REGLAMENTO GENERAL

PARA LA EJECUCIÓN DE LA

LEY HIPOTECARIA

DE

FILIPINAS

EDICION OFICIAL

MADRID
MANUEL MINUESA DE LOS RÍOS, IMPRESOR
Miguel Servet, 13. — Teléfono 651.
1889

REGLAMENTO GENERAL

PARA LA EJECUCIÓN DE LA

LEY HIPOTECARIA DE FILIPINAS

REGLAMENTO GENERAL

PARA LA EJECUCIÓN DE LA

LEY HIPOTECARIA

DE

FILIPINAS

EDICION OFICIAL

MADRID
MANUEL MINUESA DE LOS RÍOS, IMPRESOR
Miguel Servet, 13. — Teléfono 651.
1889

MINISTERIO DE ULTRAMAR

EXPOSICION

Señora: El Real decreto de 10 de Mayo último puso en vigor la ley Hipotecaria en las islas Filipinas, y con ello vino á llenar una gran necesidad en el régimen de la propiedad de aquéllas. Mas la ley necesita para ser cumplida del reglamento correspondiente, que aclara, determina y fija el espíritu y el mandato que contiene, no habiendo sido posible á este Ministerio, por el corto tiempo transcurrido, terminar hasta hoy este trabajo, que por el tiempo que puede esperar, y por ser el presente de vacaciones para el Consejo de Estado, es preciso para el servicio público que se ejecute provisionalmente.

Y aun acudiendo á este medio, todavía es indispensable prorrogar por algún tiempo la ejecución de la ley Hipotecaria, puesto que la necesidad de abrir un concurso y dar plazos suficientes para la provisión de los Registros de primera y segunda clase, así como de verificar oposiciones para los de tercera, ha hecho que no puedan estar en su puesto los Registradores designados hasta fines de Noviembre próximo, aun acortándoles el plazo reglamentario para el embarque.

Entre tanto que aquellos funcionarios pueden llegar á sus destinos y ejecutar la ley que en tan alto grado

de ellos depende, se busca el remedio más adecuado para que el día que se fija pueda cumplirse la ley en sus preceptos sustanciales y orgánicos.

Por estas razones el Ministro que suscribe tiene el honor de someter á la aprobación de V. M. el siguiente proyecto de decreto.

Madrid 16 de Agosto de 1889.

SEÑORA:

A L. R. P. de V. M.,

MANUEL BECERRA.

REAL DECRETO

A propuesta del Ministro de Ultramar; en nombre de mi augusto hijo el Rey D. Alfonso XIII, y como Reina Regente del Reino,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.° Se aprueba el adjunto reglamento general para la ejecución de la ley Hipotecaria en las islas Filipinas, que regirá con carácter provisional en dichas islas hasta que, oído el Consejo de Estado, se dicte el definitivo.

Art. 2.° Se suspende la ejecución de la ley Hipotecaria para las referidas islas ordenada por el Real decreto de 10 de Mayo último hasta el día 1.° de Diciembre próximo venidero, en cuyo día empezará á regir dicha ley en el archipiélago filipino.

Art. 3.° Se reduce el término de embarque para los Registradores de la propiedad nombrados para las islas Filipinas que se hallen en la Península á el día 16 de Octubre próximo, entendiéndose que renuncia á su cargo el que para aquella fecha no se embarque para su destino.

Art. 4.º De conformidad con lo establecido en los artículos 414, 415 y 416 del reglamento que se aprueba, los Presidentes de las Audiencias de las islas Filipinas designarán Letrados que se encarguen interinamente de los Registros de la propiedad cuyos Registradores propietarios no se hubieran presentado á servirlos el 1.º de Diciembre próximo, y si no hubiere Letrados que lo solicitaren, encargarán provisionalmente de los Registros á los Promotores fiscales del Juzgado correspondiente.

Dado en San Sebastián á diez y seis de Agosto de mil ochocientos ochenta y nueve.

MARÍA CRISTINA

El Ministro de Ultramar,
MANUEL BECERRA

REGLAMENTO GENERAL

PARA LA EJECUCIÓN DE LA

LEY HIPOTECARIA DE FILIPINAS

TÍTULO PRIMERO

DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD

Artículo 1.º Quedarán establecidos Registros de la propiedad, desde el día en que empiece á regir la ley Hipotecaria en cada una de las poblaciones en que existe Juzgado de primera instancia y correspondientes á los de Abra, Albay, Bataán, Batanes, Batangas, Bulacán, Cagayán, Camarines Norte, Camarines Sur, Cavite, Ilocos Norte, Ilocos Sur, Isabela, Laguna, Marianas, Mindoro, Nueva Ecija, Nueva Vizcaya, Pampanga, Pangasinán, Tarlac, Tayabas, Unión y Zambales, correspondientes al territorio de la Audiencia de Manila; y Antique, Barotac Viejo, Bohol, Calamianes, Cápiz, Cebú, Iloilo, Leyte, Misamís, Negros, Samar, Surigao y Zamboanga, al de la Audiencia de Cebú, cuyo territorio será el que determina la misma ley. Habrá en Manila dos Registros de la propiedad, denominados del Norte y del Sur, y el territorio de cada uno de ellos será el marcado por el río Pasig, á á uno y otro lado del mismo, hasta el confín de la provincia.

Los Registros de la propiedad de las islas Filipinas se dividirán en tres clases: corresponden á la primera los de Albay, Batangas, Bulacán, Camarines Sur, Cebú, Ilocos Norte, Ilocos Sur, Iloilo, Laguna, Pampanga, Pangasinán, Tayabas y los dos de Manila; serán de segunda los de Cavite, Cápiz,

Negros, Nueva Ecija y Unión; serán de tercera los de Abra, Bataán, Batanes, Antique, Barotac Viejo, Bohol, Cagayán, Calamianes, Camarines Norte, Isabela, Leyte, Marianas, Mindoro, Misamis, Nueva Vizcaya, Samar, Surigao, Tarlac, Zambales y Zamboanga. Las fianzas que deberán prestar los Registradores, de conformidad con lo establecido en el artículo 304 de la ley, serán de 2.000 pesos para los Registros de primera, 1.500 para los de segunda, y 1.000 para los de tercera clase.

Esta clasificación podrá alterarse con presencia de los resultados que ofrezca la experiencia y previos los requisitos y formalidades que para establecer nuevos Registros ó para alterar la circunscripción ó capitalidad de los mismos, se determinan en los artículos 1.° y 297 de la ley, y 3.° y 12 de este reglamento.

Art. 2.° La capitalidad de los Registros de la propiedad ó el lugar en que residen actualmente las oficinas de los mismos, no podrá alterarse sino en los casos y previas las formalidades establecidas en los artículos siguientes.

Art. 3.° El Gobierno podrá acordar la traslación de la capitalidad de los Registros con sujeción á las reglas siguientes:

Primera. Que existan motivos de conveniencia pública suficientemente acreditados en el expediente que al efecto se instruirá en la Dirección general de Gracia y Justicia del Ministerio de Ultramar.

Segunda. Que se dé audiencia en dicho expediente á los Ayuntamientos de los pueblos comprendidos en la demarcación del Registro, y en su defecto, á los Gobernadorcillos y Principalías de los mismos pueblos.

Tercera. Que el Registrador de la propiedad, el Juez de primera instancia, la Sala de gobierno de la Audiencia respectiva, el Gobernador de la provincia y el Gobernador general, informen sobre la utilidad, ventajas ó inconvenientes de la traslación.

Cuarta. Que sea oído el Consejo de Estado.

Art. 4.° Acordada la traslación de la capitalidad de un Registro, en conformidad á lo prescrito en el artículo anterior, el Presidente de la Audiencia dictará las órdenes opor-

tunas para que desde luego se lleve á efecto, procurando que tengan el debido cumplimiento en la parte correspondiente y con las modificaciones que el caso exija, las reglas que se expresan en los artículos 7.º, 8.º y 9.º de este reglamento.

Art. 5.º Procederá la traslación provisional de las oficinas, cuando los Registradores, por circunstancias extraordinarias, ó por hallarse ocupada ó amenazada la población por enemigos, no pudieren desempeñar materialmente sus funciones, ó para ejercerlas tuviesen que reconocer necesariamente como legítimos actos ó documentos autorizados por aquéllos.

Fuera de estos casos, los Registradores no estarán obligados á salir del lugar de la residencia de su oficina, y serán acreedores á recompensa, si, continuando en el ejercicio de su cargo y limitándose á él, procurasen la conservación y custodia de los libros y documentos del Registro. Esta recompensa será considerada como un mérito especial á los efectos de la regla 1.ª del art. 303 de la ley.

Art. 6.º Los Registradores que se encuentren en los casos á que se refiere el artículo anterior, solicitarán la traslación de la oficina por medio de oficio, que dirigirán á la Autoridad judicial delegada de antemano para la inspección del Registro, á fin de que la misma designe el pueblo ó lugar adonde deba trasladarse. Dicha Autoridad lo pondrá inmediatamente en conocimiento del Presidente de la Audiencia, indicando al propio tiempo el lugar que crea más seguro á fin de que dicho Presidente resuelva lo que proceda. Si la urgencia del caso lo exigiese, podrá la Autoridad delegada designar por sí misma el punto á que deban trasladarse las oficinas, á reserva de dar cuenta de ello al Presidente.

Se procurará que las oficinas no salgan del territorio comprendido dentro de la circunscripción del Registro; si esto no pudiese tener lugar y hubiese de verificarse la traslación á punto de diferente territorio, será indispensable la autorización del Presidente de la Audiencia.

Art. 7.º Acordada la traslación provisional de un Registro, se pondrá en conocimiento del Gobernador general y del de la respectiva provincia y se anunciará en la *Gaceta de Ma-*

nila y en el *Boletín oficial* de la provincia, indicándose el día en que ha quedado instalado y abierto al público en el lugar á que ha sido trasladado.

Asimismo se dará conocimiento al Ministerio de Ultramar.

Art. 8.º La traslación se verificará siempre á costa y bajo la responsabilidad del Registrador, el cual podrá, si lo creyere indispensable, impetrar el auxilio de las Autoridades para la debida custodia de los libros y documentos del Registro.

Observará además las reglas siguientes:

Primera. Al cerrar el Registro el día anterior inmediato al en que comience á verificarse la traslación de la oficina, extenderá el Registrador la diligencia de cierre en la forma debida, añadiendo antes de la fecha las siguientes palabras: «*Y no volverá á abrirse este Diario hasta que se haya verificado la traslación de la oficina al pueblo de....., en el que continuará establecido provisionalmente este Registro, según providencia del.....*»

Segunda. Instalado el Registrador con su oficina en su nueva residencia, lo pondrá en conocimiento de la Autoridad designada para ejercer la delegación, la cual practicará, lo más pronto que sea posible, una visita extraordinaria, que tendrá por único objeto inventariar sumariamente todos los libros y legajos de que se componga el Registro, á fin de hacer constar en todo tiempo el número y estado de los mismos después de la traslación, pudiendo, para la mayor brevedad, referirse á la última visita ó inventario, si de éste resultase el verdadero estado de la oficina.

Tercera. Terminada la visita, el Delegado señalará el día en que debe abrirse de nuevo el Registro, mandando al mismo tiempo que se anuncie con la mayor publicidad y con la debida anticipación.

Cuarta. Si resultase haberse extraviado algún libro ó documento, el Delegado procederá á lo que haya lugar con arreglo á derecho, teniendo presente lo dispuesto en el título XV de la ley. De todos modos, y cualquiera que sea el resultado, se dará conocimiento al Presidente de la Audiencia.

Art. 9.º Al acordar el Presidente de la Audiencia la traslación provisional de un Registro, designará, con arreglo á lo prevenido en los artículos 268 de la ley y 332 de este reglamento, la Autoridad judicial que haya de ejercer la delegación de dicha oficina.

Art. 10. Tan luego como desaparezcan las circunstancias extraordinarias que motivaron la traslación provisional, deberá el Registrador ponerlo en conocimiento del Presidente de la Audiencia por conducto del Delegado, á fin de que dicha Autoridad le faculte para restituirse al pueblo de la cabeza del Registro. Si el Presidente estimare que habían desaparecido aquellas circunstancias, le autorizará para ello; debiendo observarse las mismas reglas prescritas anteriormente para la traslación, con las variaciones que en los asientos del Diario motive la reinstalación.

Art. 11. Se considerarán feriados, y durante ellos no correrán los términos fatales establecidos para las operaciones del Registro, los días comprendidos desde el siguiente al en que se extendió la diligencia de cierre prevenida en el artículo 8.º, hasta el en que en virtud de acuerdo del Delegado se abra de nuevo el Registro en el pueblo á que hubiere sido trasladado.

Art. 12. En el expediente que, conforme al art. 1.º de la ley, deberá instruirse para alterar la circunscripción territorial, informarán razonadamente los Registradores interesados, los Jueces, los Ayuntamientos, y en su defecto los Gobernadorcillos y Principalías respectivos, el Gobernador de la provincia, la Sala de gobierno de la Audiencia respectiva y el Gobernador general del Archipiélago.

Art. 13. Cuando por virtud del expediente á que se refiere el artículo anterior haya de agregarse á un Registro un nuevo pueblo ó partido rural, el Gobernador general de las islas señalará el día desde el cual deberán presentarse á dicho Registro los documentos relativos á fincas situadas en el pueblo ó partido agregado, publicándose con la conveniente anticipación en los periódicos oficiales del Archipiélago.

Para llevar á efecto la agregación indicada se observarán las reglas consignadas en los artículos siguientes.

Art. 14. El Registrador del partido á que perteneciere el pueblo segregado entregará los libros, documentos y demás antecedentes correspondientes al mismo, después de cerrados los primeros en la forma que se dirá, y previa la formación de un inventario que exprese:

El número y clase de los libros que se entreguen.

Copia literal de la diligencia de cierre.

El número y clase de los demás documentos y antecedentes que asimismo se entreguen.

La fecha de la entrega.

Este inventario se extenderá por duplicado, firmarán en ambos ejemplares el Registrador y el Juez de primera instancia, y quedará uno de ellos en el Registro del pueblo segregado, remitiéndose el otro, con los libros y papeles de su referencia, al Registrador del partido á que se incorpore dicho pueblo.

Art. 15. Entre los documentos á que se refiere el artículo anterior se comprenderán los mandamientos de anotación preventiva y las copias de las escrituras de cancelación. Todos deberán remitirse al Registrador del partido á que se agrega el pueblo, si se refieren exclusivamente á fincas situadas en su término municipal. En otro caso continuarán archivados en el primitivo Registro.

Asimismo se comprenderán los índices referentes á los libros que se trasladen, si no contuvieren asientos relativos á otros libros que deban permanecer formando parte del antiguo Registro.

Si dichos índices contuvieren datos relativos á otros pueblos, el Registrador los conservará en su oficina; pero sacará de los modernos de fincas rústicas y urbanas los datos correspondientes al pueblo segregado y los remitirá con los libros al Registro á que se agrega, el cual, en vista de ellos, hará las correspondientes adiciones en los índices de *fincas* de su Registro.

Este último funcionario adicionará también los de *personas*, tomando de los libros modernos los datos que sean necesarios.

En igual forma adicionará los índices antiguos, valién-

dose para ello de los mismos libros ó de las relaciones ó extractos de inscripciones antiguas que en su lugar se le remitan.

Art. 16. El cierre de los libros correspondientes al pueblo segregado, se verificará el día que señale el Presidente de la Audiencia; y, si no pudiese terminarse, se habilitarán las horas necesarias del mismo día y de los siguientes, aunque sean feriados.

Desde el día señalado para practicar dicha diligencia no se hará en los libros de dicho pueblo ninguna operación, ni se admitirá ningún documento que se presente á inscripción referente al mismo pueblo, y en su lugar se presentarán en el Registro de que en lo sucesivo ha de formar parte.

Los documentos que, presentados anteriormente, se hallaren pendientes de despacho en dicho día, serán entregados al Registrador de este último partido para que proceda conforme á la ley y este reglamento.

A ellos acompañará el Registrador á que perteneció el pueblo segregado copia literal y certificada de todos los asientos del *Diario,* relativos á documentos presentados en los treinta días útiles anteriores al de la diligencia de cierre, que tengan por objeto fincas situadas en el referido término municipal.

Art. 17. La diligencia de cierre se practicará con asistencia del Juez, Registrador y Promotor fiscal, extendiendo estos dos últimos al dorso de la portada de cada libro una certificación en que conste:

Primero. El número total de folios que contenga el libro y su estado de conservación.

Segundo. El número de folios escritos y el de los totalmente blancos.

Tercero. El número de folios que hubiese con claros entre unos y otros asientos, con manchas, tachaduras, raspaduras ó interlineados, ó expresión de no hallarse ninguno con dichas circunstancias.

Cuarto. El número de fincas inscritas y el de los asientos relativos á cada una de ellas, expresando el total de asientos de cada tomo, entendiéndose también para este solo efecto

por asiento las notas marginales y de referencia extendidas en las hojas correspondientes á cada finca.

El Juez examinará la certificación; y, si la hallare conforme, pondrá el *Visto bueno* con su firma y rúbrica.

Art. 18. Terminado el cierre y el inventario, dará aviso inmediatamente el Delegado al Presidente de la Audiencia, y éste al Ministerio de Ultramar, y lo pondrá en conocimiento del Registrador del partido á que se agrega el pueblo, para que, por sí ó por medio de su sustituto ó de algún Oficial del Registro, recoja dichos libros y documentos después de hallarlos conformes con el contenido del inventario, y dará el oportuno recibo que firmará al pie del duplicado del mismo. La entrega se hará á presencia del Delegado, ante quien hará dicho Registrador, ó el que le represente, las manifestaciones oportunas sobre las diferencias que advirtiere entre el resultado de los libros y documentos que se le entregan y el contenido del inventario.

Art. 19. El Registrador del distrito al que se agregue el nuevo pueblo deberá recoger los libros, documentos y antecedentes relativos al pueblo incorporado, dentro del término más breve posible, sin que nunca exceda de los quince días siguientes al en que recibió el aviso de hallarse terminado el inventario, que podrán prorrogarse, mediante justa causa, por el Presidente de la Audiencia respectiva.

Si transcurriese dicho término sin verificarlo, el otro Registrador los entregará al Delegado, el cual los remitirá tomando las convenientes precauciones, y entregará al Delegado del Registro á que se incorpora el pueblo para que éste haga la entrega al Registrador; todo á cuenta y riesgo de este último, y sin perjuicio de la responsabilidad en que pueda incurrir por su negligencia, y de la corrección á que se haya hecho acreedor, que le impondrá el Presidente de la Audiencia.

Art. 20. Inmediatamente que el Registrador tenga en su poder los libros, documentos y antecedentes del pueblo, lo pondrá en conocimiento del Presidente de la Audiencia, manifestando además el tiempo que necesitare para adicionar los índices. Si, por no tener terminados los índices ó por no

haber recibido los libros, no pudiese inscribir definitivamente dentro del plazo señalado en el art. 69 de este reglamento, procederá con arreglo al art. 51, núm. 8.°, de la ley.

Art. 21. La numeración general y correlativa que tenían los libros correspondientes al pueblo segregado en el antiguo Registro, será sustituída por la que les corresponda en el nuevo Registro, llevando el primero de aquellos libros el número siguiente al del últimamente abierto en esta oficina, conservando la numeración especial correlativa del término municipal.

Art. 22. Se rectificará la portada de los libros del Registro de la propiedad pertenecientes al nuevo pueblo, añadiendo sobre la cabeza, al principio de ella: «*Registro de la propiedad de* ..... (el nuevo) *antes de* .....», y después de la última línea de la actual portada: «*Tomo* ..... *del Registro de la propiedad de* ..... (el nuevo).»

Art. 23. Los recursos gubernativos contra la denegación de inscripción hecha por el antiguo Registrador en documentos relativos al pueblo segregado, se presentarán al Delegado del nuevo Registro, y al mismo se remitirán los que se hallaren pendientes.

Art. 24. Cuando la causa que haya motivado la segregación de un pueblo se funde en la supresión de su Municipalidad para incorporarla á otra perteneciente á distinto Registro, los libros correspondientes á la Municipalidad suprimida continuarán llevándose en la misma forma que antes, considerándose como una nueva sección del término municipal á que se incorpora.

Art. 25. La disposición del artículo anterior será aplicable al caso en que la agregación tenga lugar á una Municipalidad situada en la misma circunscripción territorial del Registro.

TÍTULO II

DE LOS TÍTULOS SUJETOS Á INSCRIPCIÓN

Art. 26. Serán inscribibles todos los bienes inmuebles y los derechos reales constituídos sobre los mismos, sin distinción alguna, ya pertenezcan á particulares, al Estado, á

la provincia, al Municipio ó á Corporaciones civiles ó eclesiásticas.

Art. 27. Se exceptúan de la inscripción ordenada en el artículo 2.° de la ley:

Primero. Los bienes que pertenecen tan sólo al dominio eminente del Estado, y cuyo uso es de todos, como las riberas del mar, las islas, los ríos y sus márgenes; las carreteras y caminos de todas clases, con exclusión de los de hierro; las calles, plazas, paseos públicos y ejidos de los pueblos, siempre que no sean terrenos de aprovechamiento común de los vecinos; las murallas de las ciudades y plazas, los puertos y radas y cualesquiera otros bienes análogos, mientras sean de uso común y general, y salvo las servidumbres establecidas por las leyes en las riberas del mar y en las márgenes de los ríos navegables.

Segundo. Los templos públicos destinados al culto.

Art. 28. Si alguno, ó alguna parte de los bienes comprendidos en el artículo anterior cambiaren de destino, entrando en el dominio privado del Estado, de las provincias, de los pueblos ó de los establecimientos públicos, se llevará á efecto su inscripción, desde luego, si hubiesen de continuar amortizados, y con arreglo á los artículos 52 y siguientes, si deben enajenarse.

Art. 29. Conforme á lo dispuesto en los párrafos primero, segundo y tercero del art. 2.° de la ley, no sólo deberán inscribirse los títulos en que se constituyan, reconozcan, transmitan, modifiquen ó extingan el dominio ó los derechos reales que en dichos párrafos se mencionan, sino cualesquiera otros relativos á derechos de la misma índole, como adquisiciones de fincas pertenecientes á la mitad reservable de los mayorazgos, concesiones definitivas de minas, caminos de hierro, obras públicas, aguas, pastos y otros semejantes, adjudicaciones en pago de deudas procedentes de concurso de acreedores ó juicio de quiebra, concesiones de tierras realengas, ó bien cualquier acto ó contrato legítimo que, sin tener nombre propio en derecho, modifique desde luego ó en lo futuro alguna de las facultades del dominio sobre bienes inmuebles ó derechos reales.

