos títulos, y entendiéndose que el rematante las acepta y se subroga en ellas, sin destinarse a su pago o extinción el precio del remate, en armonía con lo dispuesto en los artículos ciento treinta y uno y ciento treinta y cinco de esta Ley, y quedando derogado lo que sobre este particular se establece en el artículo mil quinientos diecisiete de la Ley de Enjuiciamiento civil.

Lo dispuesto en el presente artículo no es aplicable en las obligaciones emitidas por las Compañías de Ferrocarriles y demás obras públicas y por las de crédito territorial, las cuales continuarán rigiéndose por las disposiciones del Código de Comercio y demás referentes a las mismas.

Artículo 156. Podrá constituirse hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas.

En la inscripción se hará constar el acto o contrato por el cual se hubieren constituido las rentas o prestaciones y el plazo, modo y forma con que deban ser satisfechas.

El acreedor de dichas rentas o prestaciones periódicas podrá ejecutar estas hipotecas utilizando el procedimiento sumario establecido en los artículos ciento veintinueve y siguientes de esta Ley. El que remate los bienes gravados con tal hipoteca los adquirirá con subsistencia de la misma y de la obligación de pago de la pensión o prestación hasta su vencimiento.

Iguales efectos producirá la hipoteca en cuanto a tercero, pero respecto a las pensiones vencidas y no satisfechas, no perjudicará a éste, sino en los términos señalados en los artículos ciento catorce y ciento quince de esta Ley.

Salvo pacto en contrario, transcurridos seis meses desde la fecha en que, a tenor de lo consignado en el Registro, debiera haberse satisfecho la última pensión o prestación, el titular del inmueble podrá solicitar la cancelación de la hipoteca, siempre que no conste asiento alguno que indique haberse modificado el contrato o formulado reclamación contra el deudor sobre el pago de dichas pensiones o prestaciones.

Artículo 157. La hipoteca subsistirá en cuanto a tercero mientras no se cancele su inscripción.

Artículo 158. Son únicamente hipotecas legales las establecidas expresamente por las Leyes con tal carácter.

Las personas a cuyo favor establece la Ley hipoteca legal no tendrán otro derecho que el exigir la constitución de una hipoteca especial suficiente para la garantía de su derecho.

TITULO DECIMOTERCERO

De la concordancia entre el Registro y la realidad

Artículo 347. La concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral se realizará, según los casos, por la primera inscripción de las fincas que no están inscritas a favor de persona alguna, por la reanudación del tracto sucesivo interrumpido y por el expediente de liberación de cargas y gravámenes.

La inmatriculación de fincas que no estén inscritas a favor de persona alguna se practicará:

- a) Mediante expediente de dominio.
- b) Mediante el título público de su adquisición, complementado por acta de notoriedad cuando aquél no contenga acreditado de modo fehaciente el título dispositivo del transmitente o enajenante.

Por excepción, el Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de derecho público, que forman parte de la organización política de aquél y las de la Iglesia Católica, cuando carezcan de título escrito de dominio, podrán inscribir el de los bienes inmuebles que les pertenezcan mediante la oportuna certificación librada por el funcionario a cuyo cargo esté la administración de los mismos, y en los que se expresará el título de adquisición.

La reanudación del tracto sucesivo interrumpido se verificará mediante acta de notoriedad o expediente de dominio. Por cualquiera de estos medios o por el autorizado en el artículo trescientos cincuenta y dos, se podrá hacer constar en el Registro la mayor cabida de fincas ya inscritas.

Las nuevas plantaciones, así como la construcción de edificios o mejoras de una finca urbana, se harán constar en el Registro por su descripción en los títulos posteriores referentes al inmueble a que tengan acceso; pero también podrán inscribirse mediante escritura pública en la que el contratista de la obra manifieste estar reintegrado de su importe por el propietario, o en la que en el mismo propietario describa la edificación, acompañando certificado del Arquitecto director de la obra o del Arquitecto municipal.

Las inscripciones de inmatriculación no surtirán efecto contra terceros adquirentes hasta transcurridos dos años, a partir de su fecha.

Artículo 348. El expediente de dominio se tramitará con sujeción a las siguientes reglas:

Primera. Será Juez competente, cualquiera que sea el valor de la finca o fincas objeto del mismo, el de primera instancia del partido en que radiquen las fincas o el del en que esté inscrita la parte principal, si fuere una finca enclavada en varios partidos.

Segunda. Se iniciará el expediente por un escrito, al que deberá acompañarse una certificación acreditativa del estado actual de la finca en el Catastro Topográfico Parcelario, o, en su defecto, en el Avance Catastral, Registro Fiscal o Amillaramiento, y otra del Registro de la Propiedad, que expresará:

- a) La falta de inscripción de la finca que se pretenda inmatricular, en el caso de que no estuviera inscrita a favor de persona alguna.
- b) La descripción actual, según el Registro y la última inscripción del dominio de la finca cuya extensión se trate de rectificar.
- c) La última inscripción del dominio de la finca y las practicadas durante los últimos treinta años, cuando se trate de reanudar el tracto sucesivo interrumpido.

En los supuestos a) y c) del párrafo anterior se acompañarán, asimismo, los documentos acreditativos del derecho del solicitante, si los tuviere, y en todo caso, cuantos estimare oportunos para la justificación de la petición que hiciera en su escrito.

Tercera. El Juzgado dará traslado de este escrito al Ministerio fiscal, citará a aquellos que, según la certificación del Registro, tengan algún derecho real sobre la finca; a aquel de quien procedan los bienes, o a sus causahabientes, si fuere conocido, y al que tenga catastrada o amillarada la finca a su favor, y convocará a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar la inscripción solicitada por medios de edictos. Estos se fijarán en los tablones de anuncios del Ayuntamiento y Juzgado Municipal a que pertenezca la finca, a fin de que, dentro de los diez días siguientes a la citación o la publicación de los edictos, puedan comparecer ante el Juzgado para alegar lo que a su derecho convenga.

Se publicarán también en el "Boletín Oficial" de la provincia si el valor total de la finca o fincas comprendidas en el expediente es superior a veinticinco mil pesetas, y si rebasare de las cincuenta mil, deberán publicarse, además, en el periódico de mayor circulación de la provincia.

En los casos a) y b) de la regla segunda se citará,

además, a los titulares de los predios colindantes, y en los a) y c) de la misma, al poseedor de hecho de la finca, si fuere rústica, o al portero o, en su defecto, a uno de los inquilinos, si fuere urbana.

Cuarta. Transcurrido el plazo fijado, podrá el actor y todos los interesados que hayan comparecido proponer, en un plazo de seis días, las pruebas que estimen pertinentes para justificar sus derechos.

Quinta. Practicada las pruebas en el plazo de diez días, a contar de la fecha de su admisión, oirá el Juzgado, por escrito, sobre las reclamaciones y pruebas que se hayan presentado, al Ministerio fiscal y a los demás que hubieren concurrido al expediente, y en vista de lo que alegaren y calificando dichas pruebas por la crítica racional, dictará auto dentro del quinto día, declarando justificados o no los extremos solicitados en el escrito inicial. Este auto será apelable en ambos efectos por el Ministerio fiscal o por cualquiera de los interesados, sustanciándose la apelación por los trámites establecidos por la Ley de Enjuiciamiento Civil para los incidentes.

Sexta. Consentido o confirmado el auto, será, en su caso, título bastante para la inscripción solicitada.

Séptima. Cuando el valor total de la finca o fincas comprendidas en el expediente sea inferior a cinco mil pesetas, será verbal la audiencia a que se refiere la regla quinta.

Artículo 349. Los expedientes tramitados con arreglo al artículo anterior serán inscribibles, aunque en el Registro apareciesen inscripciones contradictorias, siempre que éstas cuenten más de treinta años de antigüedad y el titular de las mismas haya sido citado en debida forma y no compareciere a formular oposición.

También lo serán, aunque las inscripciones contradictorias sean de menos de treinta años de antigüedad, si el titular de las mismas o sus causahabientes hubieren sido oídos en el expediente.

Si el titular del asiento contradictorio con menos de treinta años de antigüedad no compareciere después de la tercera citación, se le tendrá por renunciante de los derechos que pudieran asistirle.

Artículo 350. Las actas de notoriedad a que se refiere el artículo trescientos cuarenta y siete se tramitarán con sujeción a las reglas establecidas en la legislación notarial y a lo prescrito en las siguientes:

Primera. Será Notario hábil para autorizarlas el del lugar en que radiquen las fincas.

Segunda. El requerimiento para la instrucción del acta será hecho al Notario por persona que demuestre el interés en el hecho que se trate de acreditar.

Tercera. El interesado, que deberá aseverar bajo juramento la certeza del hecho mismo, so pena de falsedad en documento público, presentará al Notario, necesariamente, una certificación del estado actual de la finca en el Catastre Topográfico Parcelario o, en su defecto, en el Avance Catastral, Registro Fiscal o Amillaramiento, y otra del Registro de la Propiedad del mismo contenido señalado en la regla segunda del artículo trescientos cuarenta y ocho.

Cuarta. Iniciada el acta, el Notario, personal-

mente o por cédula, notificará su iniciación a las personas que, según lo dicho y acreditado por el requirente o lo que resulte de las expresadas certificaciones, tengan algún derecho sobre la finca.

En los casos a) y c) de la regla segunda del artículo trescientos cuarenta y ocho se hará la misma notificación a aquel de quien procedan los bienes o a su causahabiente si fuere conocido, y al poseedor de hecho si fuera finca rústica, o al portero, o, en su defecto, a uno de los inquilinos, si fuera urbana. Asimismo, se notificará a los titulares de los predios colindantes en los supuestos a) y b) de la repetida regla.

Quinta. Por medios de edictos, que se publicarán en los "Boletines Oficiales" de la provincia, en el periódico de mayor circulación de la misma y en los tablones de anuncios del Ayuntamiento a cuyo territorio corresponda la finca, se notificará la existencia del procedimiento nominativamente a las personas indicadas en el párrafo anterior, si no fuese conocido su domicilio y, genéricamente, a cuantos puedan ostentar algún derecho sobre la finca. En los casos en que el valor de la finca o fincas comprendidas en el expediente sea de cuantía inferior a cinco mil pesetas, podrá el Notario omitir la publicación de edictos en el "Boletín Oficial" y en el periódico de la provincia.

Sexta. Los notificados podrán, dentro de los veinte días siguientes al de la publicación, comparecer ante el Notario exponiendo y justificando sus derechos.

Séptima. Practicadas estas diligencias y las pruebas que el Notario considere convenientes para comprobación de la notoriedad pretendida, hayan sido o no propuestas por el requirente, dará por terminada el acta, haciendo constar si, a su juicio, está suficientemente acreditado el hecho.

Octava. En caso afirmativo el Notario remitirá copia literal y total de dicha acta al Juzgado de Primera Instancia del partido donde radique la finca. El Juez, oyendo al Ministerio fiscal, apreciará la prueba y las diligencias practicadas, que, en caso necesario, podrá ampliar para mejor proveer; y si estuviera conforme con lo actuado, lo notificará así al Notario, al cual remitirá testimonio de su resolución para su protocolización.

En caso negativo, la resolución judicial será apelable en ambos efectos por el requirente, sustanciándose la apelación por los trámites que, para los incidentes, previene la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Novena. Si se formulare oposición a la tramitación del acta, en la forma y plazos que determinan los Reglamentos hipotecario y notarial, el Notario, sin incorporar el expediente al protocolo, lo remitirá al Juzgado competente, el cual, por los trámites establecidos para los incidentes, resolverá, a instancia de parte, lo que proceda.