Art. 30. Con arreglo á los artículos 4.º y 116 de la ley, no son inscribibles en el Registro de la propiedad los actos y contratos relativos á las acciones en que se haya dividido el capital de las Compañías mercantiles, cualquiera que sea su especie y denominación, cuyas acciones se transmitirán, mientras aquéllas no se hallen definitivamente disueltas, con arreglo á la legislación mercantil vigente.

Art. 31. La obligación de transmitir á otro el dominio de cualquier inmueble ó derecho real, ó de constituir sobre uno ú otro algún derecho de la misma índole, no estará sujeta á inscripción. Tampoco lo estará la obligación de celebrar en lo futuro cualquiera de los contratos comprendidos en los artículos anteriores, á menos que en uno ú otro caso sea garantida dicha obligación personal por medio de otra real.

Art. 32. Las sentencias ejecutorias que deben inscribirse conforme á lo dispuesto en el párrafo cuarto del art. 2.º de la ley, no son tan sólo las que expresamente declaren la incapacidad de alguna persona para administrar sus bienes, ó modifiquen con igual expresión su capacidad civil en cuanto á la libre disposición de su caudal, sino también todas aquellas que produzcan legalmente una ú otra incapacidad, aunque no la declaren de un modo terminante, como las providencias que contengan la declaración de quiebra ó el concurso de acreedores.

Art. 33. Lo dispuesto en el párrafo quinto del art. 2.º de la ley respecto á la inscripción de los contratos de arrendamiento será también aplicable á los de subarriendo, subrogaciones, cesiones y retrocesiones de arrendamiento, siempre que tengan las circunstancias expresadas en dicho párrafo: pero debiendo hacerse en tales casos, no una inscripción nueva, sino un asiento de nota marginal á la inscripción que ya estuviese hecha del arrendamiento primitivo.

Art. 34. Se entenderá por título para todos los efectos de la inscripción el documento público y fehaciente, entre vivos ó por causa de muerte, en que funde su derecho sobre el inmueble ó derecho real la persona á cuyo favor deba hacerse la inscripción misma.

Cuando dicha persona tuviere más de un título, bien por-

que siendo heredero ó legatario funde su derecho en un testamento y en una partición, bien porque poseyendo bienes que le hayan sido disputados, esté mantenido en su propiedad por transacción ó sentencia ejecutoria, ó bien por otra cualquiera causa, deberán inscribirse todos los títulos, comprendiéndolos, siendo posible, en una misma inscripción.

Art. 35. Se considerarán documentos auténticos para los efectos de la ley los que, sirviendo de títulos al dominio ó derecho real, estén expedidos por el Gobierno ó por Autoridad ó funcionario competente para darlos, y deban hacer fe por sí solos.

Art. 36. Los documentos otorgados en el extranjero sólo podrán inscribirse después de ser oficialmente traducidos por la oficina de la Interpretación de lenguas ó por cualquier otro funcionario que para ello esté competentemente autorizado.

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

Art. 37. El propietario que careciere de título escrito sólo podrá justificar la posesión para el efecto de inscribir su derecho por medio del oportuno expediente instruído con sujeción á los artículos 6.º y 7.º de la ley.

Cuando los interesados no pudieren por cualquier motivo presentar en el expediente los documentos mencionados en el art. 7.º de la ley, ó cuando resultare claramente de éstos que pagó la contribución á título de dueño una persona distinta de la que pretende justificar la posesión, los Registradores denegarán la inscripción, sin perjuicio de que el interesado haga uso, si lo estima oportuno, del derecho consignado en el art. 11 de la ley para acreditar la adquisición del dominio.

Art. 38. Se entenderá que carece de título escrito para el efecto de inscribir su posesión, con arreglo á los artículos 6.º y siguientes de la ley, no sólo el que realmente no posea dicho título, sino también el propietario que, teniéndolo, no pueda reclamar inmediatamente su inscripción por haberlo

de traer de punto distante del lugar en que deba hacerla, ó por cualquier otra causa que le obligue á dilatar su presentación. Esta circunstancia podrá hacerse constar en el expediente y en la misma inscripción.

Art. 39. En el expediente para acreditar la posesión no se podrá exigir del que lo promueva que presente el título de adquisición de la finca ó derecho, ni se admitirá otra oposición de parte interesada que la que se contraiga exclusivamente al hecho de poseer en nombre propio. La cuestión de derecho no podrá ventilarse sino en juicio declarativo.

Art. 40. En los expedientes judiciales de posesión, como de jurisdicción voluntaria, no se necesitará la asistencia de Procurador ni Abogado.

Art. 41. Los bienes inmuebles y los derechos reales que poseen ó administran el Estado y las Corporaciones civiles se inscribirán desde luego en los Registros de la propiedad de los partidos en que radiquen.

Art. 42. Por los centros oficiales del Archipiélago, de que dependan las Corporaciones, las oficinas ó las personas que disfruten, ó á cuyo cargo estén los bienes expresados en el artículo anterior, se comunicarán á las mismas las órdenes oportunas á fin de que reclamen las inscripciones correspondientes, y se les facilitarán los documentos y noticias que para ello sea necesario.

Art. 43. Siempre que exista título escrito de la propiedad del Estado ó de la Corporación en los bienes que deben ser inscritos, con arreglo al art. 41, se presentará en el Registro respectivo y se exigirá en su virtud una inscripción de dominio á favor del que resulte dueño, la cual deberá verificarse, si fuere procedente, con sujeción á las reglas establecidas para las inscripciones de los particulares.

Art. 44. Cuando no exista título escrito de la propiedad de dichos bienes, se pedirá una inscripción de posesión, la cual se verificará á favor del Estado, si éste los poseyere como propios, ó á favor de la Corporación que actualmente los poseyere ó los hubiere poseído hasta que la Administración los tomó bajo su custodia.

Art. 45. Tanto en la inscripción de dominio como en la de

posesión, se hará siempre constar la procedencia inmediata y el estado actual de la posesión de los bienes inscritos.

Art. 46. Para llevar á efecto la inscripción de posesión, el Jefe de la dependencia á cuyo cargo esté la administración ó custodia de las fincas que hayan de inscribirse, siempre que por su cargo ejerza autoridad pública ó tenga facultad de certificar, expedirá por duplicado una certificación en que, refiriéndose á los inventarios ó á los documentos oficiales que obren en su poder, haga constar:

Primero. La naturaleza, situación, medida superficial, linderos, denominación y cargas reales de las fincas ó derechos que se trate de inscribir.

Segundo. La especie legal, valor, condiciones y cargas del derecho real de que se trate, y la naturaleza, situación, linderos y nombre de la finca sobre la cual estuviere aquél impuesto.

Tercero. El nombre de la persona ó corporación de quien se hubiere adquirido el inmueble ó derecho, cuando constare.

Cuarto. El tiempo que lleve de posesión el Estado, provincia, pueblo ó establecimiento, si pudiera fijarse con exactitud ó aproximadamente.

Quinto. El servicio público ú objeto á que estuviere destinada la finca.

Si no pudiera hacerse constar alguna de estas circunstancias, se expresará así en la certificación, mencionando las que sean.

Estas certificaciones se extenderán en papel de oficio, quedando su minuta rubricada en el expediente respectivo.

Art. 47. Cuando el funcionario á cuyo cargo estuviere la administración de los bienes no ejerza autoridad pública, ni tenga facultad para certificar, se expedirá la certificación á que se refiere el artículo anterior por el más inmediato de sus superiores jerárquicos que pueda hacerlo, tomando para ello los datos y noticias oficiales que sean indispensables.

Art. 48. Los dos ejemplares de la certificación expresada en el art. 46 se remitirán, desde luego, al Registrador correspondiente por el funcionario que la expida, solicitando la inscripción de posesión que proceda.

Art. 49. Si el Registrador advirtiere en la certificación la falta de algún requisito indispensable para la inscripción, según el art. 46, devolverá ambos ejemplares, advirtiendo dicha falta después de extender el asiento de presentación y sin tomar anotación preventiva. En este caso se extenderán nuevas certificaciones en que se subsane la falta advertida, ó se haga constar la insuficiencia de los datos necesarios para subsanarla.

Art. 50. Verificada la inscripción de dominio, devolverán los Registradores los títulos para ella presentados á las oficinas ó funcionarios de que procedan. Cuando se inscriba la posesión, conservarán los Registradores en su poder uno de los dos ejemplares de la certificación, y devolverán el otro con la nota correspondiente de *Registrado, etc.*

Art. 51. En la misma forma se inscribirán los bienes que posea el Clero, ó se le devuelvan y deban permanecer en su poder amortizados; pero las certificaciones de posesión que para ello fueren necesarias se expedirán por el Diocesano.

Art. 52. Los bienes inmuebles ó derechos reales que poseen ó administran el Estado ó las Corporaciones civiles ó eclesiásticas, y deban enajenarse con arreglo á las disposiciones vigentes, no se inscribirán en los Registros de la propiedad hasta que llegue el caso de su venta ó redención á favor de los particulares, aunque entre tanto se transfiera al Estado la propiedad de ellos por consecuencia de la permutación acordada con la Santa Sede.

Art. 53. Cuando haya de ponerse en venta alguno de los bienes ó de redimirse alguno de los derechos comprendidos en el artículo anterior, el Administrador económico de la provincia buscará y unirá al expediente de venta ó redención los títulos de dominio de dichos bienes.

Si no existieren ó no pudieren ser hallados dichos títulos, se hará esto constar en el referido expediente y se expedirá por el mismo Administrador la certificación duplicada á que se refiere el art. 46, pidiéndose y extendiéndose en virtud de ella una inscripción de posesión antes del día señalado para el remate, ó antes de otorgarse la redención, si se tratare de

algún censo, y procediéndose en todo caso del modo dispuesto en los anteriores artículos.

Art. 54. Al otorgarse la escritura de venta ó redención se entregarán al comprador ó redimente los títulos de propiedad, si los hubiere, ó el duplicado de la certificación de posesión, que en otro caso deberá haber devuelto el Registrador, según lo prevenido en el art. 50.

Art. 55. Los que desde el día en que empiece á regir la ley hayan adquirido del Estado bienes desamortizados, ó redimido censos, tendrán derecho á exigir los títulos de los mismos, ó en su defecto la certificación de posesión expresada en el art. 46, con la nota del Registrador de haberse verificado la inscripción correspondiente.

Para este efecto, los Administradores económicos de las provincias mandarán inscribir desde luego todos los bienes que se hallen en este caso, remitiendo los títulos de dominio, si los hubiere, ó las certificaciones de posesión.

Art. 56. Los compradores de bienes desamortizados y los redimentes de censos también desamortizados que adquirieron su derecho antes del día en que empiece á regir la ley, podrán inscribirlo á su favor, presentando tan sólo la escritura de venta ó redención, ya sea ésta de fecha anterior, ya posterior á dicho día.

Art. 57. Cuando el Estado ó las Corporaciones civiles adquieran algún inmueble ó derecho real, los Gobernadores de las provincias ó el Jefe central del ramo, bajo cuya dependencia ha de administrarse ó poseerse, cuidarán de que se recojan los títulos de propiedad, si los hubiere, y de que en todo caso se verifique la inscripción que sea posible, bien de dominio, ó bien de mera posesión.

Art. 58. Las Autoridades que gubernativamente decreten la adjudicación á la Hacienda de bienes inmuebles ó derechos reales en pago de deudas, procurarán su inscripción de dominio á favor del Estado, disponiendo que para ello se presente al Registrador una certificación comprensiva de la providencia y de las demás circunstancias necesarias para las inscripciones, según el art. 18 de la ley.

Art. 59. Si en los casos de los dos anteriores artículos no

apareciese inscrito el inmueble ó derecho á favor del deudor ó cedente, y además no existiere ó no fuere habido el título de adquisición del mismo, la Administración expedirá la certificación expresada en el art. 46, con referencia al expediente de embargo ó adjudicación que se hubiere seguido, y con ella pedirá al Registrador que extienda la certificación que debe preceder á la inscripción ó anotación á favor del Estado.

Art. 60. La prohibición de admitir en los Tribunales, Consejos y oficinas documentos no registrados, comprendida en el art. 14 de la ley, se llevará á efecto aunque dichos documentos no se puedan ya registrar por el que quiera hacer uso de ellos, siempre que con los mismos se trate de acreditar cualquier derecho procedente del acto ó contrato á que se refieran, pero no cuando se invoquen por un tercero en apoyo de un derecho diferente que no dependa de dicho acto ó contrato.

Fuera de este caso y de los establecidos en el art. 14 de la ley, los Tribunales, Consejos y oficinas devolverán á los interesados los instrumentos no registrados que presenten, como otorgados sin los requisitos que la ley exige, y no permitirán que quede de ellos testimonio, copia ni extracto en los autos ó expedientes.

Los Notarios harán mención en los documentos que deban inscribirse de la obligación de presentarlos en el Registro y de lo dispuesto en el referido art. 14 de la ley.

TÍTULO III

DE LA PRESENTACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS TÍTULOS

Art. 61. En el acto de ser presentado un título en el Registro se extenderá el asiento de presentación.

Art. 62. Los Registradores incurrirán en responsabilidad negándose á admitir la presentación de todo título por persona autorizada para ello.

Art. 63. Se entiende por representante legítimo del interesado en una inscripción, para el efecto de pedirla, según

lo dispuesto en el art. 15 de la ley, aquel que deba representarle con arreglo á derecho en todos los actos legales, como el padre por el hijo que esté bajo su potestad, el marido por la mujer, el tutor ó curador y el mandatario, aunque el mandato sea verbal ó tácito.

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

Art. 64. Cuando la persona que solicite dicha inscripción lo haga en concepto de representante ó mandatario del que con arreglo al art. 15 de la ley tenga derecho para pedir aquélla, se consignará en el asiento de presentación el nombre del mandante, y si el mandato fué verbal ó escrito.

Art. 65. Los Oficiales, Auxiliares y dependientes del Registro de la propiedad no podrán presentar ningún documento para su inscripción en el Registro en concepto de mandatarios de los interesados.

Art. 66. Para que los Oficiales, Auxiliares y dependientes del Registrador puedan firmar en concepto de testigos los asientos de presentación, deberá el Registrador asegurar bajo su responsabilidad que en el momento de extenderlos no era fácil hallar en la población otras personas que pudiesen firmar como testigos.

Art. 67. Para asegurar la inscripción en el caso del artículo 16 de la ley, el Notario ó la Autoridad ó funcionario que expida ó autorice el título en que se reserve el derecho de tercero, remitirá directamente al Registrador los documentos necesarios para hacer dicha inscripción.

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

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

Si el acto ó contrato á que se refiere el párrafo anterior se autorizare en cualquier punto de Asia ú Oceanía, el Agente

español respectivo remitirá el documento ó documentos al Gobernador general del Archipiélago, el cual los pasará al Presidente de la Audiencia del territorio para el curso correspondiente.

El Registrador, en su vista, hará la inscripción, procediendo respecto al cobro de sus honorarios según lo prevenido en el art. 337 de la ley.

Cuando el acto ó contrato se refiera á bienes situados en territorio de diferentes Registros, el Registrador remitirá de oficio al que corresponda el documento objeto de la inscripción, después de extender en el suyo el asiento de presentación, dando el correspondiente aviso al interesado; en igual forma procederán los demás Registradores hasta el último.

Art. 68. Los Registradores cuidarán, bajo su responsabilidad, de que al anotar ó inscribir, en su caso, los actos ó contratos á que se refiere el artículo anterior, se haga en el asiento expresa mención del derecho real reservado y de las personas á cuyo favor conste la reserva.

Art. 69. La inscripción se hará por los Registradores dentro de los quince días siguientes al del asiento de presentación.

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

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

Art. 70. Se considerarán documentos fehacientes, para los efectos del párrafo segundo del art. 30 de la ley, las escrituras de arrendamiento de los diez últimos años en las cuales se haga mención del título universal, las diligencias judiciales de posesión, apeo ó deslinde, las sentencias de interdictos ó cualesquiera otros instrumentos que hagan fe y expresa mención de los bienes y de su procedencia, á juicio del Re-

gistrador, y salvo en todo caso, contra su decisión, el recurso gubernativo correspondiente.

Art. 71. El Registrador considerará, conforme á lo prescrito en el art. 27 de la ley, como faltas de legalidad de los documentos ó escrituras cuya inscripción se solicite, todas las que afecten, tanto á la forma de los instrumentos como á la eficacia de las obligaciones ó derechos contenidos en los mismos, siempre que resulten del texto de dichos documentos ó escrituras, ó puedan conocerse por la simple inspección de ellos.

Los que no expresen, ó expresen sin la claridad suficiente, cualquiera de las circunstancias que según la ley debe contener la inscripción bajo pena de nulidad, se considerarán comprendidos en el art. 27 de aquélla.

Art. 72. Para distinguir las faltas subsanables de las que no lo sean, y hacer ó no en su consecuencia una anotación preventiva, según lo dispuesto en los artículos 74 y 75 de la ley, atenderá el Registrador á la validez de la obligación consignada en el título. Si ésta fuese nula por su naturaleza, condiciones, calidad de las personas que la otorguen ú otra causa semejante, independiente de su forma extrínseca, se considerará la falta como no subsanable. Si la obligación fuese válida, atendidas las circunstancias dichas, y el defecto estuviere tan sólo en la forma externa del documento que la contenga, y que se pueda reformar ó extender de nuevo á voluntad de los interesados en la inscripción, se tendrá por subsanable la falta.

Art. 73. En los casos del art. 28 de la ley, los interesados podrán recoger el documento y subsanar la falta dentro de los treinta días que duran los efectos del asiento de presentación: pedir la anotación preventiva, que durará el tiempo señalado en el art. 104 de la ley, ó reclamar contra el Registrador por la vía gubernativa.

Art. 74. El recurso gubernativo á que se refiere el artículo anterior procederá en todos los casos en que el Registrador suspenda ó deniegue la inscripción ó anotación, cualquiera que sea la causa. Los interesados acudirán al Juez de primera instancia del partido, quien decidirá, oído el Registrador.

Contra esta resolución podrá recurrirse al Presidente de la Audiencia, en el término de ocho días, á contar desde la notificación, y en último término á la Dirección general de Gracia y Justicia del Ministerio de Ultramar.

Art. 75. Si el expediente tuviere por objeto pedir la inscripción, sólo podrá ser promovido por los interesados en la misma ó sus legítimos representantes, y de ninguna manera por los Notarios que hubiesen autorizado los instrumentos respectivos por este mero y exclusivo hecho.

Cuando acudan los interesados por haberse suspendido la inscripción por defectos en la manera de haberse extendido ó redactado el documento sujeto á registro, se oirá, además del Registrador, al Notario autorizante.

Art. 76. Sin perjuicio de que los interesados pidan, si quieren, la inscripción, los Notarios, en caso de suspensión ó denegación de la inscripción por defectos en el instrumento, podrán, sujetándose á los trámites establecidos, promover el oportuno expediente gubernativo, limitado á solicitar que se declare que el documento se halla extendido con arreglo á las formalidades y prescripciones legales. Declarándose en definitiva que el documento se halla bien extendido, se declarará asimismo que es inscribible, con lo cual el interesado, sin necesidad de promover nuevo expediente, obtendrá en su caso la inscripción.

Art. 77. Los Registradores, los Notarios y los interesados podrán apelar ante la Dirección general de las providencias que en los recursos gubernativos dictare el Presidente de la Audiencia respectiva.

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

Art. 78. Independientemente de la reclamación gubernativa expresada en el artículo anterior, los interesados podrán acudir á los Tribunales para ventilar y contender entre sí acerca de la validez y consiguiente inscripción de las escrituras, así como de la nulidad ó validez de la obligación en ellas contenida.

En el juicio que con estos objetos se siga entre los interesados no será parte el Registrador, contra quien no procederá

reclamación judicial, con arreglo á las disposiciones de la ley, sino en el caso de que se entable contra él personalmente formal demanda para exigirle la responsabilidad civil ó criminal á que por sus actos haya podido dar lugar.

Art. 79. Los recursos gubernativos promovidos por los interesados contra la calificación del título hecha por los Registradores, ó contra la negativa de éstos á inscribir ó anotar cualquier documento, se instruirán de oficio y sin devengar derechos algunos arancelarios. Asimismo se instruirán de oficio y sin devengar derechos los expedientes gubernativos formados á instancia de los Notarios en solicitud de que se declare que el documento no inscrito por defectos en el mismo se halla extendido con arreglo á las prescripciones y formalidades legales, cualquiera que sea la resolución que se dicte.

Art. 80. Cuando los Registradores, con arreglo á lo dispuesto en el último párrafo del art. 28 de la ley, suspendan ó nieguen la inscripción, anotación ó cancelación de documentos expedidos por la Autoridad judicial por defectos en los mismos, ó por algún obstáculo legal que proceda del Registro, devolverán aquéllos al Juez ó Tribunal que lo hubiere autorizado con la oportuna comunicación, en la que manifestarán las disposiciones legales en que se fundaren para acordar dicha suspensión ó negativa.

Art. 81. La comunicación del Registrador con el documento que la acompañe se unirá á los autos de que éste procediere. Si el defecto fuere subsanable, y el Juez ó Tribunal estimaren fundada la oposición del Registrador, acordarán lo que proceda para que desaparezca el obstáculo que impidiere extender el correspondiente asiento definitivo. Cuando la consideraren infundada, ó el defecto fuere insubsanable, darán traslado por tercero día á las partes, y siempre que en la inscripción solicitada estuviesen interesados los menores, los incapacitados ó el Estado, ó cuando tuviere por objeto asegurar las responsabilidades pecuniarias en un juicio criminal, darán también traslado por igual término al Ministerio público.

Art. 82. La reclamación gubernativa contra la suspensión ó negativa de los Registradores á inscribir ó anotar un docu-

mento expedido por Autoridad judicial deberá entablarse ante el Presidente de la Audiencia en cuya demarcación estuviese situado el Registro. El Ministerio fiscal promoverá necesariamente, en los casos previstos en el artículo anterior, el correspondiente recurso gubernativo, formalizándolo el Fiscal del Juzgado ó Tribunal que hubiere expedido el documento, con la oportuna solicitud al Presidente de la Audiencia, que dirigirá por conducto del Fiscal de la misma.

Art. 83. El Presidente, después de oir al Juez ó Tribunal que hubiere expedido el documento y al Registrador, dictará la providencia que proceda, la cual, además de ponerse en conocimiento de estos funcionarios, se notificará al recurrente.

Art. 84. De la decisión del Presidente podrán apelar para ante la Dirección general de Gracia y Justicia del Ministerio de Ultramar, dentro del plazo señalado para los demás recursos gubernativos, los Jueces y Tribunales, los Registradores y los recurrentes.

Art. 85. Los Registradores deberán acudir al Presidente de la Audiencia respectiva en queja de los apremios que los Jueces ó Tribunales, al conocer de algún negocio civil ó criminal, les hicieren para inscribir ó anotar un documento, ó extender en los libros cualquier asiento que dichos funcionarios hubieren estimado improcedente. El Presidente, en vista de la queja del Registrador, pedirá informe al Juez ó Tribunal que hubiere dado motivo á ella. Una vez evacuado el informe, oirá al Fiscal y dictará la resolución que proceda, observándose los demás trámites señalados en los dos artículos anteriores.

El Juez ó Tribunal á quien el Presidente hubiere pedido informe suspenderá todo procedimiento contra el Registrador hasta la resolución definitiva del recurso, la cual mandará cumplir y ejecutar.

Art. 86. Los recursos gubernativos promovidos por el Ministerio público contra la calificación de un documento judicial hecha por los Registradores, y los de queja, de que trata el artículo anterior, se instruirán de oficio y sin devengar derechos algunos arancelarios.

Art. 87. Las resoluciones definitivas que la Dirección general de Gracia y Justicia del Ministerio de Ultramar dicte en todos los recursos gubernativos, se publicarán en las *Gacetas de Madrid y de Manila.*

Art. 88. Los Registradores, no solamente negarán la inscripción de todo título que contenga faltas que la impidan, tomando ó no anotación preventiva, según corresponda, sino que cuando resultare del mismo título haberse cometido algún delito, darán parte á la correspondiente Autoridad judicial, remitiéndole el documento donde resulte.

Art. 89. La calificación que hagan los Registradores, ó en su caso el Presidente de la Audiencia, de la legalidad de las escrituras presentadas, de la capacidad de los otorgantes ó de la competencia de los Jueces ó Tribunales que ordenen las cancelaciones, según lo prevenido en los artículos 27, 108 y 109 de la ley, se entenderá limitada para el efecto de negar, suspender ó admitir la inscripción, y no impedirá ni prejuzgará el juicio que pueda seguirse en los Tribunales sobre la nulidad de la misma escritura, ó la competencia del mismo Juez ó Tribunal, á menos que llegue á dictarse sentencia de casación.

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

Art. 90. Las concesiones de los caminos de hierro, canales y demás obras públicas de igual índole podrán inscribirse en cualquier tiempo, presentando para ello el título en que se hubiere hecho la concesión definitiva de la obra, sea ley, Real disposición ó escritura pública, acompañando los demás documentos que determinen ó modifiquen los derechos otorgados al concesionario.

Art. 91. Si la inscripción de que trata el artículo anterior se hiciere durante la ejecución de la obra pública, podrá adicionarse ó rectificarse al ejecutar la misma obra ó cada una de sus secciones, en virtud del acta de amojonamiento y pla-

no, ó de otros cualesquiera documentos de que resulte alteración en la cosa ó en los derechos inscritos.

Art. 92. La inscripción de las concesiones de que trata el artículo 90 deberán hacerse en el Registro de la propiedad á que corresponda el punto de arranque ó cabeza del camino ó canal, haciendo breve referencia de esta inscripción primordial en los demás Registros cuyo territorio atraviese la obra pública, en los cuales, y en los libros correspondientes á los respectivos Ayuntamientos ó Municipalidades, se hará constar la extensión superficial del terreno que ocupe y las condiciones de los derechos reales que puedan ser de interés particular en aquellos distritos, sin necesidad en ningún caso de expresar los linderos de las propiedades colindantes, ni de la previa inscripción del terreno adquirido para la construcción del camino ó canal.

Art. 93. Las estaciones, almacenes, presas, puentes, acueductos y demás obras que constituyan parte integrante del mismo camino ó canal, como necesarias para su existencia y explotación, no requieren inscripción separada y especial, sino que se incluirán en la general ó en las particulares de la propia obra pública, haciendo constar en cada Registro las que se hallen enclavadas en la extensión de la línea en él comprendida. Pero los demás edificios ó construcciones, así como las huertas, jardines, montes, plantíos y cualesquiera otras fincas rústicas ó urbanas, y derechos reales anejos á los ferrocarriles, canales y demás obras públicas que sean del dominio particular de las Compañías concesionarias, deben inscribirse singular y separadamente en el Registro á que correspondan, con los requisitos y condiciones que exigen la ley y este reglamento.

Art. 94. En la inscripción primordial del camino de hierro, canal ú otra obra pública deberá expresarse necesariamente si la Compañía concesionaria está ó no autorizada para emitir obligaciones hipotecarias al portador; y, caso de estarlo, las bases capitales que para ello se le hayan fijado y que determinen la extensión y límites de las facultades de la Compañía en este punto. Si dicha autorización fuese concedida después de hecha la inscripción en el Registro, se hará

constar en él por nota marginal, sirviendo para este objeto la Real disposición en que se autorice la emisión de tales obligaciones.

Art. 95. Si en un mismo título se enajenaren ó gravaren bienes situados en territorio perteneciente á diferentes Registros, se inscribirán aquéllos en el Registro correspondiente, surtiendo efecto la inscripción desde la fecha de la presentación del título en cuanto á los bienes á que la misma se refiera. Si alguna finca radicare en territorio perteneciente á dos ó más Registros, se hará la inscripción en todos ellos, incluyendo en cada uno tan sólo la parte de la misma finca que en él estuviere situada.

Art. 96. Para inscribir la adquisición de bienes raíces ó derechos reales por título de herencia intestada se presentará en el Registro de la propiedad en que haya de hacerse la inscripción el testimonio de la sentencia ejecutoria de declaración de heredero, dictada previos los trámites señalados en la sección 2.ª, tít. 9.º, libro segundo de la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 97. Siempre que sin mediar providencia judicial se pidiese la inscripción ó anotación preventiva de bienes que por fallecimiento de alguno deban pasar á su heredero ó legatario, se presentará y quedará archivada en el Registro la partida que acredite la fecha de dicho fallecimiento.

Art. 98. Para calificar la capacidad jurídica de las religiosas profesas respecto de la adquisición y enajenación de bienes inmuebles y derechos reales, los Registradores, al examinar los títulos otorgados por ellas individual ó colectivamente, tendrán en cuenta la legislación vigente en la época del otorgamiento de dichos actos ó contratos.

Art. 99. Para inscribir algún acto ó contrato de venta, retroventa, hipoteca ó cualquiera otro por el que resulten gravados ó enajenados bienes inmuebles pertenecientes al peculio de los hijos no emancipados, deberá acreditarse que se ha concedido la correspondiente autorización judicial, previa justificación de la necesidad ó utilidad, cuya autorización se obtendrá con arreglo á los trámites señalados en el tít. 10, parte primera, libro tercero de la ley de Enjuiciamiento civil,

dándose conocimiento á las personas designadas en el artículo 211 de la ley, á los efectos expresados en el art. 209 de la misma.

Art. 100. Igual autorización será necesaria para inscribir los actos ó contratos que tengan por objeto la extinción de derechos reales de la propiedad de los hijos no emancipados, como son: cesión, renuncia, subrogación, cancelación, redención y otros de índole ó naturaleza semejante.

Art. 101. Respecto de los actos ó contratos relativos á enajenación de bienes inmuebles de los hijos emancipados constituídos en menor edad, tendrán presente los Notarios y Registradores lo dispuesto en la legislación vigente, y principalmente en los artículos 196, 197 y 199 de la ley, y en el título 10 de la parte primera, libro tercero de la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 102. Conforme á lo dispuesto en el art. 27 de la ley, los Registradores no admitirán á inscripción los instrumentos públicos á que se refieren los dos artículos anteriores cuando no constare de ellos que los otorgantes han obtenido previamente la oportuna autorización, y que reunen por lo mismo la capacidad necesaria para celebrarlos.

No obstante, podrán inscribirse los documentos ó escrituras otorgadas sin este requisito con anterioridad á la publicación del presente reglamento, si los interesados lo subsanaren solicitando y obteniendo en cualquier tiempo la referida autorización.

Art. 103. Los Registradores no podrán calificar por sí los documentos de cualquiera clase que se les presenten, siempre que ellos ó sus respectivos cónyuges ó parientes, dentro del cuarto grado de consanguinidad ó segundo de afinidad, tengan algún interés en dichos documentos.

Estos se calificarán, bajo su responsabilidad, por el Promotor fiscal del partido, á quien los pasará el Registrador, percibiendo aquél los correspondientes honorarios con arreglo al Arancel.

TÍTULO IV

DE LA FORMA DE LA INSCRIPCIÓN

Art. 104. Las inscripciones relativas á cada finca se numerarán por el orden con que se hicieren.

Art. 105. Se inscribirán bajo un solo número si los interesados lo solicitaren, considerándose como una sola finca, con arreglo al art. 17 de la ley y para los efectos que el mismo expresa:

Primero. Las propiedades rústicas conocidas con los nombres de haciendas, cafetales, ingenios, vegas, estancias, sitios, potreros, etc., que formen un cuerpo de bienes dependientes ó unidos, con uno ó más edificios y una ó varias piezas de terreno con arbolado ó sin él, aunque éstas no linden entre sí ni con el edificio, con tal que pertenezcan al mismo cuerpo de bienes, y aun cuando afecten al mismo gravámenes ó derechos reales, correspondientes á una sola persona ó á varias *pro indiviso*, y se componga de distintas suertes ó porciones dadas en enfiteusis. Para los efectos de la inscripción se considerará único el señorío directo, aunque sean varios los que, á título de dueños directos, cobren rentas ó pensiones de una finca, siempre que ésta no se halle dividida entre ellos por el mismo concepto.

Segundo. Toda finca urbana y todo edificio, aunque pertenezca en porciones señaladas, habitaciones ó pisos, á diferentes dueños, en dominio pleno ó menos pleno.

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

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

Cuando el derecho real ó gravamen que afecte al conjunto de fincas á que se refiere el número primero estuviere divi-

dido en fracciones y se determinaren las fincas gravadas con cada fracción, éstas podrán inscribirse con separación de las demás y con número distinto, aunque formando grupo entre sí todas las que queden afectas á una misma fracción del gravamen.

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

Art. 106. No podrá inscribirse ningún título constitutivo de alguno de los derechos reales consignados en el número segundo del art. 2.º de la ley sin que conste inscrita la propiedad del inmueble á favor del que lo constituyere.

Cuando el derecho que se tratare de inscribir fuere el de dominio directo, se deberá inscribir previamente el derecho del dueño útil sobre la misma finca.

Art. 107. Cuando el primer asiento que se pida sea traslativo de un derecho real impuesto sobre una finca cuyo dominio no constase inscrito en el antiguo Registro, y con el título presentado ó con otros documentos fehacientes se acredite la adquisición del dominio de la finca y del derecho real antes de la fecha en que empiece á regir la ley, se harán dos inscripciones.

La inscripción del dominio de la finca se verificará con sujeción á las reglas generales, y la del derecho real se hará como corresponda á las de su clase, pero sin describir de nuevo la finca y refiriéndose solamente á la inscripción de ésta.

Art. 108. Todo el que tenga á su favor algún derecho real de los comprendidos en los números segundo, tercero, quinto y sexto del artículo 2.º de la ley, sobre bienes inmuebles

ajenos, podrá cerciorarse por los Registros de si consta ó no su inscripción. Si ésta no se hubiese verificado, á pesar de hallarse inscrita la propiedad del inmueble á favor de su dueño, podrá solicitar la inscripción del derecho en asiento separado mediante la presentación de su título, ó valiéndose de cualquiera de los medios establecidos en el tít. 1.° de la ley.

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

Art. 109. El requerimiento se hará constar, bien por acta notarial, ó bien acudiendo el tenedor del derecho real con una solicitud extendida en papel de oficio al Juez de paz, si lo hubiere, ó en su defecto al Gobernadorcillo del domicilio del propietario del inmueble gravado, pidiendo se ordene á éste que dentro del término de treinta días, á contar desde el siguiente al de la notificación, inscriba la propiedad del inmueble; bajo apercibimiento que no verificándolo, ó no impugnando dentro de dicho término la inscripción solicitada, se verificará ésta cual corresponda.

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

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

Si el dueño del inmueble no tuviese domicilio conocido, ó se ignorase su paradero, se le citará en la forma prevenida en la regla quinta del art. 7.° de la ley.

Art. 110. Transcurridos los treinta días sin que el dueño del inmueble gravado hubiese impugnado la inscripción, solicitando á la vez la de dominio, del modo y con los requisitos que exige el párrafo segundo del artículo anterior, el que tuviere á su favor el derecho real podrá presentar los docu-

mentos necesarios para hacer la inscripción, ó acudir al Juez donde exista el Archivo en que se encuentren para que mande sacar copia de ellos, previa citación del dueño del inmueble gravado, y que se entreguen al solicitante: en defecto de dichos documentos podrá justificar el dominio ó la posesión del propietario del inmueble por cualquiera de los medios establecidos al efecto en el tit. 1.º de la ley.

Art. 111. Presentado en el Registro alguno de los documentos anteriores con aquel en que conste el requerimiento al propietario, el Registrador extenderá el asiento de presentación y verificará la inscripción dentro del término señalado en el art. 69.

El documento de requerimiento quedará archivado en el Registro, y se dará certificación de él al interesado que la solicite.

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

Art. 112. Si se hubiese tomado anotación preventiva de los referidos títulos, conforme al art. 108, sólo por defecto subsanable, se convertirá aquélla en inscripción definitiva, cuando alguno de los interesados lo reclame, siempre que presente de nuevo los títulos anotados, y en éstos ó en otros documentos fehacientes conste la prueba exigida en el art. 20 de la ley, y del examen del Registro resulte que el dominio no está inscrito á favor de persona alguna.

Art. 113. Si el dueño del inmueble gravado impugnare, dentro del término de los treinta días siguientes al del requerimiento, la inscripción solicitada, presentando el título correspondiente para que se inscriba, ó el testimonio de haber incoado expediente contradictorio para la declaración judicial de dicho dominio, el Registrador pondrá una nota marginal en el asiento de anotación preventiva del derecho real expresando que el dueño del inmueble ha hecho la impugnación en virtud de cualquiera de aquellos actos. El tenedor del derecho real podrá deducir contra el opositor la acción correspondiente, ó pedir al Juez de primera instancia del partido en que esté situado el inmueble que el dueño de éste formule su demanda en un breve término, y que si éste transcurriese

sin presentarla, ordene la conversión de la anotación preventiva del derecho real en inscripción definitiva. Entablada la demanda podrá disponerse, á petición de parte, la anotación preventiva de la misma.

Art. 114. Las costas y gastos causados para obtener la inscripción del inmueble gravado serán de cuenta del dueño del mismo; y si perteneciere á dos ó más personas, el Registrador ó el interesado que los hubiere satisfecho podrá reclamarlos de cualquiera de los condueños, salva la acción de éste para repetir de los demás la parte que á prorrata les corresponda satisfacer.

Art. 115. Lo dispuesto en los artículos anteriores, desde el 107, será aplicable á los derechos reales adquiridos antes del día en que empiece á regir la ley Hipotecaria, que no estuviesen inscritos.

Art. 116. Para dar á conocer con exactitud las fincas y los derechos que sean objeto de las inscripciones, ejecutarán los Registradores lo dispuesto en el art. 18 de la ley, con sujeción á las reglas siguientes:

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

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

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

Cuarta. La medida superficial se expresará en la forma que constare del título y con las denominaciones que en él se

empleen; pero si del título no resultase dicha medida, se expresará en la inscripción esta circunstancia.

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

Sexta. El valor de la finca ó derecho inscrito se expresará, si constare en el título, en la misma forma que apareciese en él, bien en dinero, bien en especie, de cualquiera clase que sea.

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

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

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

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

Art. 117. Las inscripciones concisas que deberán hacerse

en cumplimiento de lo que ordena el art. 233 de la ley, sólo contendrán las circunstancias siguientes:

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

Segunda. Indicación de las cargas.

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

Cuarta. Referencia á la inscripción extensa, citando el libro y folio donde ésta conste.

Quinta. Fecha, media firma y honorarios.

Sexta. Al margen se pondrá una nota en los términos dispuestos en el art. 122 de este reglamento.

Art. 118. Cuando el título no sea traslativo de dominio y se refiera á más de una finca, se inscribirá primero el dominio, y después sólo se hará la inscripción extensa en la finca de más valor, ó en cualquiera de ellas si el valor fuese igual; todas las demás se harán con sujeción á las reglas del artículo anterior.

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

Cuando sea de cancelación el primer asiento que se pida relativo á una finca ó derecho real, se observará lo dispuesto en el art. 457 de este reglamento.

Art. 119. Todas las cantidades y números que se mencionen en las inscripciones, anotaciones preventivas, cancelaciones y asientos de presentación, se expresarán en letra.

Art. 120. Para numerar las fincas que se inscriban conforme á lo dispuesto en el art. 17 de la ley, se señalará con el número primero la primera cuyo dominio se inscriba en los nuevos Registros, y con los números siguientes por orden riguroso de fechas las que sucesivamente se vayan inscribiendo en los mismos términos.

Dicha numeración se hará siempre en guarismos.

Art. 121. Hecha la descripción de una finca en su inscripción de propiedad, no se repetirá en las demás inscripciones ó anotaciones que se hagan, relativas á la misma, siempre que de los títulos presentados para ellas resulten designados de igual manera el nombre, la situación, la medida superficial, los linderos ú otra circunstancia importante; pero se citarán el número de la finca, el de la inscripción y el folio y libro del Registro en que se halle dicha descripción, añadiendo las demás circunstancias que la completen y aparezcan de los mismos títulos presentados.

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

Art. 122. Cuando en un mismo título se enajenaren ó gravaren diferentes fincas, se hará la correspondiente inscripción en la hoja destinada á cada una de ellas, indicando en cada inscripción las demás fincas comprendidas en el título, y el libro, folio y número en que se hubieren hecho las inscripciones que á ellas se refieran.

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

Cuando excediesen de tres, la nota marginal contendrá lo siguiente: «Las otras (se determinará el número que sea) fincas comprendidas en el mismo título, de donde se ha tomado esta inscripción, se hallan registradas en los libros, folios y números que se expresan en las notas marginales del asiento de presentación, núm....., folio....., tomo..... del libro Diario.

Art. 123. Para los efectos del párrafo cuarto del art. 2.° de la ley y del art. 32 de este reglamento, se hará la inscrip-

ción de las sentencias firmes en que se declare la incapacidad, consignando las circunstancias siguientes:

Primera. Nombre, apellido y vecindad del demandante.

Segunda. Objeto de la demanda.

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

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

Art. 124. En toda inscripción relativa á fincas en que el suelo pertenezca á una persona y el edificio ó plantaciones á otra, se expresará con claridad esta circunstancia.

Art. 125. En las inscripciones de arrendamientos se expresarán su precio y la duración del contrato.

Art. 126. Las inscripciones que deban verificarse para acreditar el dominio ó la posesión que se hayan justificado por los medios establecidos en el art. 6.º y siguientes de la ley, se acomodarán á las reglas que para las inscripciones en general determinan la ley y este reglamento, y además expresarán las circunstancias particulares que convengan á cada caso, según resulten de los documentos presentados al Registro para obtener la inscripción.

Art. 127. Cuando se divida una finca señalada en el Registro con su número correspondiente, se inscribirá con número diferente la parte que se separe á favor del nuevo dueño, pero haciéndose breve mención de esta circunstancia al margen de la inscripción antigua, y refiriéndose á la nueva.

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

Art. 128. Siempre que se inscriba, en cualquier concepto que sea, algún derecho constituido anteriormente sobre un inmueble, como censo, hipoteca, usufructo ú otros semejantes, se expresará la fecha de su constitución, el nombre del

constituyente y los gravámenes especiales con que se hubiere constituído, en cuanto consten del título, si fueren de naturaleza real.

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

Art. 129. La cesión del derecho de hipoteca y de cualquier otro real, se hará constar por medio de una nueva inscripción, que se referirá á la primera, citando su número y folio, nombres del cedente y cesionario, y las demás circunstancias que resulten del título de cesión, y sean comunes á todas las inscripciones.

Art. 130. El cesionario de cualquier derecho inscrito deberá inscribir la cesión á su favor, siempre que ésta resulte de cualquier documento registrable. Si se verificare la cesión antes de estar inscrito el derecho á favor del cedente, podrá el cesionario exigir, juntamente con la suya, la inscripción á favor de su causante.

Art. 131. Cuando en alguna testamentaría ó concurso se adjudiquen bienes inmuebles á uno de los partícipes ó acreedores con la obligación de emplear su importe en pagar deudas ó cargas de la misma herencia ó concurso, se inscribirán dichos bienes á favor del adjudicatario, haciéndose mención literal de aquella obligación.

Art. 132. Los herederos y legatarios no podrán inscribir á su favor bienes inmuebles ó derechos reales que no hubiesen inscrito sus causantes. Los bienes ó derechos que se hallen en este caso se inscribirán á nombre del difunto antes de serlo á favor de la persona á quien se haya adjudicado. Esta inscripción se hará á costa de la testamentaría ó abintestato, y á petición de cualquiera de los interesados, ó del representante del Ministerio fiscal, si la herencia estuviese vacante.

No será necesaria la previa inscripción á favor del causante en cuanto á los bienes raíces y derechos reales que éste hubiese adquirido antes del día en que empiece á regir la ley, siempre que así se haga constar por los medios expresados en el art. 29 de la misma.

Art. 133. Los Jueces y Tribunales ante quienes se reclame sobre la nulidad de una anotación ó inscripción, lo pondrán en conocimiento del Registrador respectivo.

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

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

Art. 134. Si se desechare la reclamación de nulidad, también pondrá el Juez ó Tribunal en conocimiento del Registrador la ejecutoria que así lo declare, á fin de que cancele la nota marginal que queda referida, por otra inmediata, diciendo:

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

Art. 135. Declarada la nulidad de una anotación ó inscripción, mandará el Juez ó Tribunal cancelarla y extender otra nueva en la forma que proceda según la ley.

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

Art. 136. Cuando los interesados soliciten, de conformidad y para los efectos del art. 43 de la ley, que la inscripción se notifique ó haga saber á las personas que en los veinte años anteriores hayan poseído los bienes que sean objeto de la misma, presentarán al Registrador la correspondiente solicitud, formulando la pretensión y designando las personas que deban ser notificadas, con expresión de su domicilio, como también las que por no residir en la demarcación del Registro, por no ser conocidas ó por ser herederas de poseedores que hayan fallecido, deban ser llamadas por edictos.

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

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

Segunda. Si residiendo en la población en que esté situado

el Registro, ó en cualquiera otra del mismo partido, no se presentare al efecto espontánea y oportunamente, el Registrador oficiará al Juez de paz, y si no lo hubiere, al Gobernadorcillo del pueblo de su residencia, remitiéndole copia de la parte sustancial de la solicitud, para que, con arreglo á lo prevenido en los artículos 508 y 509 de la ley de Enjuiciamiento civil, comparezca aquél á presencia del Registrador para ser notificado: bajo apercibimiento de que si no concurriere en el término señalado, le parará el perjuicio á que haya lugar.

Tercera. El Juez de paz, ó el Gobernadorcillo en su caso, devolverá al Registrador la copia referida en la regla anterior, con las diligencias que acrediten la citación expresada en la misma regla, las cuales unirá el Registrador al escrito de solicitud para que surtan los efectos de la notificación, si ésta no se practicare por no ser habido el que deba ser notificado.