Artículo 351. Las actas de notoriedad tramitadas a fines de reanudación de la vida registral, sólo podrán inscribirse cuando las inscripciones contradictorias tengan más de treinta años de antigüedad, sin haber sufrido alteración, y el Notario hubiese notificado personalmente su tramitación a los titulares de las mismas y sus causahabientes.

Artículo 352. Serán inscribibles, sin necesidad

de la previa inscripción, los títulos públicos otorgados por personas que hagan constar de modo fehaciente haber adquirido el derecho con anterioridad a la fecha de dichos títulos, siempre que no estuviere inscrito el mismo derecho a favor de otra persona y se publiquen edictos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica la finca, expedidos por el Registrador, con vista de los documentos presentados.

En el asiento que se practique se expresarán, necesariamente, las circunstancias esenciales de la adquisición anterior, tamándolas de los mismos documentos o de otros presentados al efecto.

Estas inscripciones no surtirán efecto contra tercero hasta después de transcurridos dos años, contados desde su fecha.

En el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los Registradores denegarán la inscripción solicitada.

Cuando no resultare inscrito a favor de persona alguna el mencionado derecho y no se justifique tampoco que lo adquirió el otorgante antes de la fecha de la escritura, o cuando en los documentos presentados no se expresaren las circunstancias esenciales de la adquisición anterior, los Registradores harán anotación preventiva a solicitud del interesado, la cual subsistirá durante el plazo que señala el artículo noventa y seis de la Ley.

Artículo 353. El procedimiento de liberación de gravámenes se aplicará para cancelar hipotecas, cargas, gravámenes y derechos reales constituídos sobre cosa ajena que hayan prescrito con arreglo a la legislación civil según la fecha que conste en el Registro.

Artículo 354. Los expedientes de liberación se tramitarán con sujeción a las siguientes reglas:

Primera. Será Juez competente, cualquiera que sea la cuantía del gravamen a cancelar, el de Primera Instancia del partido en que radiquen los bienes; y si la finca que se pretende liberar está situada en dos o más partidos, el de aquel en que esté la parte principal, considerándose como tal la que contenga la casa-habitación del dueño o, en su defecto, la casa-labor; y si tampoco la hubiere, la parte de mayor cabida.

Si la liberación se ha de referir a un ferrocarril, canal u otra obra de análoga naturaleza que atravesase varios partidos, se considerará parte principal aquella en que esté el punto de arranque de la obra.

Segunda. El titular de la finca o derecho gravado con las cargas cuya liberación se pretende, comparecerá ante el Juzgado sin necesidad de Abogado ni Procurador, presentando un escrito, al que acompañará una certificación del Registro que acredite su calidad de titular, y en la que se insertará literalmente la mención, anotación o inscripción que se pretenda cancelar.

Tercera. El Juzgado citará personalmente o por cédula, en la forma determinada por la Ley de Enjuiciamiento Civil, al titular o titulares de los mismos o sus causahabientes, si su domicilio fuere conocido; de no serlo, serán citados por edictos, que se publicarán en el Boletín Oficial de la provincia, en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento,

Juzgado Municipal y en el del Juzgado en que se siga el procedimiento.

Cuarta. Los citados en cualquiera de estas formas podrán comparecer ante el Juzgado para alegar lo que a su derecho convenga, en un plazo de diez días, a contar desde el de la citación personal, o por cédula, o, en su caso, desde el de la publicación de los edictos.

Quinta. Si comparecieren y se allanaren a la pretensión deducida por el actor, el Juez dictará sentencia ordenando la cancelación correspondiente.

Sexta. Si se opusieren, se seguirá el juicio por los trámites marcados para los incidentes en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Séptima. En el caso de no comparecer, se publicarán nuevos edictos, por un plazo igual de veinte días, y si transcurrido este período, no hubieren tampoco comparecido, se dará traslado del expediente al Ministerio fiscal, a fin de que informe en término de ocho días sobre si se han cumplido las formalidades prevenidas en esta Ley. Si el Ministerio fiscal encontrare algunos defectos, se subsanarán, y si no los hallare, así como una vez subsanados los que señalare, el Juez dictará sentencia.

Si el titular del asiento que se pretenda cancelar hubiere sido citado personalmente, no será precisa la publicación de los edictos que previene esta regla.

Octava. La sentencia que se dicte, en cualquiera de las hipótesis comprendidas en las tres reglas precedentes, será apelable en ambos efectos, sustanciándose la apelación por los trámites de los incidentes.

Novena. Será título bastante para obtener la cancelación el testimonio literal de la sentencia firme, expedido por el Secretario judicial, con el visto bueno del Juez.

TITULO DECIMOCUARTO

De los documentos no inscritos

Artículo 355. Los Juzgados y Tribunales ordinarios especiales, los Consejos y las Oficinas del Estado, Provincia o Municipio no admitirán ningún documento o escritura por el cual se constituyan, reconozcan, transmitan, modifiquen o extingan derechos reales sujetos a inscripción, si antes no se tomó de ellos razón en el Registro.

Se exceptúa de dicha prohibición la presentación de documentos o escrituras, a los efectos fiscales o tributarios.

En los expedientes de expropiación forzosa que se sigan contra el que tenga los bienes en concepto de poseedor no será necesario que éstos tengan tomada razón de dicha situación en el Registro.

Artículo 356. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, podrá admitirse el documento no inscrito y que debió serlo, si el objeto de la presentación fuere únicamente corroborar otro título posterior inscrito o ejercitar la acción de rectificación registral.

Artículo 357. También podrá admitirse el documento expresado en el artículo anterior cuando se presente para pedir la declaración de nulidad y consiguiente cancelación de algún asiento que impida verificar la inscripción de aquel documento.

Artículo segundo. Quedan derogados el Título décimoquinto de la Ley Hipotecaria y cuantos artículos de la misma se opongan a la presente disposición.

Disposiciones transitorias

Primera. Las menciones de cualquier clase que al entrar en vigor esta Ley tengan más de quince años de fecha habrán incurrido en caducidad y serán canceladas de oficio o a instancia de parte.

Cuando tengan menos de quince años de fecha las menciones de derechos susceptibles de inscripción especial y separada que, dentro del plazo de dos años, a contar desde la publicación de esta Ley, no hayan sido inscritas o anotadas en la forma procedente, y las de derechos personales que existan en los Registros de la Propiedad en la fecha de esta publicación, caducarán y no surtirán efecto alguno una vez transcurrido el citado plazo de dos años; pasado el cual, podrán ser canceladas por los Registradores, de oficio o a instancia de parte.

Segunda. Asimismo, caducarán las inscripciones de hipoteca que en esta fecha cuenten con más de treinta años de antigüedad, a partir de la del vencimiento del crédito sin haber sufrido alteración, si dentro del plazo de dos años, contados en la forma señalada por la disposición anterior no han sido novadas, interrumpida su prescripción o ejercitada debidamente la acción hipotecaria.

Tercera. Las menciones de legítima o afecciones por derechos legitimarios que se refieran a sucesiones causadas con más de treinta años de antigüedad a la promulgación de esta Ley, aunque hubiesen sido relacionadas o referidas en títulos o inscripciones posteriores, quedarán caducadas.

Para las menciones de legítima o afecciones por derechos legitimarios de origen más reciente, el plazo de caducidad establecido en el artículo quince comenzará a contarse desde la vigencia de esta Ley.

Cuarta. Surtirán todos los efectos determinados por la legislación anterior las inscripciones de posesión existentes en la fecha de la publicación de esta Ley o las que se practiquen en virtud de informaciones iniciadas antes de dicha fecha.

Quinta. Los procedimientos ejecutivos por razón de hipotecas incoados con anterioridad a la publicación de esta Ley se regirán por la legislación anterior. Los que se inicien en los sucesivos, aunque se refieren a hipotecas inscritas con anterioridad, se regirán por la presente Ley, incluso aquellos en los que se hubiere pactado cualquier procedimiento especial para la ejecución. En cualquier caso podrá utilizarse el procedimiento ejecutivo ordinario.

Sexta. Habrán incurrido en caducidad y, por tanto, se cancelarán a instancia de parte interesada, las anotaciones preventivas que, al entrar en vigor esta Ley, cuenten quince años o más de fecha. Las anotaciones preventivas que en el mismo día tengan más de dos años y menos de quince de fecha podrán ser objeto de una prórroga cuatrienal única, dentro de los dos años siguientes, y transcurrida dicha prórroga, caducarán y serán canceladas a instancia de parte interesada. Las anotaciones preventivas de menos de dos años de fecha al entrar en vigor esta Ley se regirán por las prescripciones del artículo noventa y seis de la misma.

Disposiciones adicionales

Primera. La presente Ley entrará en vigor a los seis meses de su publicación en el Boletín Oficial del Estado".

Segunda. Sin perjuicio de la vigencia de esta Ley se autoriza al Gobierno para publicar, en un plazo máximo de un año, una nueva redacción de la Ley Hipotecaria, en la que se procederá a armonizar debidamente los textos legales vigentes, y a abreviar el contenido de los asientos registrales, sin mengua de los principios fundamentales del sistema, y a dar aquellos preceptos una más adecuada ordenación sistemática y la necesaria unidad de estilo, basándose para ello en las disposiciones de la presente Ley, las del Reglamento Hipotecario, la jurisprudencia del Tribunal Supremo y de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Tercera. Se faculta al Ministerio de Justicia para:

1.º Crear nuevos Registros de la Propiedad, modificar y suprimir los existentes y alterar, en su consecuencia, la circunscripción territorial de los mismos, todo ello en los términos que para cada caso aconseje la necesidad del servicio público, y, asimismo, para reformar y poner en concordancia con las disposiciones vigentes lo referente al ingreso, ascenso, separación y jubilación de los Registradores de la Propiedad.

2.º Suprimir la división en clases de los Registradores de la Propiedad, sustituyéndola por la de categorías personales de los Registradores, y, en su consecuencia, suprimir el turno primero o de clase para la provisión de los Registros regulado en el artículo trescientos tres de la Ley Hipotecaria, proveyéndose todas las vacantes por antigüedad absoluta en la carrera.

Suprimido que sea el turno de clase, a los Registradores de la Propiedad que sirvan en las posesiones del Golfo de Guinea se les computarán los dos primeros años completos por ellos en dichas posesiones servidos como seis años desempeñados en cualquier Registro de la Península.

No podrá acordarse la supresión del turno de clase sino hasta después de transcurridos dos años de haberse promulgado esta Ley.

3.º Reorganizar los servicios de la Dirección General de los Registros y del Notariado de modo que se logre una mayor eficacia en el cumplimiento de los altos fines, que, como Centro superior directivo y consultivo, le señala la legislación hipotecaria, notarial y del Registro civil, y muy especialmente, en el de inspección de los Cuerpos dependientes de la misma, directamente o a través de sus respectivos Colegios, y a este efecto, restablecer la plantilla necesaria en dicho Centro directivo y disponer que en él sirvan, indistintamente, en la forma y condiciones que se determinen, Registradores de la Propiedad y Notarios o funcionarios del Cuerpo Facultativo de la Dirección General, pudiendo estos últimos, con las limitaciones que se fijan, ser asimilados a Registradores de la Propiedad y Notarios.