Cuarta. Si éste residiere en diverso partido de aquel en que se halle situado el Registro, el Registrador remitirá el oficio y copia expresados al Juez de primera instancia respectivo á fin de que disponga que por el Juzgado de paz ó por el Gobernadorcillo correspondiente se practiquen y devuelvan oportunamente las referidas diligencias.

Quinta. En los casos en que el llamamiento se haga por edictos, el Registrador hará constar, por diligencia firmada por el mismo y dos testigos, el paraje, día y hora en que aquéllos se hayan fijado.

Sexta. La notificación se hará en la oficina ó despacho del Registro, á menos que las personas que hayan de ser notificadas se hallen constituídas en Autoridad, en cuyo caso se practicará esta diligencia en la casa que habiten, previo recado de atención.

Por las diligencias que practique el Registrador en cumplimiento de lo dispuesto en este artículo, se devengarán los derechos señalados en los Aranceles judiciales vigentes á los actuarios de los Juzgados de primera instancia en la instrucción de expedientes gubernativos.

TÍTULO V

DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS

Art. 137. El que propusiere la demanda de propiedad a que se refiere el caso primero del art. 51 de la ley, podrá pedir, al mismo tiempo ó después, su anotación preventiva, ofreciendo indemnizar los perjuicios que de ella puedan seguirse al demandado en caso de ser absuelto.

El Juez ó Tribunal mandará hacer la anotación al admitir la demanda; y si aquélla se pidiese después, en el término de tercero día.

Art. 138. La anotación preventiva de que trata el caso 3.° del art. 51 de la ley no podrá verificarse hasta que para la ejecución de la sentencia se manden embargar bienes inmuebles del condenado por ella en la forma prevenida respecto al juicio ejecutivo.

Art. 139. También procederá la anotación preventiva de que trata el caso 4.° del art. 51 de la ley, cuando se declare á algún deudor en concurso ó en quiebra, previos los trámites establecidos en la ley de Enjuiciamiento.

Art. 140. Toda anotación preventiva que no puede hacerse sino por providencia judicial, se verificará en virtud de la presentación en el Registro de mandamiento del Juez ó Tribunal, en el que se insertará literalmente el particular de la providencia en que se haya dictado, su fecha y el documento ó documentos que hayan motivado dicha anotación.

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

Art. 141. Se hará anotación preventiva de todo embargo de bienes inmuebles ó derechos reales que se decrete en juicio civil ó criminal, aunque aquél sea preventivo, debiendo observarse las reglas siguientes:

Primera. Si la propiedad de las fincas embargadas apareciere inscrita en los libros antiguos ó nuevos á favor de una

persona que no sea aquella contra quien se hubiese decretado el embargo, se denegará la anotación, practicándose cuanto la ley y este reglamento disponen para las inscripciones que se denieguen por defectos no subsanables: los Registradores, en este caso, conservarán uno de los duplicados del mandamiento judicial, y devolverán el otro con la nota de denegación, expresando claramente el motivo que la produce.

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

Tercera. Los interesados en los embargos podrán pedir que se requiera al considerado como dueño para que subsane la falta verificando la inscripción omitida; y caso de negarse, podrán solicitar que el Juez ó Tribunal lo acuerde así, si tienen ó pueden presentar los títulos necesarios al efecto.

Cuarta. Cuando en virtud de sentencia ejecutoria se acuerde la venta de los bienes embargados, podrán también los interesados, si el propietario se niega á verificar la inscripción, suplir la falta de títulos por los medios establecidos en los artículos 6.°, 7.° y 8.° de la ley.

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

Art. 142. Las Autoridades que decreten embargos de bienes inmuebles en expedientes gubernativos, los harán anotar preventivamente; á cuyo fin dispondrán se presente al Registrador respectivo una certificación por duplicado, comprensiva de la providencia de embargo y de las demás circunstancias necesarias para las anotaciones, según el artículo 81 de la ley.

Art. 143. Cuando sea declarado en quiebra el comprador de una finca ó derecho perteneciente al Estado, por no haber pagado su precio en los plazos correspondientes, se anotará preventivamente esta declaración, procediéndose para ello del modo establecido en el artículo antecedente.

Art. 144. Para hacer la anotación preventiva de los legados por convenio entre las partes, según lo prevenido en el artículo 65 de la ley, se presentará en el Registro un testimonio de la cabeza, pie y cláusula respectiva del testamento, con una solicitud al Registrador, firmada por el legatario y por el heredero, pidiendo dicha anotación, y señalando de común acuerdo los bienes en que haya de verificarse.

Cuando hubiere de hacerse la anotación por mandato judicial, se presentará en el Registro el testimonio expresado en el párrafo anterior y el mandamiento que deberá librar el Juez ó Tribunal, conforme á lo dispuesto en el art. 66 de la ley.

Art. 145. Cuando el heredero y el legatario pidan de común acuerdo la anotación preventiva de algún legado expresarán en su solicitud el nombre, estado, edad, vecindad y fecha del fallecimiento de su causante, así como la circunstancia de no haberse promovido juicio de testamentaría y estar aceptada la herencia por el heredero.

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

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

Art. 146. Para hacer á los legatarios en la forma debida la notificación indicada en el art. 58 de la ley, acudirá el heredero con su solicitud al Juez ó Tribunal que en su caso debiera conocer del juicio de testamentaría, presentando la copia del testamento y el inventario de los bienes inmuebles. El Juez ó Tribunal mandará hacer desde luego la notificación; y verificada, dispondrá se entreguen al interesado las diligencias originales para los efectos oportunos.

Art. 147. Transcurridos treinta dias desde la fecha de la notificación sin que los legatarios hagan uso de su derecho, podrá pedir el heredero la inscripción de todos los bienes hereditarios, presentando en el Registro, además de su título, dichas diligencias originales. Si los legatarios pidiesen la anotación, también podrá inscribir el heredero los bienes que se anotaren y no hubieren sido especialmente legados, pero con el gravamen de dicha anotación.

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

Art. 148. Según lo dispuesto en el art. 68 de la ley, la anotación preventiva á favor de los acreedores refaccionarios podrá exigirse en virtud de contrato privado que conste por escrito. A este fin deberá procurarse:

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

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

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

Art. 149. Si la finca refaccionada no estuviese inscrita á favor del deudor, y del título presentado para inscribirla resultare que está afecta á una obligación real, hará el Registrador la inscripción, pero suspendiendo la anotación hasta que se instruya el expediente prevenido en el art. 70 de la ley, ó medie el oportuno convenio.

Art. 150. Para instruir el expediente de que trata el artículo 70 de la ley, hará el deudor una solicitud al Juez de primera instancia del partido en que esté situada la finca, expresando las obras que ésta necesite, el costo aproximado

de ellas y el valor que la misma finca tenga en la actualidad, y pidiendo que se cite á las personas que tengan algún derecho real sobre el inmueble para que manifiesten su conformidad ó aleguen lo que á su derecho convenga. A esta solicitud acompañará una certificación pericial del aprecio y los documentos de donde resulten los nombres y los derechos de los que deban ser citados.

El Juez mandará hacer la citación con las formalidades prescritas en los artículos 254, 255, 258 y 509 de la ley de Enjuiciamiento civil.

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

Art. 151. Las personas citadas con arreglo al artículo anterior, podrán conformarse con lo pretendido por el propietario, en cuyo caso dictará el Juez providencia autorizando la anotación, ó podrán oponerse, tanto al aprecio hecho de la finca como á las obras que se trate de ejecutar, si por resultado de ellas no quedaren suficientemente asegurados sus derechos.

Art. 152. Los que se opusiesen al aprecio ó á las obras, nombrarán perito, que, en unión con el del propietario, rectifique la tasación ó manifieste su dictamen sobre las mismas obras.

Para el nombramiento de este perito y dirimir las discordias que ocurrieren se observarán las reglas establecidas en los artículos 597 y siguientes de la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 153. Concluído el juicio pericial, si la oposición se hubiere hecho al aprecio, dictará el Juez providencia autorizando la anotación y declarando el valor de las fincas refaccionadas. Si la oposición hubiere recaído sobre las obras, mandará el Juez comparecer en juicio verbal á los interesados y á los peritos, á fin de intentar la avenencia entre los primeros: si ésta no se consiguiere, dará el Juez por concluido el acto, dictando la providencia que proceda según lo que resulte probado, bien prohibiendo la refacción, ó bien autorizándola, si apareciese del juicio de los peritos que, verifica-

das las obras, no quedarán menos asegurados que á la sazón lo estuvieren los derechos del opositor, por disminuirse la renta de la finca ó su precio en venta.

Art. 154. Las anotaciones preventivas podrán pedirse por los interesados en las mismas, con arreglo á la ley y á este reglamento.

Art. 155. Las anotaciones preventivas y sus cancelaciones, relativas á cada finca, se señalarán al margen con letras en lugar de números, guardándose el orden riguroso del alfabeto.

Si llegaran á ser tantas las anotaciones y cancelaciones de anotación concernientes á alguna finca que se apurasen las letras del alfabeto, se volverá á empezar por la primera duplicada, siguiendo en esta forma todas las demás. En el margen del Registro destinado á la numeración de las inscripciones, se escribirá solamente «anotación ó cancelación», letra..... (la que corresponda).

Art. 156. Cuando fuere de anotación preventiva el primer asiento relativo á una finca, se observará, según los casos, lo dispuesto en los artículos 107 y 451 de este reglamento.

Art. 157. Cuando se prorrogase el plazo de una anotación, conforme á lo dispuesto en el art. 104 de la ley, se hará esto constar en el Registro por medio de una nueva anotación.

Art. 158. Procederán las anotaciones preventivas:

Primero. Por pedirse ú ordenarse directa y precisamente, siempre que se presente al efecto en el Registro, título, documento ó mandamiento que pueda producirla con arreglo á los artículos 28 y 51 de la ley ó á otras prescripciones de la misma.

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

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

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

Lo dispuesto en el número segundo de este artículo, relativo á las notas marginales, se entenderá aplicable exclusivamente á las que no procedan como consecuencia necesaria de alguna inscripción.

Art. 159. Las anotaciones preventivas contendrán, según los casos, las circunstancias siguientes:

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

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

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

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

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

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

Séptima. Si se hiciese á virtud de providencia declarando en concurso ó en quiebra á una persona, ó prohibiendo temporalmente la enajenación de bienes determinados, se hará constar el fundamento y objeto de dicha providencia y el nombre del que la haya obtenido.

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

Novena. Si la anotación fuese de legado, se determinará la clase de éste, su importe, sus condiciones, la circunstancia de haber sido aceptada la herencia por el heredero sin promover juicio de testamentaria, la de no haberse hecho partición de bienes, la de haber ó no transcurrido hasta la presentación de la solicitud de anotación los ciento ochenta días que para hacerlo concede la ley, y la de hacerse la anotación, bien por providencia judicial, ó bien por mutuo acuerdo entre el legatario y el heredero.

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

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

Duodécima Expresión del documento en cuya virtud se hiciere la anotación, su fecha, y si fuere mandamiento judi-

cial, el nombre ó residencia del Juez ó Tribunal que lo haya dictado, el del Secretario ó Escribano que lo autorice, y número con que quede archivado en el Registro uno de los duplicados del mandamiento.

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

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

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

Art. 160. Si pedida una nota marginal de las que no sean consecuencia necesaria de una inscripción ó anotación, no pudiera hacerse por algún defecto del título, se pondrá nota marginal preventiva, si se solicita, expresando lo que se tratare de acreditar con el documento presentado y el motivo de la suspensión, en esta forma:

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

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

Art. 161. Si pedida una inscripción de cancelación no pu-

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

Art. 162. Todas las anotaciones preventivas que se tomen por suspensión de las inscripciones solicitadas, se extenderán en la misma forma que se harían las inscripciones respectivas, con sólo las variaciones siguientes:

Primera. En vez de acta de inscripción se consignará que es acta de anotación.

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

Art. 163. Cuando en un mandamiento se ordene tomar una anotación preventiva y no pueda efectuarse por motivo fundado, se extenderá en la misma forma que habría de hacerse la anotación decretada, con la sola diferencia de que en vez de acta de constitución de anotación se expresará haberse mandado tomar la anotación. Después de consignar la conformidad, se hará mención del defecto hallado, de que se suspende la anotación ordenada y de que se toma anotación de suspensión.

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

Art. 164. El que pudiendo pedir la anotación preventiva de un derecho dejase de hacerlo, no podrá después inscri-

birlo á su favor en perjuicio de tercero que haya adquirido é inscrito el mismo derecho, con las circunstancias contenidas en el art. 43 de la ley.

TÍTULO VI

DE LA EXTINCIÓN DE LAS INSCRIPCIONES Y DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS

Art. 165. Se entenderá extinguido el inmueble objeto de la inscripción, para los efectos del número primero del artículo 87 de la ley, siempre que desaparezca completamente por cualquier accidente natural, ordinario ó extraordinario, como la fuerza de los ríos, la mudanza de sus álveos, la ruina de los edificios cuyo suelo sea de propiedad ajena, ú otros acontecimientos semejantes.

Art. 166. Se considerará extinguido el derecho real inscrito para los efectos del número segundo del mismo art. 87:

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

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

Tercero. Cuando vendida judicialmente la finca y pagado el primer acreedor hipotecario no quedare residuo para aplicar á los demás créditos posteriormente inscritos, conforme á lo dispuesto en el art. 133 de la ley.

Art. 167. Las cancelaciones que se hagan por consecuencia de declararse nulos los títulos inscritos surtirán sus

efectos, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 43 de la ley.

Art. 168. Se entenderá reducido el inmueble objeto de la inscripción, para los efectos del número primero del art. 88 de la ley, siempre que materialmente disminuyan su cabida ó proporciones, bien por obra de la naturaleza, como los accidentes mencionados en el art. 165, ó bien por la voluntad del propietario, como sucede cuanto éste divide su finca enajenando una parte de ella.

Art. 169. Se considerará reducido el derecho inscrito á favor del dueño de la finca gravada, para los efectos del número segundo de dicho art. 88:

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

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

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

Art. 170. Cuando la cancelación fuese parcial, expresará claramente la parte del derecho que se extinga, la de la finca que quede ó la de la carga que subsista, así como el motivo de su reducción.

Art. 171. La misma escritura en cuya virtud se haya hecho la inscripción de una obligación, será título suficiente para cancelarla, si resultare de ella ó de otro documento fehaciente que dicha obligación ha caducado ó se ha extinguido.

Sólo será necesaria nueva escritura para la cancelación, con arreglo al párrafo primero del art. 90 de la ley, cuando extinguida la obligación por la voluntad de los interesados, deba acreditarse esta circunstancia para cancelar la inscripción.

Art. 172. En consecuencia de lo dispuesto en el párrafo segundo del art. 90 de la ley, la cancelación de las inscripciones cuya existencia no dependa de la voluntad de los interesados en las mismas, se verificará con sujeción á las siguientes reglas:

Primera. La inscripción de hipoteca sobre el derecho de percibir los frutos en el usufructo, se cancelará, á instancia del dueño del inmueble, con sólo presentar el documento fehaciente que acredite la conclusión de dicho usufructo por un hecho ajeno á la voluntad del usufructuario.

Segunda. Cuando por consecuencia de la prelación consignada en el núm. 4.º del art. 115 de la ley, en favor del primer acreedor hipotecario, se enajene judicialmente la finca ó derecho gravado, las inscripciones de crédito hipotecario extendidas á favor de segundos ó posteriores acreedores se cancelarán á instancia del que resulte dueño del inmueble ó derecho gravado, con sólo presentar mandamiento en que la cancelación se ordene, en el cual deberá expresarse que el importe de la venta no bastó á cubrir el crédito del primero, ó que el sobrante, si lo hubo, se consignó á disposición de los acreedores posteriores.

Tercera. Las inscripciones de hipotecas constituidas sobre las obras cuya explotación concede el Gobierno, y á que se refiere el núm. 6.º del citado art. 115, se cancelarán si se declara extinguido el derecho del concesionario, en virtud del mismo título en que se haga constar esa extinción, y del documento que acredite haberse consignado en debida forma, para atender al pago de los créditos hipotecarios inscritos, el importe de la indemnización que en su caso deba recibir el concesionario.

Cuarta. La inscripción de subhipotecas á que se refiere el número 8.º del art. 115 de la ley, constituidas sin las formalidades que para las cesiones de créditos hipotecarios esta-

blece el art. 161 de la misma, y las de esta clase comprendidas en el art. 162, podrán cancelarse en virtud de la escritura en que conste la resolución del derecho del subhipotecante ó cedente.

Quinta. Las inscripciones de hipotecas constituídas sobre bienes litigiosos, mencionadas en el núm. 10 del citado artículo 115, podrán cancelarse, en cuanto al todo ó parte de la finca ó derecho, en el caso de que el hipotecante haya sido vencido en el juicio, con sólo la presentación de la ejecutoria recaída.

Sexta. Las inscripciones de venta de bienes sujetos á condiciones rescisorias ó resolutorias, y las de constitución de derechos reales impuestos sobre los mismos bienes, podrán cancelarse, si resulta inscrita la causa de la rescisión ó nulidad, presentando el documento que acredite haberse aquélla rescindido ó anulado, y que se ha consignado en la Caja de Depósitos, ú otro establecimiento público destinado al efecto, el valor de los bienes ó el importe de los plazos que con las deducciones que en su caso procedan haya de ser devuelto.

Art. 173. Lo dispuesto en el artículo anterior se entiende sin perjuicio del derecho de los interesados para hacer valer ante los Tribunales el que crean les asiste.

Art. 174. Para que los compradores de bienes nacionales, una vez satisfechos todos los plazos, puedan cancelar las hipotecas constituídas sobre las fincas para responder del precio en que se vendieron, solicitarán de las respectivas oficinas de Hacienda certificación de su total solvencia, exhibiendo al efecto las cartas de pago y las escrituras de venta.

Reconocidas las cartas de pago y los libros de entrada de caudales, se expedirá, desde luego, la certificación en que se describan las fincas y conste el pago de todos los plazos, y el día en que ingresó en caja el importe de cada uno de ellos.

En la certificación mencionada se expresará también clara y terminantemente que á nombre del Estado consiente el Jefe respectivo de Hacienda en que se cancele la hipoteca que existía sobre la finca hasta la total solvencia de las responsabilidades que el comprador contrajo.

La certificación se entregará sin demora al comprador, devolviéndole en el acto las cartas de pago y la escritura, después de consignarse en ésta, nota expresiva de haberse expedido la certificación y de lo que en ella conste.

Art 175. Los Registradores no cancelarán ninguna inscripción procedente de hipoteca legal, hecha por mandato del Juez ó Tribunal, sino en virtud de otro mandamiento.

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

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

Art. 176. Procederá la cancelación de las anotaciones preventivas:

Primero. Cuando por sentencia ejecutoria, contra la cual no se haya interpuesto recurso de casación, fuere absuelto el demandado de la demanda de propiedad, anotada conforme al párrafo primero del art. 51 de la ley.

Segundo. Cuando el demandante abandonase el pleito ó se separase de él, presentando al Registrador la providencia en forma que acredite alguno de estos dos extremos.

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

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

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

Sexto. Cuando se desestimare ó dejare sin efecto la declaración de concurso ó de quiebra.

Séptimo. Cuando el legatario cobrare su legado.

Octavo. Cuando fuere pagado el acreedor refaccionario.

Noveno. Cuando la anotación se convierta en inscripción definitiva á favor de la misma persona en cuyo provecho se hubiere aquélla constituído ó su causa habiente.

Décimo. Cuando caducare la anotación por el transcurso de los plazos señalados en los artículos 94, 100 y 104 de la ley.

Undécimo. Cuando renunciare á su derecho la persona á cuyo favor estuviere la anotación constituída, si tuviere para ello aptitud legal.

Art. 177. La renuncia de que trata el último párrafo del artículo anterior, se hará en escritura pública, si se hubiese constituído en igual forma la obligación inscrita ó anotada que se pretenda cancelar. Si la inscripción ó anotación se hubiese constituído por providencia judicial, deberá hacerse la renuncia por solicitud escrita, dirigida y ratificada ante el mismo Juez ó Tribunal que haya dictado la providencia.

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

Art. 178. La anotación preventiva podrá convertirse en inscripción cuando la persona á cuyo favor estuviere constituída adquiera definitivamente el derecho anotado.

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

Primero. La fecha, folio y letra de la anotación.

Segundo. Su causa y objeto.

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

Cuarto. Las circunstancias requeridas para la inscripción en los números tercero, sexto, séptimo y octavo del art. 18 de la ley.

Art. 179. Cuando adquiera un tercero el derecho anotado en términos que éste quede legalmente extinguido, deberá

extenderse la inscripción á favor del adquirente, si procede, en la misma forma que las demás, pero haciendo en ella expresión de la causa y de quedar cancelada la anotación.

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

Art. 180. Cuando la anotación se cancele para que el derecho anotado vuelva libre al dominio de la persona que anteriormente lo tuviere inscrito á su favor, se hará mención en la cancelación de esta circunstancia.

Art. 181. Se considerará exigible el legado para los efectos del número sexto del art. 51 de la ley, cuando pueda legalmente demandarse en juicio su inmediato pago ó entrega, bien por haberse cumplido el plazo ó las condiciones á que estaba sujeto, ó bien por no existir ningún inconveniente legal que impida ó demore dicho pago ó entrega.

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

Art. 182. La hipoteca de que tratan los artículos 96, 97 y 98 de la ley, deberá constituirse en la misma partición correspondiente á aquel á quien se adjudique el inmueble gravado con la pensión, y á falta de ella, en la escritura pública otorgada por el pensionista y el legatario ó heredero gravado, ó por sentencia, si éstos no se avinieren en la manera de constituir dicha obligación.

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

Art. 183. Para prorrogar el plazo de la anotación en el caso del art. 104 de la ley, presentará el interesado una solicitud al Juez ó Tribunal, manifestando la causa de no haber podido subsanar el defecto que haya dado motivo á la suspensión de la inscripción y acompañando las pruebas documentadas que justifiquen su derecho. El Juez ó el Tribunal dará traslado del escrito á la otra parte interesada; y si ésta no se conformare, oirá á ambas en juicio verbal con arreglo á lo prevenido en el art. 66 de la ley.

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

Art. 184. Los Registradores que hubiesen practicado alguna anotación preventiva por imposibilidad de extender una inscripción definitiva, podrán solicitar la prórroga del plazo señalado en el art. 104 de la ley, en los términos indicados en el artículo anterior.

Art. 185. Lo dispuesto en el art. 71 respecto á la calificación que hagan los Registradores de la legalidad de las escrituras en cuya virtud se pidan las inscripciones, será aplicable á la calificación hecha por los mismos de las escrituras en cuya virtud deban hacerse las cancelaciones, conforme á lo establecido en el art. 108 de la ley.