Dada en El Pardo a treinta de diciembre de mil novecientos cuarenta y cuatro.—*Francisco Franco*.
(Publicada en el B. O. del E. de 1 enero de 1945).

ANUNCIOS OFICIALES**CENTRO DE MOVILIZACION Y RESERVA, DE VITORIA**

Siendo considerable el número de alcaldes de esa provincia que no han comunicado aún a este Centro de Movilización y Reserva la notificación interesada del destino en situación de disponibilidad a este Regimiento de Artillería número 25 y anotación de dicho dato en el documento militar que posean, el personal citado en las respectivas comunicaciones, cuyo retraso constituye una rémora en las operaciones de clasificación y estadística de dicho personal, ello obliga a la publicación de esta orden recordando el rápido y exacto cumplimiento de cuanto en dichas comunicaciones se interesaba.

Igualmente, se recuerda el cumplimiento de cuanto previene el artículo 6.º del Reglamento de Movilización del Ejército, que dispone se dé cuenta a estos Centros de los cambios de residencia del personal sujeto al servicio militar, ya por las autoridades del lugar donde se ausentan como por las de aquél en que fijan su nueva residencia.

Vitoria, 22 de febrero de 1945.
El teniente coronel jefe del Centro de Movilización y Reserva, José María Acevo. 323

ADMÓN. ECONÓMICA**DELEGACION DE HACIENDA DE SANTANDER**

Habiendo sufrido extravío el resguardo de esta sucursal de la Caja General de Depósitos números 12.648 de entrada y 943 de registro, de pesetas mil quinientas (1.500), a nombre de don Severiano Gómez, habilitado de Clases Pasivas, se previene a la persona en cuyo poder pudiera encontrarse le presente en esta Delegación de Hacienda; en la inteligencia de que están tomadas las precauciones oportunas para que no se entregue el depósito sino a su legítimo dueño; quedando dicho depósito sin ningún valor ni efecto transcurridos que sean dos meses desde la publicación en los "Boletines Oficiales del Estado" y provincia sin haberse presentado, con arreglo al artículo 36 del Reglamento de la Caja de Depósitos de 19 de noviembre de 1929.

Santander, 25 de febrero de 1945.
El delegado de Hacienda, Antonio
Derechos de inserción: 36 ptas.

ANUNCIOS DE SUBASTA**AYUNTAMIENTO DE PESAGUERO**

El día tres de marzo próximo, y su hora de las diez, tendrá lugar en la Casa Consistorial de este Ayuntamiento la subasta de treinta encinas del monte El Encinal, del pueblo de Pesaguero, bajo el tipo de tasación de 500 pesetas.

Pesaguero, 23 de febrero de 1945.—El alcalde, Salustiano Vejo. 306

Derechos de inserción: 11 ptas.

AYUNTAMIENTO DE RUENTE

El día 12 de marzo próximo, a las doce, tendrá lugar en la Sala capitular de este Ayuntamiento la subasta de cuatro arados "Brabant" (viejos), en la cantidad de 640 pesetas, a razón de 160 pesetas cada uno.

Las condiciones pueden examinarse en Secretaría, durante las horas de oficina.

Las propuestas deberán reintegrarse con póliza de 4,50 pesetas.

Ruente, 27 de febrero de 1945.
El alcalde, Federico Fernández. 319

Derechos de inserción: 16 ptas.

JEFATURA DE OBRAS PUBLICAS DE SANTANDER**Concursos Carreteras**

Hasta las trece horas del día 12 del mes de marzo próximo se admitirán proposiciones en el Negociado correspondiente de esta Jefatura para optar al segundo concurso—por haber sido declarado desierto el primero, celebrado el día 28 del mes actual—del destajo número 4 de las obras de variante entre los kilómetros 330,408 y 343,076 del camino nacional de Burgos a Santander (variante del Escudo), por su importe de pesetas 250.000.

Dada la ubicación de esta obra, que ha de precisar condiciones especiales para realizarla en el plazo que se señala, los licitadores deberán presentar en sobre aparte:

a) Justificación de los medios de trabajo con que cuentan inmediatamente utilizables para efectuar la cantidad de 1.657.880,16

en los siete que, como máximo, son aprovechables en el emplazamiento de las obras en lo que queda de año.

b) Estudio de organización a dar el trabajo para efectuarlo en dicho plazo.

c) Relación de obras realizadas por el concursante en condiciones de dificultad y con un ritmo de trabajo análogo o superior al que se propone en este concurso.

La fianza para optar a este concurso será de 10.000 pesetas, depositadas en la Pagaduría de esta dependencia.

Las proposiciones se presentarán en pliego cerrado y sellado de la clase sexta (4,50 pesetas), redactadas con arreglo al modelo expuesto en esta Jefatura. La apertura de pliegos se efectuará, ante notario, en esta dependencia el día 13 del próximo mes de marzo, a las doce horas.

El proyecto, pliego de condiciones y modelo de proposición estarán de manifiesto en esta dependencia (Gándara, número 4, segundo), durante las horas hábiles de oficina.

Santander, 28 de febrero de 1945.—El ingeniero jefe, P. JA., A. García Lorenzo.

Derechos de inserción: 76 ptas.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION DE TORRELAVEGA

Don Enrique García Sánchez, juez de primera instancia de Torrelavega,

Hace público: Que el día dieciséis de marzo próximo, y hora de las once de la mañana, tendrá lugar en este Juzgado la venta en pública subasta de los semovientes que a continuación se expresan, embargados en autos ejecutivos seguidos por el procurador don Julio Mendaro Sañudo, en la representación de la sociedad anónima Banco Hispano Americano, contra doña Dolores Gutiérrez Sánchez, sobre pago de veinticinco mil pesetas.