Art. 186. Cuando el Registrador suspendiere la cancelación de una inscripción ó de una anotación, bien por calificar de insuficiente el documento presentado para ello, ó bien por dudar de la competencia del Juez ó Tribunal que la haya ordenado, conforme á lo prevenido en los artículos 108 y 109 de la ley, lo hará constar así por medio de una anotación preventiva si se solicita, en la cual se exprese la inscripción ó anotación cuya cancelación se pida, el documento presentado con este fin, su fecha, la de su presentación y el motivo de la suspensión.

Art. 187. La anotación expresada en el artículo anterior se cancelará de oficio por el Registrador:

Primero. En el caso del art. 108 de la ley, á los sesenta días de su fecha, si antes no se subsanase el defecto del documento que la haya originado.

Segundo. En el caso del art. 109 de la misma ley, cuando se declare por sentencia firme la incompetencia del Juez ó Tribunal que hubiere ordenado la cancelación, si en los treinta días siguientes á la fecha de dicha sentencia no se presentare en el Registro providencia del Juez ó Tribunal competente ordenando la misma cancelación.

Art. 188. Siempre que llegue á verificarse la cancelación suspendida, antes de ser cancelada la anotación de suspensión, surtirá la cancelación sus efectos desde la fecha de dicha suspensión.

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

Art. 189. Cuando el Registrador suspenda la cancelación por dudar de la competencia del Juez ó Tribunal que la haya proveído, lo comunicará por escrito á la parte interesada, para que pueda, si quiere, comparecer ante el Presidente de la Audiencia en el término de diez días, presentándole el documento en cuya virtud haya pedido dicha cancelación.

Art. 190. Si el Presidente creyese necesaria alguna otra noticia del Registro para dictar su resolución, la pedirá al Registrador, y sin más trámites decidirá lo que proceda.

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

Art. 191. Cuando los interesados ó los Jueces recurrieren á la Audiencia contra la decisión del Presidente, conocerá del asunto la Sala de gobierno, oyendo al recurrente por escrito una sola vez, previo informe del Registrador y pidiendo para proveer los documentos que juzgue necesarios.

Art. 192. Siempre que el Registrador suspenda la inscripción ó anotación de algún título, ó la cancelación de ella, lo devolverá á la parte que lo haya presentado, pero poniendo en él una nota que diga: «Suspendida la inscripción de este documento *expresando brevemente el motivo de la suspensión*), según resulta de la anotación preventiva de tal fecha, que obra en el tomo..... de este Registro, folio..... (*Fecha y firma del Registrador.*)»

Art. 193. La cancelación se escribirá en el libro y lugar correspondiente, según su fecha, y expresará:

Primero. El número de la inscripción que se cancele.

Segundo. El documento en cuya virtud se haga la cancelación, expresando: si es escritura, los nombres de los otorgantes, el del Notario ante quien se haya otorgado y su fecha; si es solicitud escrita, los nombres de los firmantes, la fecha, la circunstancia de haberse ratificado aquéllos en presencia del Registrador, la fe de conocimiento de las personas y de no resultar del Registro que alguna de ellas hubiese perdido el derecho que le hubiese dado la inscripción cancelada; si fue-

se providencia judicial, el nombre del Juez ó Tribunal que la haya dictado, su fecha y el nombre del Secretario que la hubiese autorizado.

Tercero. El día y hora de la presentación en el Registro de la escritura, solicitud, mandamiento ú orden judicial en cuya virtud se haga la cancelación con referencia al correspondiente asiento de presentación.

Cuarto. La expresión de quedar archivado en el legajo correspondiente el documento presentado.

Quinto. La fecha de la cancelación.

Sexto. La firma del Registrador.

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

El interesado, al presentar en cada Registro la escritura, acompañará una copia simple de ella, extendida en papel común, que se cotejará por el Registrador, y resultando conforme, se pondrá al pie de la misma: *Conforme con el original presentado,* luego la fecha, y debajo firmará la persona que presente el documento, ó un testigo si ésta no pudiese firmar, quedando dicha copia archivada.

Art. 194. Cuando el título en cuya virtud se pida la cancelación comprenda varios derechos reales ó bienes inmuebles situados dentro de la demarcación del Registro, se verificará aquélla extendiendo el oportuno asiento, con las circunstancias que exige el artículo anterior, en el Registro de la finca en que se hubiese hecho la inscripción extensa del dominio ó derecho real que se ha de cancelar.

Para hacer constar esta cancelación en las otras fincas comprendidas en el mismo título, el Registrador pondrá la nota marginal que previene el art. 197, haciendo además breve mención de la clase y fecha del documento, nombres de los otorgantes y de la Autoridad ó Notario que lo expidiere.

Art. 195. Los Registradores cancelarán de oficio las anotaciones por suspensión de los mandamientos judiciales tan luego como hayan caducado por haber transcurrido el plazo

que fija el art. 104 de la ley para la duración de estos asientos.

Art. 196. Si después de enajenada una finca, ó de redimido un censo y otorgada la correspondiente escritura, se rescindiere ó anulare por resolución gubernativa la venta ó redención, se pedirá por la Administración pública una anotación preventiva de esta resolución, presentando un certificado de ella por duplicado, en el cual se harán constar además las circunstancias necesarias para la anotación, según el art. 81 de la ley.

Si transcurriere el término en que, según las disposiciones vigentes, pueden los interesados reclamar contra estas resoluciones por la vía contencioso-administrativa sin hacerse tales reclamaciones, el Director del ramo á que corresponda la finca ó derecho procurará su inscripción de dominio á favor del Estado ó de la Corporación á que pertenezca, si hubiere de quedar amortizado; y la cancelación de la inscripción del contrato anulado, solamente, si dicha finca ó derecho debiera enajenarse con arreglo á las leyes.

Art. 197. De toda cancelación que se verifique pondrá una nota el Registrador al margen de la inscripción ó anotación cancelada, concebida en estos términos:

«Cancelada la inscripción (ó anotación) adjuntas, número..... en el tomo..... de este Registro, folio. ..., asiento número..... *(Fecha y media firma del Registrador.)*»

Art. 198. Siempre que se litigue sobre la ineficacia de alguna cancelación, se observará lo dispuesto acerca de las inscripciones en los artículos 133 y 134 de este reglamento.

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

Art. 199. Las cancelaciones de las anotaciones preventivas se señalarán cada una con una letra, en la forma prevenida en el art. 155 de este reglamento.

TÍTULO VII

DE LAS HIPOTECAS

Sección primera.

De las hipotecas en general y de las voluntarias.

Art. 200. Las hipotecas se inscribirán y cancelarán en la forma establecida para las inscripciones y cancelaciones en general en los títulos IV y VI, mas sin perjuicio de las reglas especiales contenidas en el presente.

Art. 201. Considerándose hipotecadas, según el número quinto del art. 119 de la ley, las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario de los bienes hipotecados por la aseguración de éstos ó de los frutos, ó por la expropiación de terrenos ó de los edificios, arbolados ú otros objetos colocados sobre ellos, si dichas indemnizaciones se hicieren antes del vencimiento de la deuda hipotecaria, se depositará su importe en la forma que convengan los interesados; y si no se convinieren, en el establecimiento público que designare el Juez ó Tribunal hasta que la obligación se cancele.

Art. 202. El dueño de las accesiones y mejoras que no se entiendan hipotecadas, según el art. 120 de la ley, y que opte por cobrar su importe, según el art. 121, en caso de enajenarse la finca, será pagado de todo lo que corresponda con el precio de la misma, aunque la cantidad restante no alcance para cubrir el crédito hipotecario. Mas si las accesiones ó mejoras pudieren separarse sin menoscabo de la finca, y el dueño hubiere optado, sin embargo, por no llevárselas; se enajenarán con separación del predio, y su precio tan sólo quedará á disposición del referido dueño.

Art. 203. Cuando la finca hipotecada se deteriorase, disminuyendo de valor por dolo, culpa ó voluntad del dueño, podrá el acreedor hipotecario solicitar del Juez del partido en que esté la misma finca que le admita justificacion sobre estos hechos; y si de la que diere resultare su exactitud y fundado temor de que sea insuficiente la hipoteca, se dictará providencia mandando al propietario hacer ó no hacer lo que proceda para evitar ó remediar el daño.

Si después insistiere el propietario en abusar de su derecho, dictará el Juez nueva providencia, poniendo el inmueble en administración judicial.

Art. 204. Cuando en un mismo título se hipotequen varios bienes inmuebles ó derechos reales, sólo se hará la inscripción extensa en el Registro especial de la finca que más se grave por el mismo título, ó de cualquiera de ellas si se gravasen con igualdad.

Las demás inscripciones se harán con la concisión que ordena el art. 233 de la ley, expresándose al efecto las circunstancias especiales determinadas en el art. 117 de este reglamento.

Cuando, por culpa ó negligencia del Registrador, se hubiesen hipotecado bienes por alguna persona sin derecho á constituir la hipoteca, ó sin poder bastante, aunque después se haya ratificado el contrato por persona hábil, la inscripción nula por esta causa, se cancelará de oficio y sin exacción de honorarios, sin perjuicio de la responsabilidad en que el Registrador haya incurrido.

Art. 205. Los Registradores no inscribirán ninguna hipoteca sobre bienes diferentes afectos á una misma obligación, sin que por convenio entre las partes, ó por mandato judicial en su caso, se determine previamente la cantidad de que cada finca deba responder.

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

La inscripción en estos casos se hará en la forma que prescribe el art. 122 de este reglamento.

Art. 206. Lo dispuesto en el artículo anterior no será aplicable á la anotación preventiva, excepto cuando se convierta en inscripción definitiva de hipoteca, y grave diferentes bienes.

La anotación preventiva de diferentes bienes se asentará en el Registro especial de cada finca, expresándose también la cuantía del crédito ú obligación de que la finca responda.

Art. 207. Las hipotecas inscritas serán rigurosamente cargas reales, pudiendo realizarse los créditos hipotecarios, no obstante cualquier derecho posterior adquirido sobre los mismos bienes hipotecados.

Art. 208. Siempre que los Registradores, en cumplimiento de lo que previene el art. 133 de la ley, cancelaren hipotecas posteriores á la primera por haber tenido efecto la venta ó adjudicación de las fincas para pago del primer crédito hipotecario, notificarán el hecho de la cancelación y sus causas á las personas que tuviesen en su favor los restantes créditos inscritos, á fin de que puedan ejercitar contra el deudor los derechos á que se refiere el último párrafo del art. 133 de la ley.

La mencionada notificación se hará por cédula y devengando por ella los honorarios señalados en los Aranceles judiciales vigentes á los actuarios de los Juzgados de primera instancia en la instrucción de expedientes gubernativos, en caso de residir en la demarcación del Registro los dueños de los créditos ó sus representantes legítimos.

Si residieren fuera de ella, ó se ignorase su paradero, se fijará en la oficina del Registro el correspondiente anuncio de notificación, y ésta se tendrá por hecha transcurridos sesenta días.

Art. 209. El requerimiento al pago á que se refieren los artículos 135 y 136 de la ley, se hará al deudor ó al tercer poseedor de los bienes hipotecados en la forma ordinaria con intervención de Notario, ó bien por mandato judicial, cualquiera que sea la cuantía de los bienes hipotecados.

Art. 210. Si el deudor estuviese ausente, se le hará el requerimiento en el lugar ó pueblo á que pertenezca la finca, observándose el orden establecido en el art. 1.425 de la ley de Enjuiciamiento civil.

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

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

Art. 211. Si el tercer poseedor de la finca hipotecada pa-

gare el crédito hipotecario, se subrogará en lugar del acreedor, y podrá exigir su reembolso del deudor, si ya no se le hubiere descontado su importe del precio en que haya adquirido la finca.

Art. 212. Antes de inscribirse el contrato de cesión de crédito hipotecario, se dará conocimiento al deudor, á menos que hubiere renunciado á este derecho en escritura pública, ó se estuviere en el caso del último párrafo del art. 161 de la ley, por medio de una cédula que redactará y firmará el Notario que haya autorizado la escritura, expresando en ella solamente la fecha de la cesión, la circunstancia de ser total ó parcial, y en este último caso la cantidad cedida, y el nombre, apellido, domicilio y profesión del cesionario. El Notario entregará ó hará entregar dicha cédula al deudor.

Si éste no fuere hallado en su casa, se le hará la entrega en la forma prescrita para los emplazamientos en el párrafo primero del art. 252 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 213. Si el deudor no residiere en el pueblo en que se otorgue la escritura, se inscribirá el contrato teniéndose por hecha la notificación; pero quedando obligado el cedente á acudir judicialmente en solicitud de que se busque al mismo deudor y se le comunique la cédula referida en la forma prescrita en los artículos 250, 252 y 253 de la ley de Enjuiciamiento civil, y bajo la responsabilidad establecida en el artículo 162 de la ley Hipotecaria.

Art. 214. La cesión del derecho hipotecario se consignará en el Registro por medio de una nueva inscripción á favor del cesionario.

No se hará constar en el Registro la transferencia, ni será necesario dar al deudor conocimiento de la misma en los casos de excepción mencionados en el art. 212.

Art. 215. Las obligaciones hipotecarias al portador emitidas por las Sociedades de obras públicas no son inscribibles especial y determinadamente. Sin embargo, á fin de asegurar contra tercero el derecho hipotecario que puede establecerse á favor de los portadores de las mismas, según el Código de Comercio, deberá constituirse la hipoteca en escri-

tura pública é inscribirse en el Registro, como se previene en el art. 154 de la ley.

Art. 216. En la escritura de constitución de hipoteca á favor de las obligaciones al portador de que trata el artículo anterior, deberá expresarse el número y valor total de las emitidas á cuyo favor se constituya la hipoteca; la serie ó series á que correspondan; su numeración y el valor nominal de cada una de ellas; la fecha ó fechas de la emisión; el interés que devenguen y las demás circunstancias que fijen y determinen la clase de títulos y valores, así como también la cosa hipotecada, esto es, si son las obras ó los rendimientos de toda la línea ó sólo de parte de ella. Todas estas circunstancias se harán constar en la inscripción, la cual se verificará solamente en el Registro del punto de arranque ó cabeza del camino, canal ú obra pública, sin perjuicio de las inscripciones que deban hacerse en otros Registros cuando la hipoteca se extienda á los propietarios á que se refiere la última parte del art. 93.

Art. 217. No siendo posible hacer constar el nombre y apellido de la persona ó personas á cuyo favor se hace la inscripción, por tratarse de títulos al portador, se expresará que la hipoteca queda constituída á favor de los tenedores de las obligaciones á que la escritura se refiera y en la parte proporcional que á cada obligación corresponda.

Art. 218. Conforme á lo dispuesto en el art. 152 de la ley, cuando el hecho ó convenio entre las partes produzca novación total ó parcial del contrato inscrito, se extenderá una nueva inscripción y se cancelará la precedente. Cuando dé lugar á la resolución ó ineficacia del mismo contrato, en todo ó en parte, se extenderá una cancelación total ó parcial; y cuando tenga por objeto, bien llevar á efecto un contrato inscrito pendiente de condiciones suspensivas, ó bien hacer constar el pago de parte de una deuda hipotecaria, se extenderá una nota marginal.

Art. 219. Siempre que, con arreglo á lo dispuesto en el artículo 149 de la ley, se ratifique por el dueño de los bienes hipotecados la hipoteca constituída por un tercero sin poder bastante, se hará una nueva inscripción en la que se exprese

el motivo que haya dado lugar á ella, y se cancelará la anterior. Cuando se constituya una hipoteca á favor del Estado, de Corporaciones civiles ó entidades colectivas sin constar en la escritura su aceptación, se verificará la inscripción, pero sin perjuicio de que, después de aprobada la hipoteca ó fianza por la Autoridad ó funcionario á quien corresponda, se haga constar esta circunstancia por medio de nota marginal.

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

Art. 220. Para hacer constar en el Registro el cumplimiento ó incumplimiento de las condiciones, ó la celebración ó no celebración de las obligaciones futuras, de que trata el artículo 151 de la ley, presentará cualquiera de los interesados al Registrador copia del documento público de donde esto resulte, y en su defecto una solicitud, firmada por ambas partes, pidiendo el asiento de la nota marginal y expresando claramente los hechos que deban dar lugar á ella.

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

Art. 221. La nota marginal de que trata el artículo anterior se redactará en la forma siguiente:

«Habiéndose contraído (*ó bien:* no habiéndose celebrado) entre D. A..... y D. B..... la obligación de (*aquí la que sea*), (*ó bien*) habiéndose cumplido (ó no habiéndose cumplido) tal condición (*aquí la que sea*), de cuyo hecho estaba pendiente la eficacia de la hipoteca constituída en esta inscripción, número....., D. A..... ha presentado (*aquí la indicación del documento en cuya virtud se pida la nota marginal*) del cual resulta así. Por lo tanto, esta hipoteca se tendrá por efectiva y subsistente (*ó bien:* por insubsistente) desde la fecha de su inscripción. Y para que conste extiendo la presente nota en..... (*Fecha y media firma.*)»

Art. 222. Cuando la condición cumplida fuese resolutoria, se extenderá una cancelación formal, previos los mismos requisitos expresados en el art. 220.

Sección segunda.

De las hipotecas legales.

§ 1.º

Reglas generales.

Art. 223. Todo Notario ante quien se otorgue instrumento público, del cual resulte derecho de hipoteca legal á favor de alguna persona, advertirá á quienes corresponda, si concurrieren al acto, de la obligación de prestarla y del derecho de exigirla, expresando haberlo hecho así en el mismo instrumento.

Art. 224. Si la persona á cuyo favor resultare el derecho de hipoteca legal fuere mujer casada, hijo menor de edad ó pupilo, el Notario dará además conocimiento al Registrador del instrumento otorgado por medio de oficio, que dirigirá dentro del plazo de ocho días, en el cual hará una sucinta reseña de la obligación contraída y de los nombres, y calidad y circunstancias de los otorgantes.

El Registrador acusará recibo al Notario.

Art. 225. Si transcurrieren los treinta días siguientes al otorgamiento de las escrituras á que se refieren los dos artículos anteriores, sin constituirse la hipoteca correspondiente, y ésta fuere de las que con arreglo á la ley pueden ó deben pedirse por personas que no hayan intervenido en el acto ó contrato que las cause, el Registrador pondrá el hecho en conocimiento de dichas personas, ó del Ministerio fiscal en el caso de que éste deba ejercitar aquel derecho con arreglo á la ley.

El Ministerio fiscal acusará el recibo.

Art. 226. Los Registradores darán cuenta al Presidente de la Audiencia, cada seis meses, de los actos ó contratos de que se les haya dado conocimiento, con arreglo al art. 224 de este reglamento, y no hayan producido la inscripción de hipoteca correspondiente, así como de las gestiones que hayan practicado en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior.

§ 2.°

De la hipoteca dotal.

Art. 227. La hipoteca especial que, según el núm. 3.° del artículo 177 de la ley, deberá prestar el marido por los bienes muebles, semovientes, dinero ú otros no hipotecables que se le entreguen por razón de matrimonio, con obligación de devolverlos ó abonar su importe, se constituirá en la misma carta dotal ó en escritura pública separada.

Art. 228. En toda escritura dotal se hará necesariamente mención de la hipoteca que se haya constituído ó se trate de constituir en instrumento separado, ó bien de la circunstancia de no quedar asegurada la dote en dicha forma por carecer el marido de bienes hipotecables. En este último caso declarará el marido formalmente que carece de dichos bienes, y se obligará á hipotecar los primeros inmuebles que adquiera, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 194 de la ley.

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

Art. 229. El marido á cuyo favor no estuviesen inscritos los bienes inmuebles pertenecientes á la dote estimada de su mujer, no podrá ejercer respecto á ellos ningún acto de dominio ni de administración.

Art. 230. El Registrador, siempre que haga la inscripción de dote estimada de bienes inmuebles á favor del marido, según el art. 182 de la ley, hará constar necesariamente que queda constituída la hipoteca, aunque la escritura no contenga estipulación expresa de aquélla.

Art. 231. La inscripción de los bienes inmuebles que formen parte de la dote estimada expresará, en lo que sean aplicables, las circunstancias que determina este reglamento para las inscripciones en general, y además, en el caso de que proceda, según la ley, hacer las inscripciones extensas, las siguientes:

Primera. El nombre de la persona que constituya la dote y el carácter con que lo haga.

Segunda. Expresión de estar concertado ó de haberse verificado ya el matrimonio, y en este último caso, la fecha de su celebración.

Tercera. Los nombres, apellidos, edad, estado y vecindad de los cónyuges, y la profesión del marido si constare.

Cuarta. Expresión de haberse constituído dote estimada y su cuantía.

Quinta. La circunstancia de constituir parte de dicha dote la finca objeto de la inscripción.

Sexta. El valor que se haya dado á la misma finca para la estimación de la dote, expresándose si esto se ha hecho de común acuerdo ó con intervención judicial.

Séptima. La entrega de la dote al marido.

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

Novena. Expresión de la adquisición del dominio por el marido, con sujeción á las leyes y á las condiciones particulares que se hayan estipulado.

Décima. Indicación de quedar constituída é inscrita la hipoteca legal sobre la finca.

Art. 232. La inscripción de la hipoteca que constituya el marido sobre los bienes inmuebles de su propiedad á favor de la mujer, siendo estimada la dote, expresará, en lo que sean aplicables, las circunstancias exigidas para las inscripciones en general, y además, en el caso de proceder, con arreglo á la ley, las inscripciones extensas, las siguientes:

Primera. El concierto ó la celebración del matrimonio, con expresión de la fecha de uno ú otra.

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

Tercera. Relación de los documentos en que se haya constituído la dote, ofrecido las arras, y hecho constar la entrega al marido de los bienes dotales ó parafernales, con expresión de las obligaciones que por dichos conceptos haya aceptado cada uno de los contrayentes.

Cuarta. El nombre, apellido, domicilio y representación legal de la persona que haya constituído la dote, declarando que ésta es estimada y que el Notario da fe de su entrega.

Quinta. En el caso de constituirse también la hipoteca por arras ofrecidas ó por bienes parafernales entregados, la declaración que unas ú otras se consideran como aumento de la dote, y que el Notario da fe de la entrega de los parafernales.

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

Séptima. El nombre, apellido y carácter legal de la persona que haya exigido la hipoteca dotal; y en el caso de haber mediado para constituirla providencia judicial, la parte dispositiva de ésta, su fecha, el nombre del Juez ó Tribunal que la haya dictado y el del actuario que la autorice.

Octava. La aceptación y declaración de suficiencia de la hipoteca y la expresión de la cantidad de que responda la finca en la distribución dada según el título, entre los bienes hipotecados por el que constituya la dote ó haya exigido dichas hipotecas, ó deba en su caso calificarla; y si se hubiere promovido sobre ello expediente judicial, la providencia que haya recaído, su fecha, el nombre del Juez ó Tribunal que la haya dictado y el del actuario que la autorice.

Art. 233. Cuando la dote ó los bienes parafernales se entregaren al marido con la calidad de inestimados y estuviere inscrita su propiedad á favor de la mujer, se hará constar dicha entrega por medio de una nota al margen de la referida inscripción, aunque esté en los libros antiguos, concebida en estos términos:

«La finca de este núm....., inscripción núm....., ha sido entregada á D. A....., como marido de Doña B....., sin apreciar (ó apreciada en pesetas ....) en concepto de dote inestimada, constituída por D. C .... en escritura pública otorgada

en..... á tal fecha, ante el Notario D. D....., ó bien en concepto de bienes parafernales de dicha señora y como aumento de la dote constituída. *(Fecha y media firma.)*»

Art. 234. La hipoteca que constituya el marido sobre sus propios bienes en seguridad de la devolución de los muebles ó semovientes entregados como dote inestimada, ó como parafernales, ó aumento de dote de igual especie, se inscribirá, con arreglo á lo dispuesto en este reglamento para las inscripciones en general, en los Registros especiales de las fincas sobre las que se constituya la hipoteca.

Art. 235. Las inscripciones de que trata el artículo anterior expresarán las circunstancias requeridas en la de dote estimada, con la única diferencia de hacer constar la inestimación de la misma dote, y que el aprecio de los bienes no ha tenido más objeto que fijar la cantidad de que deberá responder la finca en el caso de que no subsistan, ó no puedan devolverse los mismos bienes al tiempo de su restitución.

Art. 236. Si los bienes dotales inestimados no estuvieren inscritos á favor de la mujer al tiempo de constituirse la hipoteca dotal, se hará dicha inscripción á su favor en la forma ordinaria y con las circunstancias expresadas en el art. 231 de este reglamento, excepto la cuarta, sexta, novena y décima; pero haciendo mención en su lugar, de la naturaleza inestimada de la dote, y de que el dominio continúa en la mujer con sujeción á las leyes.

Hecha la inscripción en esta forma, se omitirá la nota marginal prevenida en el art. 233 de este reglamento.

Art. 237. Cuando el Ministerio fiscal tuviere noticia de haberse entregado dote al marido de alguna mujer huérfana y menor de edad sin la hipoteca correspondiente, habiendo bienes con que constituirla, practicará las diligencias necesarias para averiguar si dicha mujer tenía ó no curador. Si lo tenía, pondrá el hecho en conocimiento del Juez ó Tribunal que le haya discernido el cargo para que adopte las providencias correspondientes.

Si no lo tenía, acudirá al Juez ó Tribunal para que compela al marido á la constitución de la hipoteca legal, procediendo para ello en la forma prevenida en el art. 174 de la ley.

Art. 238. En toda escritura en que se enajenen, graven ó hipotequen bienes dotales ó afectos á hipoteca dotal, se hará mención de haberse cumplido las formalidades que para tales enajenaciones ó gravámenes exigen, según los casos, los artículos 196 y 197 de la ley.

Si por ser ambos cónyuges mayores de edad bastare para la validez de dichos actos su libre y común consentimiento, les hará el Notario la advertencia prevenida en el art. 228, y expresará en la escritura haberlo verificado, si el marido no subrogase con otra hipoteca la que haya desaparecido, ó no se obligare á hacer dicha subrogación con los primeros inmuebles que adquiera declarando que á la sazón no los tiene.

Cuando por ser menores cualquiera de ambos cónyuges deba verificarse la enajenación ó gravamen con intervención judicial, no permitirá el Juez ó Tribunal que se consume el contrato sin que previamente se haya constituído la nueva hipoteca.

Art. 239. Los Notarios darán cuenta á los Registradores, y éstos á su vez al Presidente de la Audiencia respectiva en la forma prevenida en los artículos 224 y 226, de las escrituras que ante ellos se otorguen, enajenando ó gravando bienes dotales sin la subrogación de hipotecas correspondientes, por mediar las circunstancias indicadas en el párrafo segundo del artículo anterior.

§ 3.º

De las hipotecas por bienes reservables y de peculio.

Art. 240. El inventario y tasación de bienes reservables que deberán presentarse al Juzgado según los artículos 202 y siguientes de la ley, con objeto de constituir la correspondiente hipoteca legal, serán los que judicialmente ó extrajudicialmente se hubiesen practicado; y si no existieren de esta especie, los que el padre, ó en su caso la madre, forme por sí, haciendo constar el valor de los bienes con testimonio de la adjudicación que de ellos se le hubiese hecho, y en su defecto, por certificación de peritos ó por capitalización al tipo que se acostumbre en cada lugar.

Art. 241. Los títulos que deberá presentar el padre ó la

madre para acreditar el dominio de los bienes que ofrezcan hipoteca, serán por lo menos los de su última adquisición, y una certificación del Registrador, de la cual conste la propiedad y carga de dichos bienes.

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

Art. 242. Debiendo contarse el término de noventa días para la presentación del expediente á que se refiere el artículo 203 de la ley, desde que los bienes adquieren el carácter de reservables, cuando éstos no existan al tiempo de celebrarse el segundo matrimonio y sean adquiridos después, deberá contarse dicho término desde el día de su adquisición.

Art. 243. Extendida el acta de constitución de la hipoteca y aprobada por el Juez, se darán al padre ó á la madre dos copias autorizadas de ella y del auto de aprobación, con el fin de que, presentadas ambas en el Registro, se hagan con arreglo á ellas las inscripciones correspondientes, quedando una archivada en él y devolviéndose la otra al Juzgado, con la nota de inscripción. Si el padre ó la madre se negase á recibir dichas copias ó á presentarlas en el Registro, el Juez las remitirá de oficio, mandando hacer en su virtud las inscripciones.

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

Art. 244. Para hacer constar en el Registro de la propiedad la calidad de reservables que tuvieren las fincas, se pondrá nota al margen de la correspondiente inscripción de dominio, en estos términos:

«La finca de este número....., inscripción número..... es reservable á favor de D. A..... y Doña B....., hijos de D. C..... y Doña D....., según el expediente seguido en el Juzgado de....., para hacer constar y garantir los bienes reservables de dichos hijos, en cuyo expediente se extendió acta de constitución de hipoteca aprobada por el Juez, y su copia fué presentada en este Registro en tal día y hora, se-

gún el asiento número....., folio....., tomo..... del Diario, y la devuelvo con la nota de estar registrada. *(Fecha y firma.)*»

Art. 245. El acta de constitución de hipoteca para la seguridad de bienes reservables, expresará las circunstancias de la hipoteca voluntaria, y además las siguientes:

Primera. La fecha en que el padre ó la madre que la constituya haya contraído nuevo matrimonio.

Segunda. El nombre y apellido del cónyuge difunto y la fecha de su muerte.

Tercera. Los nombres y la edad de cada uno de los hijos que tuvieren derecho á la reserva.

Cuarta. El título en que se funde este derecho.

Quinta. Relación y valor de los bienes reservables.

Sexta. Expresión de haberse instruído el expediente prevenido en el art. 202 de la ley, y á instancia de quién, ó en el 173, si el mismo hijo hubiese exigido la hipoteca.

Séptima. Si entre los bienes reservables hubiere algunos inmuebles, se expresará que aseguran las cantidades de sus respectivos aprecios, con separación de la hipoteca que constituya el padre ó madre sobre sus propios bienes.

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

La inscripción del acta se hará, en cuanto á los inmuebles reservables, con sujeción á lo dispuesto en el art. 244; y en cuanto á los que hipoteque el padre ó la madre, con las circunstancias que debe contener la hipoteca voluntaria y las expresadas en este artículo, ó indicación, en resumen, de la parte dispositiva de la providencia que se haya dictado aprobando el acta, y de que ésta se ha presentado en el Registro y se devuelve con nota expresiva de los asientos que en su virtud se hayan hecho.

Art. 246. Los que inscriban á favor de un hijo de familia la propiedad de bienes inmuebles que por la ley constituyan su peculio harán constar esta circunstancia en la misma inscripción, expresando la procedencia de dichos bienes.

Cuando se omita esta circunstancia en la inscripción, deberán pedir que se haga constar por medio de una nota marginal, puesta á la misma, los que tienen derecho, según la ley, para exigir que el padre ó la madre constituya hipoteca á la seguridad del peculio.

Art. 247. La hipoteca para la seguridad del peculio sólo podrá exigirse, y deberá prestarse, por los bienes muebles que hagan parte de él y administre el padre ó la madre.

Art. 248. La inscripción hipotecaria por peculio expresará todas las circunstancias que requiere la hipoteca voluntaria, y además las siguientes:

Primera. La edad y estado del hijo dueño del peculio.

Segunda. La procedencia de los bienes que constituyen el peculio.

Tercera. Los bienes en que éste consista y su valor, ó el que se les haya dado para la constitución de la hipoteca, en los términos que determina el art. 122 de este reglamento.

Cuarta. Expresión de constituirse ésta espontáneamente por el padre ó la madre, ó en virtud de providencia y expediente judicial, y á instancia de quién.

Quinta. Las circunstancias del número octavo y párrafo siguiente, de las comprendidas en el art. 245.

§ 4.º

De la hipoteca por razón de tutela ó curaduría.

Art. 249. En el expediente para el discernimiento del cargo á los tutores ó curadores no relevados de fianza, se justificará cumplidamente el importe del capital que consista en bienes muebles, y el de la renta de los inmuebles que constituyan el caudal del huérfano, á fin de graduar por uno ú otro la cantidad de la hipoteca que deba constituirse.

Art. 250. En el expediente expresado se justificará asimismo la propiedad de los bienes que se ofrezcan en hipoteca, mediante la presentación de los títulos de su última adquisición de dominio; la libertad de dichos bienes ó las cargas anteriores que tuvieran, con la certificación correspondiente del Registro, y el valor de los mismos bienes por

capitalización al tipo que se acostumbre en cada lugar, por los recibos de la contribución territorial que hayan pagado el último año, ó por certificación de peritos.

Art. 251. Oído el Ministerio fiscal sobre el importe de la fianza, conforme á lo prevenido en el art. 1.850 de la ley de Enjuiciamiento civil, y considerando el Juez suficientes las fincas ofrecidas en hipoteca, se constituirá ésta por medio de un acta, que extenderá el Escribano en el mismo expediente, firmará el tutor ó curador y aprobará el Juez en auto separado.

Art. 252. Del acta de constitución de hipoteca, extendida en el expediente de tutela ó curaduría, y del auto de su aprobación, se darán dos copias autorizadas al tutor ó curador nombrado, para que, en su vista, se hagan en el Registro las inscripciones correspondientes.

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

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

Art. 253. El acta de la constitución de hipoteca expresará las circunstancias siguientes:

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

Segunda. La clase de la tutela ó curaduría.

Tercera. La clase del documento en que se haya hecho el nombramiento y su fecha.

Cuarta. La circunstancia de no haber relevación de fianza, ó la de que, á pesar de haberla, el Juez ha creído necesario exigirla.

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

Sexta. El importe de la fianza que se haya mandado prestar, expresando si se ha fijado con audiencia del Ministerio fiscal.

Séptima. Relación de las fincas ofrecidas en fianza, con

expresión del valor y cargas de cada una y del título de su última adquisición, todo con referencia á los títulos de propiedad y certificación del Registro y avalúos que se hayan presentado.

Octava. Acta de constitución de la hipoteca por la cantidad señalada para la fianza.

Novena. Designación de la cantidad por que cada finca quede hipotecada, según la distribución que se hubiere hecho, con aprobación del Juez.

Décima. La fecha del acta, el nombre del actuario que la haya autorizado, y la firma del tutor ó curador, ó del que por él hubiere constituído la hipoteca.

La inscripción hipotecaria se hará con arreglo á lo prevenido en este reglamento; expresará además las circunstancias de este artículo, y hará mención también del auto de aprobación de la hipoteca, dictado por el Juez.

Art. 254. Si el huérfano ó incapacitado poseyere bienes inmuebles, el Juez, al tiempo de aprobar el acta de constitución de la hipoteca, por los demás bienes, mandará que en las inscripciones de los bienes ó derechos del menor ó incapacitado se ponga una nota marginal en estos términos:

«La finca de este núm....., inscripción núm....., corresponde en administración á D. A....., como tutor ó curador de D. B....., nombrado por D. C..... en tal forma, en atención á hallarse dicho D. B..... en la menor edad ó incapacitado para administrar sus bienes, según providencia dictada por el Juez de..... en tal fecha. *(Fecha y media firma.)*»

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

Art. 255. La misma nota marginal de que trata el artículo anterior, se mandará poner por el Juez aun en el caso de que discierna el cargo de tutor ó curador sin exigirle fianza.

TÍTULO VIII

DEL MODO DE LLEVAR LOS REGISTROS

Art. 256. En el local de cada Registro estará constante-

ment · expuesto al público un cuadro en que, con la debida claridad, se dé á conocer:

Primero. Las fechas en que se hayan establecido el antiguo y el nuevo Registro.

Segundo. Los nombres de los Ayuntamientos ó Municipalidades comprendidos en la demarcación del Registro, y de las poblaciones que constituyan cada uno de aquéllos, expresando, si alguna hubiese cambiado de nombre ó fuere conocida con más de uno, todos los que tuviese ó haya tenido desde el establecimiento del Registro.

Tercero. Indicación del Registro á que hayan pertenecido las poblaciones comprendidas anteriormente en la demarcación de otro, expresándose la fecha en que se hubiese verificado su agregación al Registro á que últimamente corresponda.

Cuarto. Los nombres de las poblaciones que habiendo pertenecido al Registro se hayan segregado de él, con expresión de la fecha y del Registro al cual hayan pasado.

Además, en el propio cuadro se pondrá una advertencia al público, que exprese que los interesados que presenten documentos en el Registro pueden exigir que el asiento de presentación se extienda *en el acto*, y que la inscripción debe estar hecha *dentro de los quince días* siguientes, en la forma que determina el art. 69 de este reglamento, pudiendo en otro caso reclamar contra el Registrador.

Art. 257. El Registro estará abierto todos los días no feriados, seis horas en cada uno, las cuales señalará previamente el Registrador con aprobación del Delegado, anunciándolo por medio de la *Gaceta de Manila*, del *periódico oficial* de la provincia, donde lo hubiere, y de carteles que mandará fijar á la puerta de la oficina del Registro.

Se entiende por días feriados aquellos que lo sean para los Juzgados y Tribunales.

Art. 258. Los Registradores no admitirán documento alguno para su inscripción en el Registro, ni harán ningún asiento de presentación, sino durante las seis horas señaladas en el artículo anterior: pero podrán fuera de ellas ejecutar todas las demás operaciones propias de su cargo.

Art. 259. Llegada la hora en que se deba cerrar el Registro, extenderá el Registrador, en la línea inmediata á la que ocupe la firma del último asiento del Diario, la diligencia de cierre que previene el art. 241 de la ley, en estos términos:

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

Art. 260. Los libros del Registro se formarán, ordenarán y rayarán con arreglo á los modelos que la Dirección establecerá cuando trate de su adquisición. Cada Registrador pedirá al Presidente de la Audiencia respectiva los libros que necesite; y obtenidos, los presentará al Delegado que deba rubricarlos.

El Presidente pedirá los libros á la Dirección. Ésta llevará la cuenta de los libros que le remita, y á su vez aquéllos la llevarán de los que distribuyan á los Registradores de su distrito.

Art. 261. El Delegado rubricará la primera y última de los hojas de los libros Diario y Registro de la propiedad.

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

Para los efectos del párrafo anterior, los Registradores remitirán los libros en blanco á los respectivos Delegados; y previo aviso de éstos, se presentarán en su despacho para recibirlos rubricados, sellados y certificados; después de examinados, se escribirá la nota de conformidad prevenida en el art. 264.

Art. 262. Se procurará que los libros del Registro estén encuadernados de manera que no pueda extraerse de ellos ninguna hoja sin dejar señales de la extracción, y de modo que no puedan volver á encuadernarse sin que esto se conozca.

Cuando por destrucción ó deterioro de la encuadernación de algún libro fuese necesario hacerla de nuevo, sólo podrán verificarlo los Registradores, previa autorización del Presi-

dente de la Audiencia, y en el modo y forma que el mismo determine.

Art. 263. El papel que se emplee en los libros de Registro será expresamente elaborado para este fin, con las marcas y contraseñas que podrá acordar la Dirección general de Gracia y Justicia.

Art. 264. En la primera hoja útil de cada libro extenderá el Delegado que lo rubrique una certificación, expresando en letra el número de folios que contuviese, la circunstancia de no hallarse ninguno manchado, escrito ni inutilizado, y la fecha de su entrega.

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

Art. 265. En cada Registro de la propiedad se abrirá un libro por Ayuntamiento ó distrito municipal, según determina el art. 229 de la ley.

Cuando á propuesta de un Registrador y por razones de conveniencia pública haya de acordarse la división de un término municipal en dos ó más secciones, con arreglo á lo dispuesto en el art. 231 de la ley, deberá instruirse previamente el oportuno expediente, en el que informará el Presidente de la Audiencia respectiva.

El orden correlativo de la numeración de las fincas prevenido en el art. 17 de la ley, y el orden riguroso de fechas de que se hace referencia en el 120 de este reglamento, se entenderán respecto de las fincas de cada distrito municipal.

Los libros tendrán la numeración que determina el artículo 225 de la ley.

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

Art. 266. Los libros oficiales serán el Diario de operaciones y los de Registro.

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

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

En la hoja siguiente á la de la portada se insertará únicamente la certificación y diligencias prevenidas en el art. 264.

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

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

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

La primera hoja después de la portada se destinará exclusivamente á la certificación y diligencias prevenidas en el art. 264.

Art. 267. Cada folio del libro de Registro estará señalado con rayas horizontales y perpendiculares suficientes, á fin de escribir sobre ellas, y no de otro modo, á la cabeza, el número de la finca; después de un margen blanco sin rayas y formando columna vertical, los números de las inscripciones ó las letras de las anotaciones preventivas, y á continuación los asientos de unas ó de otras ó de las cancelaciones. El margen blanco tendrá la anchura conveniente para insertar en él las notas marginales, procurando que no ocupen éstas más espacio que las inscripciones á que se refieran, siempre que sea posible.

Art. 268. En los libros de Registro se harán todas las anotaciones, inscripciones, cancelaciones y notas que expresa el art. 226 de la ley.

Art. 269. Los asientos ó notas que hubieren de practicarse en los libros del Registro de la propiedad, en virtud de los documentos á que se refiere el art. 103 de este reglamen-

to, no podrán autorizarlos con su firma los Registradores.

Dicha operación se practicará, bajo su responsabilidad, por el Promotor fiscal del partido, quien percibirá los correspondientes honorarios con arreglo al Arancel.

Art. 270. Los Registradores, tomando en consideración el movimiento que tuviere la propiedad en sus partidos respectivos, destinarán á cada finca el número de hojas que conceptúen necesarias, poniendo á la cabeza de todas, á medida que empezaren á llenarlas, el número de la misma finca.

Art. 271. Luego que se llenen las hojas destinadas á una finca, se trasladará el número de ésta á otro folio del mismo tomo ó del siguiente, si el asiento no tuviere cabida en el anterior. En este caso se escribirá al lado del número repetido de la finca la palabra *duplicado*, *triplicado*, y así sucesivamente, y una indicación de los folios y tomos en que se hallaren los asientos anteriores en esta forma: «Véanse los folios de..... al....., tomo.....» En el último de dichos folios, y al lado del número de la finca que se hallare á su cabeza, se dirá: «Continúa al folio.....» El número y la palabra *duplicado* ó *triplicado* se escribirán á continuación de las palabras impresas *finca*, *número*, y la indicación de los folios y tomos en el renglón siguiente sobre la raya gruesa con que se encabeza cada página de los libros de Registro.

Art. 272. Los Registradores llevarán un libro Diario de ingresos, en que anotarán por riguroso orden cronológico todos los honorarios que devenguen por cualquiera de los conceptos comprendidos en el Arancel que va unido á la ley Hipotecaria, ó en este reglamento ú otras disposiciones especiales que se dictasen, con expresión de la cantidad devengada, concepto por que se devenga, individuo ó corporación que deba satisfacerla y número del asiento de presentación del título, si lo hubiere; y en el caso de que los honorarios hubieren sido ocasionados por alguno de los mandamientos judiciales á que se refiere el art. 341 de la citada ley, expresarán esta circunstancia, con la fecha del mandamiento, Juzgado ó Tribunal que le haya expedido y asunto en el cual se hubiere acordado.

Art. 273. Asimismo llevarán los Registradores dos indi-

ces, en los cuales harán constar los asientos de toda clase que hicieren en los libros de Registro desde el día en que comience á regir la ley: uno se denominará *Indice de fincas*, y el otro *Indice de personas*.

Art. 274. Estos índices se llevarán por Ayuntamientos ó Municipalidades, y por orden alfabético, en libros ó cuadernos de papel común, foliadas y selladas sus hojas con el del Registro.

Art. 275. El *Indice de fincas* se dividirá en dos secciones, incluyéndose en la una todo lo relativo á las rústicas, y en la otra lo que corresponda á las urbanas.

Art. 276. En la sección de fincas rústicas anotará el Registrador en las correspondientes casillas:

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

Segundo. El lugar, aldea, parroquia ó jurisdicción á que corresponda.

Tercero. El uso agrícola á que se halle destinada la finca.

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

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

Art. 277. La sección de fincas urbanas contendrá en sus correspondientes casillas:

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

Segundo. El número de ésta moderno, y si constase, también el antiguo.

Tercero. El número que tenga en el Registro, ó la letra, si se trata de anotación preventiva.

Y cuarto. El tomo ó folio en que aparezca inscrita.

Art. 278. En ambas secciones habrá una casilla para hacer constar la especie de dominio ó derecho real á que se refiere el asiento, como *propiedad*, *servidumbre*, *hipoteca*, *censo*, *usufructo*, ó la modificación que en los mismos introduzcan las anotaciones preventivas, como *embargo judicial*, *incapacidad para administrar*, *etc.*

Art. 279. El índice de personas comprenderá en las correspondientes casillas:

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

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

Y tercero. Todas las cancelaciones de las inscripciones, anotaciones y notas marginales extractadas en la casilla anterior, citando el tomo y folio de aquéllas y de éstas.

Art. 280. Cuando el Registrador observare cualquiera alteración en el nombre, linderos, ú otra circunstancia importante de la finca, hará en los índices la rectificación oportuna.

La conversión en inscripción de las anotaciones preventivas se hará constar en la correspondiente casilla.

Art. 281. En el Diario se tomará razón de todo título que se presente en el Registro en solicitud de inscripción ó anotación de cualquiera clase que sean.

Art. 282. En ningún caso dejará de cumplirse lo mandado en el artículo anterior, aunque se observe que el título presentado carece de algún requisito legal.