Son dichos semovientes: Seis vacas de raza holandesa, que atienden por los nombres de "Madrileña", "Estrella", "Rubia", "Pequeña", "Mery" y "Perla", de tres a cuatro años de edad, obrantes en depósito de don Eloy Fernández Barquín, vecino de esta ciudad, y tasadas en un total de quince mil doscientas cincuenta pesetas.

Para tomar parte en la subasta,

deberán los licitadores consignar previamente en este Juzgado, o en el establecimiento destinado al efecto, una cantidad igual, por lo menos, al diez por ciento efectivo del valor expresado de los semovientes que servirá de tipo para la subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos; no permitiéndose posturas que no cubran las dos terceras partes de referido avalúo, y podrán hacerse a calidad de ceder el remate a un tercero.

Torrelavega, diecinueve de febrero de mil novecientos cuarenta y cinco.—El juez, Enrique García Sánchez.—El secretario judicial, José F. Díaz.

Derechos de inserción: 61 pts.

ADMÓN. DE JUSTICIA

Don Enrique Clariana Zapata, secretario de la Magistratura de Trabajo de Santander y su provincia,

Hago saber: Que en virtud de providencia recaída con fecha 19 de los corrientes en el expediente de referencia número 260 de 1944, seguido entre partes: don Adolfo Simpson y el productor Mario Ortuondo, e incoado en virtud de certificación de resolución recaída por la Delegación provincial de Trabajo de esta ciudad, se ha hecho señalamiento para los actos de conciliación y juicio el día 13 de marzo, a las diez y media de su mañana, al cual deberán concurrir las partes con todos los medios de prueba de que intenten valerse, y cuyos actos no se suspenderán por su falta de asistencia, citándose para el día señalado al productor Mario Ortuondo, cuyo actual domicilio se desconoce, a fin de que comparezca a los mismos actos ante esta Magistratura del Trabajo; advirtiéndole que, de no hacerlo, le parará el perjuicio a que hubiere lugar en Derecho.

En cumplimiento de lo ordenado por S. S.^a Ilustrísima, para su inserción en el "Boletín Oficial" de la provincia de Santander, expido el presente a diecinueve de febrero de mil novecientos cuarenta y cinco.—El secretario, Enrique Clariana. 287

Jesús Cabada Bustamante, hijo de Vicente y de Milagros, soltero, de 20 años de edad, natural de La-

redo (Santander), y domiciliado últimamente en esta villa, comparecerá en el término de treinta días ante el Ayudante militar de Marina de este Distrito, juez instructor del expediente que se instruye por falta de presentación al ser llamado para su ingreso en el servicio; bajo apercibimiento que, de no comparecer en el plazo señalado, será declarado prófugo.

Laredo, 20 de febrero de 1945.
El juez instructor, Jesús Masa. 295

Don Cándido Alonso García, juez de instrucción de esta ciudad y su partido,

Hace saber: Que en virtud de haber sido hallado el procesado Anacleto de la Pinta del Val, de unos 36 años de edad, jornalero, hijo de Anacleto y Decorosa, natural de Piña de Campos, domiciliado últimaente en esta ciudad o Matamorosa, se deja sin efecto la requisitoria que se publicó en el "Boletín Oficial" de la provincia de fecha 26 de enero de 1944, llamando a dicho procesado en el sumario que se le instruí con el número 64 de 1943 sobre abandono de familia.

Dado en Reinosa 19 de febrero de 1945.—El juez, Cándido Alonso García.—El secretario (ilegible). 290

Don Cándido Alonso García, juez de instrucción de esta ciudad y su partido,

Hace saber: Que en virtud de haber sido hallado el procesado Anacleto de la Pinta del Val, de unos 36 años de edad, jornalero, hijo de Anacleto y Decorosa, natural de Piña de Campos, domiciliado últimamente en esta ciudad o Matamorosa, se deja sin efecto la requisitoria que se publicó en el "Boletín Oficial" de la provincia de fecha 7 de enero de 1944, llamando a dicho procesado en el sumario que se le instruí con el número 64 de 1943 sobre abandono de familia.

Dado en Reinosa a 19 de febrero de 1945.—El juez, Cándido Alonso García.—El secretario (ilegible). 289

Aquilino Torres Gordón, de 23 años, hijo de Julián y de Fidela, soltero, natural de Rasines, partido judicial de Ramales, provincia de Santander, vecino de Ampuero, jornalero de profesión, do-

miliado últimamente en Ampuero, en casa de su tío Manuel Torres Escajadillo, y procesado por hurto de quinientas doce pesetas en el sumario número 34 de 1944, comparecerá en término de diez días ante este Juzgado de instrucción de Laredo, al objeto de ser emplazado ante la Superioridad, a virtud de la causa primera del artículo 835 de la Ley de Enjuiciamiento criminal; bajo apercibimiento de que, de no hacerlo, será declarado rebelde y le parará el perjuicio a que hubiere lugar con arreglo a la Ley.

Dado en Laredo a 24 de febrero de 1945.—Antonio Gómez Reino, P. S. M., José Mel. Martínez Salviejo. 308

Arsenio Matía González, de 43 años, casado, jornalero, natural y vecino de Castromocho (Palencia), en la actualidad en ignorado paradero, habiéndose ausentado con dirección a Santander, comparecerá ante este Juzgado dentro del término de diez días, con objeto de recibirle declaración en el sumario que por tentativa de suicidio se instruye con el número 4 del año actual; bajo apercibimiento de que, si no lo verifica, le parará el perjuicio a que hubiere lugar.

Frechilla, 19 de febrero de 1945.
El secretario accidental, T. Valentín. 303

Don Enrique Clariana Zapata, secretario de la Magistratura de esta ciudad y su provincia,

Por la presente hago saber: Que en virtud de providencia recaída con esta fecha en el expediente de referencia número 63 de 1945, por propuesta de despido del empleado de Banca Manuel Gutiérrez Castanedo, su señoría ilustrísima se ha servido acordar citar al empleado de Banca Manuel Gutiérrez Castanedo, cuyo actual domicilio se desconoce, a fin de que comparezca ante esta Magistratura de Trabajo el primer día hábil siguiente al de la inserción de esta citación en el "Boletín Oficial" de esta provincia de Santander, para ser oído en el expediente referido, instado por el Banco de Santander, a fin de evacuar este trámite de audiencia, que establece la Reglamentación Nacional de la Banca privada, con aportación de las pruebas de que intente valerse en descargo de lo imputado al mismo.

Y en cumplimiento de lo ordenado, para su inserción en el "Boletín Oficial" de esta provincia de Santander, expido la presente citación a veinticuatro de febrero de mil novecientos cuarenta y cinco. El secretario, Enrique Clariana.

307

Esteban Arce Ceballos, vecino últimamente de Santander, comparecerá en el término de ocho días ante el teniente coronel de Infantería don Joaquín Gorgojo Saralegui, juez instructor del Juzgado militar de jefes y oficiales de la plaza de Santander, sito en Tántin, 14, ya que, de no efectuarlo así, será declarado en rebeldía.

Al mismo tiempo ruego a todas las autoridades, tanto civiles como militares, interesen la busca y captura del anteriormente mencionado y su presentación a este Juzgado.

Santander, 23 de febrero de 1945. El teniente coronel juez instructor, Joaquín Gorgojo. 300

Don Antonio Gómez Reino, juez de primera instancia de Laredo y su partido,

Hago saber: Que en este Juzgado, a instancia de doña Balbina Alonso Martínez, se sigue en este Juzgado expediente para la declaración de ausencia y presunción de muerte de don Cándido Callado Fernández, marido de la solicitante y vecino que fué del Ayuntamiento de Junta de Voto, en este partido cuando se ausentó hace más de veinte años, embarcado con destino a Nueva York, sin que se hayan vuelto a tener noticias del mismo, todo lo cual se hace público, a efecto de lo dispuesto en los artículos 2.038 y 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

Dado en Laredo a veinticuatro de febrero de mil novecientos cuarenta y cinco.—Antonio Gómez Reino.—P. S. M. (ilegible).

320

Don Enrique García Sánchez, juez de instrucción de Torrelavega y su partido,

Hago saber: Que por este Juzgado, y por auto de esta fecha, han sido sobreseídos los expedientes de responsabilidad política seguidos contra los inculcados que se expresan, los cuales recobran la libre disposición de

sus bienes, siendo este anuncio suficiente para que, sin más requisitos, se tengan por levantados cuantos embargos y medidas precautorias se hubieren llevado a cabo en referidos bienes.

Pedro Cipriano Argumosa López, vecino de Campuzano; expediente número 69.

Julián González Bustillo, vecino de Reocín; expediente número 70.

Antonio Quijano Feliu, vecino de Viérnoles; expediente número 71.

José Ruiz Cayón, vecino de Ríocorvo; expediente número 72.

Julián Pérez Fernández, vecino de Ríocorvo; expediente número 73.

Francisco Saleyero Cano, vecino de Arenas de Iguña; expediente número 76.

Angel García García, vecino de Cartes; expediente número 74.

Dado en Torrelavega a 26 de febrero de 1945.—El juez, Enrique García Sánchez.—El secretario, José F. Díaz. 322

ADMÓN. MUNICIPAL

Ayuntamiento de SANTANDER

Don Pedro Cardenal Pozas solicita permiso de este excelentísimo Ayuntamiento para instalar un motor de tres caballos de fuerza en subida Prado de San Roque, número 2.

Durante el plazo de ocho días se admitirán reclamaciones.

Santander, 21 de febrero de 1945. El alcalde, Abascal. 299

Derechos de inserción: 14,75.

A los efectos de las reclamaciones á que hacen referencia los artículos 32 y 34 de la Ley municipal, y en consonancia con los artículos 37 y 38 del Reglamento de 2 de julio de 1924, sobre población y términos municipales, quedan expuestas al público en el Negociado de Estadística de este excelentísimo Ayuntamiento, durante un mes, las solicitudes de altas y bajas en el padrón de vecinos, producidas durante el período de rectificación del mismo.

Santander, 22 de febrero de 1945. El alcalde, Abascal. 298

Ayuntamiento de TORRELAVEGA

La Gestora municipal, en sesión celebrada el día 19 del corriente,

acordó la celebración de subasta para contratar las obras de renovación de aceras, calzada y alcantarillado de la calle de Santander, de esta ciudad, por la cantidad de 49.959,93 pesetas.

Lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento para la contratación de obras y servicios municipales, se pone en conocimiento del público, pudiendo presentarse reclamaciones por quien le interese, ante este Ayuntamiento, durante el plazo de tres días, siguientes a partir de la publicación de este anuncio; advirtiéndose que no serán admitidas las que se presenten después de transcurrido dicho plazo.

Torrelavega, 21 de febrero de 1945.—El alcalde, M. Urbina. 293

Ayuntamiento de ESCALANTE

Examinadas las cuentas municipales del ejercicio de 1944 por el Ayuntamiento, se acordó que las merítadas cuentas, con las de Depositaria, acompañadas de sus respectivos justificantes, queden expuestas en la Secretaría del Ayuntamiento por el plazo de ocho días, con objeto de que cualquier habitante del término pueda exponer los reparos u objeciones que estime pertinentes.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Escalante, 26 de febrero de 1945.—El alcalde, Pedro R. Curbillas. 313

Ayuntamiento de HERRERIAS

El Ayuntamiento, en sesión extraordinaria del 17 del actual, aprobó con carácter provisional las cuentas municipales del presupuesto y ajenas al presupuesto de 1944.