Art. 283. Los asientos de presentación á que se refiere el artículo 281 se harán en el acto de presentarse los títulos, sin que pueda dejarse para el día inmediato, aunque lo consientan los interesados.

Art. 284. Tampoco se interrumpirá la redacción de dicho asiento una vez empezada, aunque durante ella se presenten otros títulos solicitando inscripción, excepto para tomar nota de la hora en que éstos se presentaren.

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

Art. 285. De cada título no se hará más que un asiento de presentación, aunque en su virtud deban hacerse después diferentes inscripciones.

Tampoco se hará más que un asiento de presentación, aun cuando sean varios los títulos presentados para una misma inscripción.

Art. 286. Los Registradores harán constar, bajo su responsabilidad, en el asiento de presentación, las circunstancias contenidas en el art. 239 de la ley, y podrán añadir, siempre que lo crean conveniente, cualesquiera otras que contribuyan á distinguir el título presentado de otro semejante, cuyo asiento se reclame también.

Art. 287. Para expresar en el asiento de presentación las circunstancias que requiere el art. 239 de la ley, se observarán, en cuanto sean aplicables, las reglas prescritas para las inscripciones.

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

Al lado de la firma del Registrador estampará la suya la persona que presente el título, cualquiera que ésta sea, y en su defecto un testigo.

Art. 288. Hecho en el libro de Registro el asiento correspondiente, se pondrá al margen del de presentación una nota en esta forma:

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

Art. 289. Si el Registrador no hiciere la inscripción que se le pida por defecto del título, y el interesado solicitase que en su lugar se tome anotación preventiva, con arreglo al número octavo, art. 51 de la ley, se extenderá en estos términos la nota marginal:

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

Si siendo el defecto subsanable, transcurriesen los treinta días á que se refieren los artículos 26 y 28 de la ley sin haber

sido pedida la anotación preventiva ni haberse subsanado el defecto, se pondrá la nota al margen del asiento de presentación en los términos siguientes:

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

Art. 290. En cumplimiento de lo mandado en el último párrafo del art. 75 de la ley, y en el tercero del 245 de la misma reclamando el interesado contra la calificación del Registrador, ó existiendo consulta sobre la calificación del impuesto, si no hubiesen transcurrido los treinta días hábiles desde la presentación, se pondrá al margen del asiento de ésta una nota en la forma siguiente:

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

Si se confirmare definitivamente la calificación hecha por el Registrador, le será comunicada oficialmente la resolución; y si dentro de los quince días hábiles siguientes á la fecha en que aquélla se hubiere notificado al interesado, no se subsanasen los defectos, el Registrador cancelará de oficio.

Si el defecto se subsanase ó se resolviese que procedía la inscripción, el Registrador la verificará cuando el título no se hubiese anotado, y caso de haberlo sido, convertirá la anotación en inscripción.

Art. 291. Si el defecto del título presentado fuere tal que el Registrador crea no deber anotarlo preventivamente, conforme al art. 74 de la ley, extenderá la nota marginal en estos términos:

«No admitida la inscripción (anotación preventiva ó cancelación) á que se refiere el asiento adjunto, porque el título presentado *(aquí los defectos que notare)*. Y no pareciendo subsanable dicha falta, no es admisible tampoco la anotación preventiva. *(Fecha y media firma.)*»

Art. 292. Hecho el asiento de presentación, entregará el Registrador al que haya presentado el título un recibo del

mismo, si se lo pidiere, en el cual expresará la especie de título entregado, el día y hora de su presentación, el tomo y folio en que se halle el asiento y el número de éste.

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

Art. 293. La nota que con arreglo al art. 243 y segundo párrafo del 248 de la ley deberá estampar el Registrador al pie de todo título, se entenderá en estos términos, según la operación que á virtud del mismo se hubiere hecho en el Registro.

Si ha quedado inscrito, se dirá:

«Inscrito el documento que precede al folio ..... del tomo ..... del Ayuntamiento (ó Municipalidad) de ....., finca núm. ....., inscripción núm. ..... *(Fecha y firma.)*»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 294. Si se hubiese hecho la inscripción ó anotación de varias fincas ó derechos comprendidos en un solo título, la nota que se ponga al pie de ésta expresará con precisión y laconismo las operaciones practicadas, indicándose, además, al margen de la descripción en el título de cada finca ó derecho, su número, folio, libro y número de la inscripción ó letra de la anotación que respecto de ellos se hubiese hecho, sin que por estas indicaciones se devenguen honorarios.

Art. 295. El Registrador, extendido en el *Diario* el correspondiente asiento del título que deba devolverse para subsanar algún defecto, según el art. 26 de la ley, pondrá al pie de aquél la siguiente nota rubricada:

«Presentado *tal* día, *Diario* núm. *tal.*»

Si transcurriesen los treinta días á que se refieren los artículos 26 y 28 de la misma ley sin haberse recogido el documento, la nota se extenderá en los términos siguientes:

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

Art. 296. Los Registradores llevarán también un libro llamado de *incapacitados*, en donde harán constar los asientos relativos á las ejecutorias en que se declare la incapacidad legal para administrar ó la presunción de muerte de personas ausentes, se imponga la pena de interdicción, se declare á alguna persona en concurso ó en quiebra, ó se haga cualquiera

otra declaración por la que se modifique la capacidad civil de las personas en cuanto á la libre disposición de sus bienes.

Art. 297. Dicho libro se llevará en papel del sello de oficio, selladas y rubricadas todas sus hojas por el Juez respectivo, el cual autorizará en la primera de ellas una diligencia expresiva del número de folios que contenga. Estos se distribuirán por orden rigurosamente alfabético, destinando á cada letra el número de folios que se considere oportuno.

Art. 298. Presentado que sea el mandamiento judicial que contenga la providencia ejecutoria á que se refiere el artículo 296, los Registradores después de practicar en los libros del Registro de la propiedad las inscripciones correspondientes, consignarán en el expresado libro los nombres de las personas incapacitadas para disponer de sus bienes, con un breve extracto de dicho documento y referencia del legajo en que ha de conservarse. Estos asientos se extenderán en la letra correspondiente al apellido del interesado y tendrán su numeración especial correlativa dentro de cada letra.

Art. 299. Verificadas las inscripciones y el asiento de que trata el artículo anterior, el Registrador pondrá nota al pie del mandamiento de haberse llevado á efecto la inscripción, si tuviese bienes la persona contra quien se hubiere expedido; ó de no haberse podido inscribir ni anotar por carecer de ellos, habiéndose hecho el asiento correspondiente respecto de los bienes que pudiera adquirir en lo sucesivo en el libro de incapacitados, citando la letra y número en que se hubiere hecho el asiento

Art. 300. Al margen del asiento de presentación del mandamiento extenderá el Registrador una nota igual á la expresada en el artículo que antecede.

Art. 301. El Registrador devolverá el duplicado del mandamiento ó sentencia que contenga la nota de hallarse despachado al Tribunal de donde proceda, conservando el otro duplicado en el Archivo de su Registro, en el legajo correspondiente.

Art. 302. Cuando la persona declarada incapaz para administrar sus bienes ó disponer de ellos en virtud de alguna ejecutoria de que se haya tomado razón en el libro de incapa-

citados adquiera algunos inmuebles ó derechos reales, el Registrador, á continuación de la inscripción en que conste la adquisición de los mismos, inscribirá la sentencia ó mandamiento del Tribunal con referencia al duplicado que conserve en su Archivo.

Art. 303. En cada Registro habrá un inventario minucioso de todos los libros y legajos que en él existan, formado por el Registrador.

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

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

Art. 304. Conforme á lo dispuesto en los artículos 247, 248 y 249 de la ley, los Registradores formarán por meses, por trimestres, por semestres ó por años, según las circunstancias, tres órdenes de legajos: uno de mandamientos judiciales, otro de documentos públicos y otro de documentos privados.

Art. 305. Los legajos de cada especie se numerarán separada y correlativamente, por el orden con que se formen. Los documentos se colocarán en cada uno, por el orden de sus fechas respectivas.

Art. 306. Transcurrido el tiempo que cada legajo deba comprender, según la división adoptada, se cerrará con carpetas; escribiendo en ellas la especie de documentos que contenga y el período de tiempo que abrace, é incluyendo además dentro de las mismas carpetas un índice rubricado por el Registrador, que exprese la fecha de cada uno de dichos documentos.

Art. 307. Si llega el caso de que algún Registro carezca de libros para inscribir, no obstante haberlos pedido al Presidente de la Audiencia con la debida anticipación, se abrirá en dicho Registro un libro provisional, formado de uno ó varios cuadernos de pliego entero, y del número de hojas que el Registrador considere necesarias.

Art. 308. El libro que haya de abrirse, según lo dispuesto

en el artículo anterior, se foliará: en sus hojas se dejará el margen conveniente para las notas que procedan, se sellarán con el del Registro, y se rubricarán por el Registrador y Juez de primera instancia, quienes firmarán además con firma entera la primera hoja, en la cual, como encabezamiento, se hará referencia al citado art. 307.

Art. 309. En dicho libro provisional se verificarán todas las anotaciones, inscripciones y notas marginales que procedan de los títulos que se presenten, de la misma manera en todas y cada una de sus partes, y para iguales efectos que si se hiciesen en los libros de Registro; pero se extenderán unas á continuación de otras por riguroso orden de fechas, sin dejar páginas ni blancos intermedios.

Art. 310. Las notas de quedar anotado ó inscrito el documento, que se ponen al pie del título, según lo prevenido en el art. 243 de la ley, se extenderán asimismo con arreglo á dicha disposición, sin otra diferencia que la de sustituir á la expresión del tomo y folio del libro de Registro, la del folio y número del provisional.

Art. 311. Inmediatamente que el Registrador reciba los libros talonarios correspondientes, dará parte oficial al Juez de primera instancia del partido, á fin de que en el día siguiente, siendo hábil, se verifique en el local del Registro el cierre de todos los libros provisionales, previo examen de los mismos que hará el Juez para asegurarse de que se han llevado con sujeción á lo prescrito en este reglamento; y encontrándolos conformes, al final de cada uno de ellos extenderá diligencia expresiva del número de asientos que contenga y de que no hay blancos, enmiendas, raspaduras ni interlineados, ó determinándose los que resulten, cuya diligencia firmarán el Juez y el Registrador.

Si los libros no estuviesen conformes con lo prevenido en los artículos anteriores, se extenderá, sin embargo, la diligencia de cierre, pero haciendo constar en ella los defectos que contengan, poniéndolo el Juez en conocimiento del Presidente de la Audiencia para la resolución que corresponda.

Art. 312. Verificado el cierre de todos los libros provisionales, se extenderán en los talonarios todos los asientos rela-

tivos á los títulos que obren en el Registro ó se presenten; pero si dichos títulos se refieren á fincas sobre las cuales hubiese algún asiento en los libros provisionales, deberá antes trasladarse éste á los talonarios.

Art 313. No podrán los Registradores librar certificación alguna con referencia a los asientos de los libros provisionales que no estén trasladados á los talonarios.

Art. 314. Procurarán dichos funcionarios ejecutar la referida traslación de todos los asientos de los libros provisionales á los talonarios con la actividad que sea posible, sin que se desatienda el servicio corriente.

Art. 315. Cuando se haya realizado la total traslación, el Registrador dará parte oficial al Juez de primera instancia del partido, á fin de que en el día que éste designe se verifique en el local del Registro la comprobación de los asientos trasladados; y resultando que lo han sido bien y fielmente, se hará constar por diligencia extendida en cada uno de los libros provisionales á continuación de la de cierre, que firmarán el Juez y el Registrador; y practicado, se archivarán dichos libros en el Registro, poniéndolo el Registrador en conocimiento del Presidente de la Audiencia, quien lo participará á la Dirección general de Gracia y Justicia del Ministerio de Ultramar.

Art. 316. En el caso de que algún Registrador haya cesado en sus funciones antes de verificar la traslación á los libros talonarios de los asientos que hubiese extendido en los provisionales, deberá abonar al que lo ejecute los gastos que con tal motivo se le ocasionen. Igual abono deberán hacer en su caso los herederos del Registrador que hubiere fallecido, al que verifique la traslación de dichos asientos.

Art. 317. Los interesados, de común acuerdo, fijarán el importe de tales gastos; y si no hubiese avenencia, expondrán sus diferencias por la vía gubernativa al Juez de primera instancia, el cual, con su informe, lo pondrá en conocimiento del Presidente de la Audiencia para que resuelva lo que estime justo. Esta resolución se llevará á efecto, sin perjuicio del derecho del que se crea agraviado para acudir á la vía judicial. Dichas reclamaciones no serán obstáculo en nin-

gún caso para que el encargado del Registro lleve a efecto la traslación de los asientos de los libros provisionales á los talonarios.

Art. 318. Cuando ocurran casos en que tenga que aplicarse lo dispuesto por los artículos 307 y siguientes, los Registradores podrán remitir á la Dirección general de Gracia y Justicia del Ministerio de Ultramar, por conducto del Presidente de la Audiencia respectiva, los datos que acrediten el coste y recargo de trabajo que este servicio excepcional les haya ocasionado, para hacerlo constar en su expediente á los efectos que se estimen oportunos.

TÍTULO IX

DE LA RECTIFICACIÓN DE LOS ASIENTOS DEL REGISTRO

Art. 319. En cualquier tiempo en que el Registrador advierta que se ha cometido error material en alguna de las inscripciones ó asientos que pueda rectificar por sí, según el artículo 253 y segundo párrafo del 255 de la ley, procederá á hacerlo, ejecutando por su cuenta y bajo su responsabilidad un nuevo asiento en el mismo libro y con el número correspondiente.

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

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

Art. 320. Si el error se hubiese cometido en alguna inscripción, anotación preventiva ó cancelación, se extenderá la rectificación en esta forma:

(Al margen.) «Rectificación de la inscripción número.. .. *(ó bien)* de la anotación preventiva á favor de..... letra..... *(después del número que corresponda al asiento)*. Equivocadas

(ú omitidas) las palabras *(aquí las que sean)* de la inscripción (ó cancelación) núm..... *(ó de la anotación preventiva á favor de..... letra.....)* y existiendo el título en el Registro, la rectifico en la forma siguiente: *(Aquí la inscripción rectificada, subrayándose las palabras nuevas ó reformadas que contuviere.)*»

Art. 321. Si el error se hubiere cometido en algún asiento de presentación ó nota marginal, se hará la rectificación por medio de un nuevo asiento, á cuyo margen, si fuere posible, y si no en la parte más inmediata al mismo, se escribirán estas palabras:

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

Art. 322. Si el error cometido fuere de los que no pueden rectificarse sino con las formalidades prevenidas en el artículo 255 de la ley, llamará el Registrador por escrito al interesado que deba conservar el título en su poder, á fin de que, exhibiéndolo y á su presencia, se verifique la rectificación.

Art. 323. Si el interesado no compareciere á la segunda invitación, ó compareciendo se opusiere á la rectificación, acudirá el Registrador por medio de un oficio al Juez del partido, para que mande verificarla; y éste, oyendo al interesado en la forma prevenida para la constitución de las hipotecas legales, ó declarándole en rebeldía, si no compareciere, dictará providencia denegando ó mandando hacer la rectificación en virtud del título que el interesado poseyere y haya presentado, ó disponiendo que de oficio se saque testimonio de la parte del título necesaria para fallar sobre la rectificación, si éste no fuere exhibido.

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

Art. 324. Cuando el Registrador ignore el paradero del interesado que deba conservar en su poder el título de la inscripción equivocada, lo llamará tres veces y con treinta días de intervalo de una á otra por medio del periódico oficial de

la provincia. Si transcurrido dicho término no compareciere, acudirá el Registrador al Juez del partido, el cual procederá en la forma prevenida en el artículo anterior.

Art. 325. En el caso de los dos artículos anteriores, se extenderá la rectificación en los términos prevenidos en el artículo 320, pero suprimiendo las palabras «existiendo el título en el Registro,» y diciendo en su lugar: «convocado D. N., interesado en ella, y habiéndome exhibido el título, con su conformidad, ó bien, y en virtud de providencia del....., dictada en....., rectifico dicha inscripción, etc.»

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

El testimonio quedará archivado en el legajo correspondiente.

Art. 326. Cuando el Registrador advierta algún error de concepto de los comprendidos en el núm. 1.º del art. 254 de la ley, y creyere que de no rectificarlo se puede seguir perjuicio á alguna persona, convocará á todos los interesados en la inscripción equivocada á fin de manifestarles el error cometido, y consultar su voluntad sobre la rectificación que proceda.

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

Art. 327. Cualquiera de los interesados en una inscripción, que advirtiere en ella un error material ó de concepto, podrá, de acuerdo con los demás, pedir su rectificación al Registrador; y si éste no conviniere en ella, ó la contradijere alguno de los interesados, podrá acudir al Juez del partido con igual petición, y se procederá en tal caso del modo prescrito en el artículo 323.

Art. 328. Dicho Juez declarará, y el Registrador reconocerá en su caso, el error de concepto, solamente cuando sin duda alguna lo hubiere, conforme á la regla establecida en el artículo 259 de la ley, y en este caso se verificará la rectifica-

ción haciendo un nuevo asiento con presencia del título primitivo.

Art. 329. Cuando el error resultare de la vaga ó inexacta expresión del concepto en el título, y de haberlo entendido el Registrador de un modo diferente que los interesados, no declarará el Juez del partido dicho error, ni lo rectificará el Registrador; mas quedará á salvo á las partes su derecho, bien para que se declare judicialmente la inteligencia del contrato, bien para celebrar otro nuevo en que se exprese con mayor claridad el concepto dudoso.

Art. 330. Verificada la rectificación de una inscripción, anotación preventiva ó cancelación, se rectificarán también los asientos relativos á ella que se hallen en los demás libros, si estuviesen igualmente equivocados.

Esta rectificación se verificará también por medio de un asiento nuevo en la forma prevenida en el art. 321.

Art. 331. La rectificación de error de concepto se extenderá en los mismos términos que la del error material; pero citando, en lugar de las palabras materialmente equivocadas, todo el concepto que se haya de rectificar. Así en lugar de «equivocadas las palabras» se dirá: «equivocado el concepto que dice así....., etc.»

TÍTULO X

DE LA INSPECCIÓN DE LOS REGISTROS

Art. 332. Siempre que el Presidente de la Audiencia hubiere de elegir entre varios Jueces de partido ó Jueces de paz, conforme al art. 268 de la ley, el que haya de ejercer la inspección y vigilancia del Registro en pueblo donde hubiere más de un Juzgado de primera instancia, ó en su caso más de un Juzgado de paz, ó de designar un Magistrado que practique alguna visita extraordinaria en la capital de la Audiencia ó fuera de ella, hará la delegación por escrito, comunicándola al Registrador y al nombrado. Asimismo, para practicar alguna visita extraordinaria, podrá ser nombrado el Juez de primera instancia, ó en su defecto el de paz del partido donde radique el Registro.

Art. 333. Para la inspección y visita de los Registros, el Presidente de la Audiencia respectiva comunicará por escrito á los Delegados las instrucciones que juzgue convenientes, y que aquéllos observarán fielmente, siendo en otro caso responsables de cualquiera omisión ó falta en su cumplimiento.

Art. 334. En todos los casos en que con arreglo á la ley puedan los interesados en las inscripciones reclamar contra el Registrador al Presidente de la Audiencia ó al Delegado, se entenderá que habrá lugar á la opción cuando el Presidente se hallare en el mismo pueblo, y no cuando residiere en otro distinto del en que esté el Registro.

Art. 335. La visita trimestral de los Registros se verificará constituyéndose en el local del Registro el Delegado para la inspección del mismo, acompañado del Escribano ó Secretario del Juzgado respectivo, en horas distintas de las señaladas en cada oficina para el servicio público. El Delegado examinará todos los libros que llevare el Registrador, los documentos que tuviere pendientes de inscripción y el estado del Archivo.

Las actas de visita trimestral comprenderán necesariamente los extremos siguientes:

Primero. El número de asientos de presentación verificados durante el trimestre, y la fecha de las notas puestas al margen de los mismos.

Segundo. La circunstancia de aparecer firmados éstos por el Registrador y los interesados, y el número de los que aparezcan con la firma del sustituto, ó de los que no resulten firmados.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 336. Los Presidentes de las Audiencias practicarán ó harán practicar visita extraordinaria general:

Primero. Cuando la Dirección lo disponga.

Segundo. En el caso previsto en el art. 413 de este reglamento.

Tercero. Cuando se instruyere el expediente prevenido en el art. 308 de la ley.

Cuando la causa que motivare la visita fuese por haber quedado vacante el Registro, comprenderá aquélla todo el tiempo que lo hubiere desempeñado el último Registrador; pero si se hubiere practicado anteriormente alguna visita general extraordinaria, sólo comprenderá el período transcurrido desde la fecha de ésta.

Al acordar la práctica de una visita extraordinaria se expresará si ésta ha de ser general ó especial, designándose en el primer caso el período de tiempo que ha de abrazar, y en el segundo los libros ó documentos que han de ser examinados, y se pondrá en conocimiento del Presidente de la Audiencia.

Cualquiera que sea el funcionario que practique la visita deberá ir acompañado de un Secretario, que nombrará la Autoridad que hubiere acordado verificarla.

Art. 337. Constituído el Visitador en el pueblo en que se hallare el Registro, lo hará saber al Registrador á fin de que éste se halle en su oficina en el día y hora que aquél fije para dar comienzo á la visita, cuidando de que ésta se verifique en horas distintas de las señaladas para el servicio público.

Si el encargado del Registro se negase á exhibir los libros, ó no estuviere presente durante las horas destinadas á la visita, el Visitador levantará acta de este hecho y dará conocimiento de él al Presidente de la Audiencia para la resolución que proceda.

Cuando la visita no pudiere terminar en el mismo día, se extenderá el acta correspondiente á lo practicado en él, y la firmarán el Visitador, el Registrador y el Secretario.

Art. 338. Cualesquiera que sean los defectos é informalidades que el Visitador advirtiere, se consignarán en el acta sin dirigir ni formular cargo ni observación alguna al Registrador, sin perjuicio de que pueda exigir de éste las explicaciones necesarias para la mayor claridad de los hechos que se consignen.

Art. 339. Si extendida el acta de visita negare el Registrador alguno de los hechos referidos en ella, escribirá de su puño y á continuación las razones en que se fundare, firmando al pie.

Art. 340. Todos los que suscriban el acta serán responsables, con arreglo á las leyes, de la exactitud de los hechos consignados en la misma, así de los que se afirmen como de aquellos que se nieguen.

Art. 341. El Presidente de la Audiencia examinará las actas; y cuando observare dificultades ó irregularidades que la legislación vigente pueda ofrecer en algún Registro por efecto de las circunstancias de las diferentes localidades, dará cuenta razonada á la Dirección general, á fin de que ésta pueda proponer al Gobierno las reformas que correspondan.