Se publica por quince días, a efectos de reclamaciones por los interesados legítimos.

Herrerías, 20 de febrero de 1945.—El alcalde, M. Gómez. 315

Servicio de Amillaramiento

El Ayuntamiento de mi presidencia, en sesión extraordinaria del 17 de febrero de 1945, acordó lo siguiente:

"Se acuerda aceptar plenamente la invitación de la Excelentísima Diputación provincial para colaborar en la investigación de

la riqueza Territorial Rústica y Pecuaria, según el plan de trabajos aprobado por aquella Corporación, aceptando las obligaciones que esta colaboración supone, de conformidad con el contenido de dicho plan y de la comunicación fecha 1 del actual de la Excelentísima Diputación.

Para el cumplimiento de cuantos deberes incumben al Ayuntamiento en relación con estos trabajos y con la depuración constante del Amillaramiento, de la que depende la percepción del diez por ciento de la contribución Territorial, riquezas Rústica y Pecuaria, se acuerda establecer el Servicio de Amillaramientos a cargo del secretario del Ayuntamiento, del que dependerán los recuentos de ganadería, altas y bajas de Rústica y Pecuaria, rectificación constante de cultivos y medidas, subsanación de efectos y cuanto signifique una constante depuración del Amillaramiento, así como la formación anual de los documentos cobratorios del Estado, retribuyéndole anualmente con la cantidad de setecientas cincuenta pesetas.

Para satisfacer esta retribución en el año actual se habilitará un crédito con cargo a la existencia en Caja en 31 de diciembre de 1944, tramitándose una transferencia de crédito al capítulo sexto y artículo primero".

Se publica por quince días para reclamaciones.

Herrerías, 20 de febrero de 1945.—El alcalde, M. Gómez. 316

Ayuntamiento de SANTILLANA DEL MAR

La rectificación del padrón municipal de habitantes de este Ayuntamiento, verificada al 31 de diciembre pasado, se halla expuesta al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, por término de quince días, a los efectos de examen y reclamación.

Santillana del Mar, 26 de febrero de 1945.—El alcalde, Marcelino Sáinz. 311

Ayuntamiento de CAMALEÑO

Por el tiempo, y a los efectos que determina el artículo 510 del vigente Estatuto municipal, se hace saber que ha sido formado

el repartimiento general para el presente año sobre las utilidades, y se previene que toda reclamación que se intente contra el mismo por las personas o entidades comprendidas en él habrá de fundarse en hechos precisos y determinados, y contener las pruebas necesarias para la justificación de lo reclamado, como preceptúa el último párrafo del citado artículo.

Camaleño, 20 de febrero de 1945.—El presidente de la Junta general del Repartimiento. 317

Ayuntamiento de MIERA

Por término de quince días se halla expuesta al público en la Secretaría de este Ayuntamiento la liquidación del presupuesto ordinario del ejercicio de 1944, a fin de que pueda ser examinada por los interesados en la misma y por cualquier habitante de este término municipal e interponer las reclamaciones pertinentes, en su caso.

Miera, 21 de febrero de 1945. El alcalde (ilegible). 305

En la Secretaría de este Ayuntamiento, y por término de quince días, se halla expuesta al público la rectificación del padrón municipal de habitantes correspondiente al 31 de diciembre de 1944, durante cuyo plazo se admiten las reclamaciones que legal y reglamentariamente se presenten.

Miera, 17 de febrero de 1945. El alcalde (ilegible). 292

Ayuntamiento de LAS ROZAS DE VALDEARROYO

Aprobados por la Corporación municipal el presupuesto ordinario de ingresos y gastos para el actual ejercicio, así como también las ordenanzas municipales para la exacción del impuesto, quedan expuestos al público durante quince días, a efectos de examen y reclamaciones, en la Secretaría municipal, ante el ilustrísimo señor delegado de Hacienda de la provincia.

Igualmente, se hallan expuestos al público, por el mismo plazo y en referida Secretaría municipal, los Repartimientos generales de

Utilidades correspondientes a los ejercicios de 1943 y 44; durante el plazo dicho, podrán examinarlos los contribuyentes vecinos y forasteros y presentar las reclamaciones que a su derecho convengan.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Las Rozas de Valdearroyo, 21 de febrero de 1945.—El alcalde, Florencio Calleja. 294

Ayuntamiento de SAN VICENTE DE LA BARQUERA

Se anuncia, para su provisión en propiedad, mediante concurso, una plaza de guardia municipal de este Ayuntamiento, con el haber anual de 1.800 pesetas, más los emolumentos correspondientes al puesto de encargado del depósito municipal consignados en el presupuesto carcelario, arreglándose este concurso a las bases aprobadas por la Corporación municipal y que se hallan de manifiesto en la Secretaría municipal, a disposición de quien quiera examinarlas.

Las instancias tomando parte en el concurso, debidamente reintegradas, serán presentadas en el Ayuntamiento, dentro de los treinta días hábiles inmediatos siguientes a la fecha del "Boletín Oficial" de la provincia en que sea publicado el presente anuncio.

San Vicente de la Barquera, 24 de febrero de 1945.—El alcalde (ilegible). 304

Derechos de inserción: 28 ptas.

Ayuntamiento de SOBA

En poder del vecino del pueblo de Pilas, de este término, don Inocencio Suárez se encuentra depositada y puesta en custodia una yegua de cuatro años, pelo negro, con un marco a fuego incomprensible en el anca derecha.

Lo que se anuncia para que, el que se considere su dueño, pueda pasar a recogerla, previo pago de los gastos ocasionados durante el plazo de quince días, a partir de la publicación de este anuncio en el "Boletín Oficial" de la provincia; transcurrido este plazo será subastada como res mostrenca.

Soba, 20 de febrero de 1945.—El alcalde, José Zorrilla. 309

Derechos de inserción: 14,25.