Art. 342. El Visitador practicará la inspección y examen de los libros del Registro, conforme á lo dispuesto en las reglas siguientes, y por el orden que en las mismas se indica:

Primera. Reclamará el acta de la última visita, ya sea or-

dinaria ó extraordinaria, y hará constar las providencias y acuerdos dictados con motivo de dicha visita, ó la parte de ellos que se hubiese llevado á ejecución.

Segunda. Examinará todos los asientos del libro *Diario* comprendidos en el período que abrace la visita; y sin perjuicio de hacer constar en el acta los defectos é informalidades que advirtiere, consignará necesariamente las fechas de cada uno de los asientos extendidos durante el último semestre, y la de sus notas marginales correspondientes.

Tercera. Terminado el examen del *Diario*, procederá al de las inscripciones verificadas á consecuencia de los mismos asientos de presentación por orden cronológico, y hará constar en el acta las omisiones, defectos é irregularidades que notare, tanto en su forma externa como en el fondo, según previene el art. 346 de la ley y 335 de este reglamento.

Cuarta. Además de estos extremos y de los que la Dirección en cada caso acuerde, deberá el Visitador consignar en el acta los datos siguientes:

Primero. Si el libro reune las condiciones establecidas en el tít. VI de la ley y el VIII de este reglamento.

Segundo. Si la numeración de las fincas es correlativa á todas las de un Ayuntamiento, Municipalidad ó Sección; ó si es especial para cada tomo de los que componen un término municipal.

Tercero. Si las inscripciones y anotaciones relativas á una misma finca tienen una numeración especial.

Cuarto. Si existen claros ó espacios en blanco dentro de cada asiento.

Quinto. Si en todos los asientos en que deban consignarse aparece la cantidad devengada por honorarios, ó si existen algunos que carezcan de esta circunstancia.

Art. 343. Además de los datos anteriores, se insertarán en el acta literalmente uno ó más asientos diferentes relativos á cada una de las siguientes clases, con sus notas marginales correspondientes:

Primera. Transmisión de dominio de varias fincas situadas en un término municipal y comprendidas en un mismo título.

Segunda. Adjudicación de fincas á favor de varias personas *pro indiviso*.

Tercera. Inscripción de la posesión de una finca con el asiento que apareciere á continuación.

Cuarta. Venta otorgada por el Estado con la inscripción de posesión que la preceda, y la de hipoteca que la subsiga en su caso.

Quinta. Bienes ó derechos reales procedentes de capellanías colativas ó laicales, y de otras fundaciones piadosas ó eclesiásticas.

Sexta. Adquisición de bienes á título de testamento.

Séptima. Adquisición por título de abintestato.

Octava. Adquisición en virtud de legados de especie.

Novena. Constitución de hipoteca voluntaria sobre varias fincas.

Décima. Constitución de censos.

Undécima. Imposición de servidumbres.

Duodécima. Cancelación de hipoteca voluntaria.

Décimatercera. Redención de censo otorgada por personas particulares.

Décimacuarta. Cancelación de hipoteca legal por razón de tutela.

Décimaquinta. Anotación por falta de índices.

Décimasexta. Suspensión de anotación de mandamiento de embargo.

Décimaséptima. Cancelación de un derecho real inscrito en la antigua Anotaduría ó Receptoría.

El Visitador procurará, en cuanto sea posible, que los asientos de que, según el artículo anterior, se ha de sacar copia literal, ofrezcan alguna circunstancia notable; y si en el período que hubiese de comprender la visita no los hubiere de todas las clases enumeradas en el párrafo anterior, hará expresa mención en el acta de aquellos que faltaren.

Art. 344. Terminado el examen de los libros del Registro de la propiedad, el Visitador requerirá al encargado de la oficina para que manifieste si obran en su poder libros provisionales, haciendo constar en el acta la manifestación que hiciere aquel funcionario, y en caso afirmativo, la fecha de las di-

ligencias de cierre y de cotejo. Asimismo se hará constar:

Primero. La fecha de la diligencia de cierre practicada en los libros de la suprimida Anotaduría ó Receptoría de hipotecas.

Segundo. Los años que comprende el Registro de la antigua Anotaduría ó Receptoría de hipotecas, expresándose los libros y legajos de que constare, su estado de conservación y la fecha del cierre.

Art. 345. El Visitador examinará:

Primero. Los *índices*, tanto de la antigua Anotaduría ó Receptoría, como del Registro moderno; comprobará algunos de los datos que contengan con referencia á las inscripciones ó asientos á que correspondan; expresará si se llevan por años ó por Ayuntamientos ó Municipalidades, y copiará literalmente en el acta los epígrafes de las casillas de los diferentes índices que haya en el Registro.

Segundo. El *libro de incapacitados*, insertando los epígrafes que contenga y el último asiento que en él se haya hecho, con la inscripción del Registro á que se refiera.

Tercero. El *libro de ingresos*, en el que comprobará algunas de las partidas con los asientos de los Registros á que corresponda.

Cuarto. El *inventario* de los libros y documentos de la oficina.

Y quinto. Los legajos de documentos que se conserven en su archivo, expresando en todo caso el número de éstos que contenga cada legajo.

Art. 346. El Visitador hará constar el procedimiento que observe el Registrador para la inscripción de los documentos, para certificar de la libertad ó gravamen de las fincas y para la formación de la estadística, el número y retribución de los auxiliares y el estado material de la oficina.

Art. 347. Si durante la visita se denunciaren verbalmente ó por escrito al funcionario que la practique algunas faltas, informalidades ó fraudes cometidos en la oficina, el Visitador examinará los libros del Registro al efecto de consignar en el acta lo que resultare acerca de los hechos denunciados.

Art. 348. Los Registradores podrán exigir y conservar en su archivo una copia del acta de visita, cotejada y autorizada por el Escribano ó Secretario que asista á ella.

Art. 349. El Presidente de la Audiencia respectiva examinará las actas de visita y devolverá para que se rehagan las que no hayan sido extendidas en la forma prevenida en los artículos anteriores. Cuando aparezcan faltas ó irregularidades en algún Registro, adoptará las providencias que juzgue oportunas para subsanarlas ó corregirlas, sin perjuicio de lo que proceda contra el Registrador. Dichas actas se conservarán en el archivo de la Audiencia.

Art. 350. El parte que semestralmente debe remitir dicho Presidente al Ministerio de Ultramar, comprenderá los mismos extremos que los expresados para las actas de visita, respecto de todos los Registros de su territorio. Al propio tiempo manifestará los informes que haya adquirido respecto de la conducta pública y privada de los Registradores y del celo y capacidad que demuestren en el desempeño de su cargo.

La Dirección general de Gracia y Justicia, en vista de los referidos partes semestrales, resolverá lo que proceda y anotará lo que de ellos resulte en las hojas de servicio y en los expedientes personales de cada Registrador.

Art. 351. El Registrador á quien se prevenga en el acta de visita que rectifique algún asiento, ó subsane alguna falta de formalidad, dará parte al Presidente de la Audiencia, por escrito, de haberlo verificado, luego que lo ejecute, á no ser que, por considerar improcedente el acuerdo del Delegado, eleve la oportuna reclamación á dicha Autoridad.

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

Art. 352. Toda persona que tuviere noticia de cualquiera falta, informalidad ó fraudes cometidos en algún Registro, podrá denunciarlo al Presidente de la Audiencia respectiva verbalmente ó por escrito. El Presidente, en su vista, adoptará las providencias que juzgue oportunas para averiguar la verdad de los hechos, si creyere pertinente la denuncia.

Art. 353. El Presidente de la Audiencia, cuando tuviere noticia de cualquiera falta, informalidad ó abuso cometido en algún Registro de su distrito, mandará practicar en él inmediatamente una visita extraordinaria.

Art. 354. Las consultas de los Registradores á los Jueces de primera instancia y al Presidente de la Audiencia se harán siempre por escrito, debiendo limitarse, conforme al artículo 276 de la ley, á las dudas que se les ofrezcan acerca de la inteligencia y ejecución de la misma y de los reglamentos dictados para su aplicación.

Las dudas y cuestiones que se refieran á la calificación de la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicite la inscripción, ó de la capacidad de los otorgantes, deberán resolverse por los mismos Registradores, bajo su responsabilidad, con arreglo al art. 27 de la propia ley.

Art. 355. Cuando los Jueces de primera instancia resuelvan por sí las consultas que con arreglo á la primera parte del artículo anterior se les dirijan, darán cuenta al Presidente de la Audiencia del caso consultado y su resolución, sin llevarla á efecto.

Si el Presidente de la Audiencia la aprobare, lo manifestará así al Juez de primera instancia para que se proceda á su cumplimiento: si la desaprobare, dictará providencia en este sentido, pero sin llevarla á efecto, consultando al Ministerio de Ultramar para que resuelva definitivamente.

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

De igual modo procederán los Presidentes de las Audiencias cuando se les hagan consultas directas por los Registradores y se les ofrezca duda acerca de la resolución.

Las resoluciones de los Jueces de primera instancia y del Presidente de la Audiencia serán siempre motivadas; á las consultas acompañarán su informe razonado.

Art. 356. Los Presidentes de las Audiencias darán cuenta á la Dirección general de todas las consultas que sobre la inteligencia y aplicación de la ley Hipotecaria y su reglamento resuelvan, y de aquellas en que aprueben la decisión de los Jueces, á cuyo fin deberán éstos darles el oportuno conocimiento.

Asimismo remitirán á la expresada Dirección copia de las providencias que se dicten por su autoridad ó la de los Jueces en los expedientes gubernativos, tan luego como sean ejecutorias por haber transcurrido el plazo señalado en el art. 77 de este reglamento.

Art. 357. Lo dispuesto en el art. 354 de este reglamento y en el 276 de la ley respecto á la opción de los Registradores para consultar las dudas que se les ofrezcan con el Presidente de la Audiencia ó con el Juez de primera instancia, se entenderá cuando resida el primero en el mismo pueblo del Registro, pues en cualquiera otro caso se dirigirá la consulta al Delegado.

TÍTULO XI

DE LA PUBLICIDAD DEL REGISTRO

Art. 358. La manifestación del Registro que dispone el artículo 280 de la ley, se hará á petición verbal del interesado en consultarlo, siempre que indique claramente las fincas ó los derechos reales cuyo estado pretenda averiguar.

Art. 359. Los libros del Registro no se pondrán de manifiesto á los que lo soliciten, sino durante el tiempo que el Registrador no los necesite para el servicio de la oficina.

Los interesados á quienes se deniegue la exhibición podrán recurrir al Delegado, y éste, oyendo al Registrador, acordará lo que corresponda.

Art. 360. Los particulares que consulten el Registro podrán sacar de él las notas que juzguen convenientes para su propio uso, pero sin copiar los asientos ni exigir de la oficina auxilio de ninguna especie, más que la manifestación de los libros.

Art. 361. Las certificaciones de asientos de todas clases relativas á bienes determinados, comprenderán todas las inscripciones de propiedad verificadas en el período respectivo y todas las inscripciones y notas marginales de derechos reales, impuestos sobre los mismos bienes en dicho período, que no estén canceladas.

Art. 362. Las certificaciones de asientos de clase determi-

nada, comprenderán todos los de la misma que no estuviesen cancelados, con expresión de no existir otros de igual clase.

Art. 363. Las certificaciones de inscripciones hipotecarias á cargo de personas señaladas, comprenderán todas las constituidas y no canceladas sobre todos los bienes cuya propiedad estuviese inscrita á favor de las mismas personas.

Art. 364. En las certificaciones de que tratan los tres artículos anteriores, y en las que tengan por objeto hacer constar que no existen asientos de especie determinada, sólo se hará mención de las canceladas, cuando el Juez ó Tribunal, ó los interesados, lo exigiesen, y en el caso prevenido en el artículo 292 de la ley.

Art. 365. Cuando la solicitud de los interesados, ó los mandamientos de los Jueces ó Tribunales, no expresaren con bastante claridad y precisión la especie de certificación que se exija, ó los bienes, personas ó períodos á que ésta ha de referirse, el Registrador devolverá las solicitudes con el decreto marginal siguiente: «Dense más antecedentes;» y los mandamientos con un oficio pidiendo dichos antecedentes al Juez ó Tribunal.

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

Las Autoridades y funcionarios públicos que necesiten alguna certificación acudirán al Juez del partido, y éste librará mandamiento para que el Registrador la expida, sin honorarios, cuando interese exclusivamente al servicio público.

Art. 366. Cuando en la solicitud ó mandamiento no se expresare si la certificación ha de darse literal ó en relación, se dará literal.

Art. 367. Los mandamientos judiciales y las solicitudes que tengan por objeto la expedición de certificaciones, luego que éstas se extiendan á continuación, se devolverán á los Jueces ó Tribunales, ó á los interesados en su caso.

Art. 368. Siempre que deba comprenderse en las certificaciones algún asiento de presentación, por hallarse pen-

diente de inscripción el título á que se refiera, se copiará literalmente, cualquiera que sea la forma en que se extienda el resto de la misma certificación.

Art. 369. Cuando alguno de los asientos que deba comprender la certificación estuviese rectificado por otro, se insertarán ambos literalmente; pero no se cobrarán honorarios más que por el asiento subsistente.

Art. 370. Las solicitudes y las certificaciones se escribirán en el papel del sello correspondiente, según las prescripciones que rijan sobre la materia.

Art. 371. Las certificaciones se extenderán con arreglo á los modelos respectivos que acompañan á este reglamento, con las condiciones que fueren necesarias, según la calidad y circunstancias de los asientos que deban comprender.

Art. 372. Aunque los asientos de que deba certificarse se refieran á diferentes fincas ó personas, se comprenderán todos en una misma certificación, á menos que el interesado pretenda que se le den de ellos certificaciones separadas.

Art. 373. Los Registradores de la propiedad no podrán expedir certificaciones de los asientos en que ellos, sus cónyuges, ó sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad ó segundo de afinidad, resulten interesados. En estos casos, expedirá la certificación, bajo su responsabilidad, el Promotor fiscal del partido, á quien pasará el Registrador la solicitud, percibiendo aquél los correspondientes honorarios, con arreglo al Arancel.

TÍTULO XII

DE LA DIRECCIÓN GENERAL Y DEL NEGOCIADO DE LOS REGISTROS CIVIL Y DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO

Art. 374. La planta del personal facultativo del Negociado de los Registros civil y de la propiedad y del Notariado del Ministerio de Ultramar, se ajustará á lo dispuesto en el Real decreto de 1.º de Julio de 1887.

El Auxiliar de la clase de segundos es Auxiliar primero

del Negociado, y el de la clase de cuartos Auxiliar segundo del mismo Negociado.

Art. 375. Se compondrá además dicho Negociado de dos escribientes, con el sueldo anual cada uno de ellos de 1.600 pesetas. Estas plazas se proveerán por oposición, y todo lo relativo á los ejercicios de la misma y á la constitución del Tribunal que ha de calificarlos, será objeto de un reglamento especial.

Es aplicable á los escribientes del Negociado lo que, con relación á los Oficiales y Auxiliares del mismo, dispone el artículo 274 de la ley Hipotecaria para la isla de Puerto Rico de 6 de Diciembre de 1878.

Art. 376. El referido Negociado dependerá inmediatamente del Director general de Gracia y Justicia del Ministerio de Ultramar, el cual someterá á la resolución del Ministro todos los asuntos que se deban decidir con su acuerdo, y dictará por sí las resoluciones que no exijan esta circunstancia.

Art. 377. Además de las atribuciones conferidas al Director por el art. 267 de la ley, ejercerá las que le competan por el 5.º del reglamento del Ministerio de Ultramar de 1.º de Marzo de 1875, ó por otras disposiciones que se dicten en lo sucesivo.

Art. 378. Los asuntos del Negociado se distribuirán en Secciones, y cada una de éstas estará á cargo de un Oficial, asistido de los Auxiliares correspondientes.

Un reglamento interior determinará la distribución en Secciones á que se refiere el párrafo anterior, los deberes de los empleados del Negociado y cuanto sea necesario para el pronto y acertado despacho de los asuntos relativos á los ramos de la competencia de aquél.

Art. 379. Los empleados del Negociado no podrán ser destinados al despacho de otros asuntos que los que les estén encomendados por las leyes ó reglamentos para su aplicación.

TÍTULO XIII

DE LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD

Sección primera.

Nombramientos, fianzas, posesión, permutas, honores y distintivo.

Art. 380. Para la provisión de las vacantes de los Registros de la propiedad, con arreglo al art. 303 de la ley, una vez conocidas en el Ministerio de Ultramar, se instruirá por la Dirección general á cada una el oportuno expediente. Si la vacante corresponde á turno de concurso, se anunciará en las *Gacetas de Madrid, de la Habana, de Puerto Rico y de Manila,* señalándose el plazo de cuarenta y cinco días naturales, para la presentación de solicitudes.

Este plazo empezará á contarse, así para los aspirantes de la Península como para los de Cuba, Puerto Rico y Filipinas, desde la publicación de los respectivos anuncios.

Los Registradores de la Península que aspiren á ser nombrados elevarán sus solicitudes al Ministerio de Ultramar por conducto de la Dirección general de Gracia y Justicia, y los de Cuba, Puerto Rico y Filipinas, por conducto del Presidente de la Audiencia respectiva, el cual las remitirá á la referida Dirección general por el correo inmediato al de la terminación del plazo.

Si la vacante correspondiese á turno de oposición, el anuncio de la convocatoria se insertará en el periódico oficial del punto en donde aquélla haya de tener lugar.

Cuando sean varios los Registros anunciados, podrán pretenderlos en una misma solicitud, expresando taxativamente los que soliciten, y el orden de preferencia en su caso.

Art. 381. En la Dirección general se llevará un libro destinado á consignar los turnos á que correspondan las vacantes que ocurran, abriéndose un turno especial para los Registros de cada clase.

Para determinar el turno que dentro de cada clase corresponda, se atenderá á la fecha en que la Dirección general tenga noticia oficial de la vacante.

Si en un mismo dia hubiere noticia oficial de dos ó más vacantes de la misma clase, la Dirección fijará el turno que corresponda á cada una.

La provisión de los Registros se efectuará con sujeción á las siguientes reglas:

Primera. Para Registro cuya provisión corresponda al primer turno, será nombrado el Registrador que entre los solicitantes sea de mejor clase, y entre éstos el que resulte con mayor antigüedad en el cargo, teniendo en cuenta las limitaciones consignadas en las reglas primera y tercera del artículo 303 de la ley.

Cuando dos ó más Registradores aspirantes tengan derecho á ser nombrados por ser de la misma clase y contar igual antigüedad, el Gobierno podrá elegir al que estime oportuno.

Segunda. Para Registro cuya provisión corresponda al segundo turno, será nombrado el Registrador que entre los aspirantes figure con más antigüedad en el escalafón, y no esté comprendido en la regla 3.ª del art. 303 de la ley.

Si hubiese dos ó más con la misma antigüedad, el Gobierno elegirá al que tenga por conveniente.

Tercera. Cuando la provisión del Registro corresponda al tercer turno, la Dirección general, apreciando las circunstancias de los Registradores aspirantes, y teniendo presente lo dispuesto en las reglas primera, segunda y tercera del artículo 303 de la ley, formará la oportuna terna, y la elevará al Gobierno para que elija al que ha de ser nombrado entre los que figuren en ella.

Para los efectos de este artículo y en consonancia con lo dispuesto en el párrafo primero del 266 de la ley, los Oficiales del Negociado tendrán la categoría de Registradores de primera clase; el Auxiliar mayor, la de Registrador de segunda; el Auxiliar primero, la de Registrador de tercera; y el Auxiliar segundo, la de Registrador de cuarta.

Cuando los funcionarios del Negociado concurrieren juntos, si tuvieren derecho preferente al de otros aspirantes de la clase de Registradores, se observará entre ellos el orden que les correspondiere con arreglo á su escalafón especial.

Respecto de la categoría, antigüedad y clase de los aspi-

rantes de la Península, informará la Dirección general del ramo del Ministerio de Gracia y Justicia.

Art. 382. Las oposiciones para el caso previsto en la regla 4.ª del art. 303 de la ley, tendrán lugar en Madrid.

Constituirán el Tribunal:

El Director general de Gracia y Justicia del Ministerio de Ultramar, ú otro funcionario de igual categoría, que designe el Ministro, que será el Presidente; un Catedrático de la Facultad de Derecho, un Registrador de la propiedad, un Abogado y un Oficial de la Dirección, que desempeñará las funciones de Secretario. Todos serán nombrados de Real orden por el Ministro de Ultramar para cada una de las oposiciones que se celebren.

Los aspirantes para ser admitidos á oposición deberán acreditar previamente que reunen las condiciones que marca el art. 298 de la ley, y que no se hallan comprendidos en alguno de los casos del 299 de la misma.

Un reglamento especial determinará los ejercicios que deben practicar los opositores.

Concluída la oposición, el Tribunal hará la clasificación; y estimando el resultado de los ejercicios, formulará propuesta en terna á favor de los que considere más dignos.

Art. 383. Los Registradores que soliciten su traslación á otros Registros adquirirán, desde que tomen posesión, la categoría del Registro que obtengan y perderán la del Registro en que deben cesar, á los efectos del art. 303 de la ley. Comunicado oficialmente el nuevo nombramiento, y previa orden del Delegado, deberán cesar en el desempeño del Registro, y se hará cargo de la oficina el Promotor fiscal en los términos prevenidos en el art. 413, debiendo, no obstante, permanecer el Registrador en el mismo pueblo para asistir á la visita extraordinaria hasta que se consignen los datos á que se refieren los artículos 344 y 345.

Obtenido el nombramiento para un Registro de la propiedad, deberá el interesado sacar el correspondiente título, si ingresare en el Cuerpo ó ascendiere de clase.

Si el interesado se halla en la Península, tendrá el plazo de noventa días desde la fecha del nombramiento para obte-

ner el título y acreditar su embarque. Si se halla en las Antillas, el plazo será de cuatro meses; y si hallándose en Filipinas, fuere trasladado á las Antillas, el plazo será de seis meses.

En todo caso, deberá el Registrador electo remitir á la Dirección general de Gracia y Justicia, tanto al desembarcar en la Península como al embarcarse para su destino, la correspondiente certificación de embarque ó desembarque, y dar cuenta de su residencia en la Península, durante su permanencia en la misma.

Para tomar posesión, y previa aprobación de la fianza correspondiente, tendrán el plazo de quince días desde la aprobación de la misma.

Estos plazos no podrán prorrogarse sino mediando justa causa debidamente acreditada.

Los Registradores electos de Filipinas, que se hallaren en la Península ó en las Antillas, y los electos de Cuba y Puerto Rico, que se hallaren en Filipinas ó en la Península, tendrán derecho á pasaje oficial como anticipo por el Estado, si lo solicitaren, pero en tal caso indemnizarán con el 15 por 100 de los rendimientos del Registro. Del cumplimiento de lo anteriormente dispuesto quedan encargadas las respectivas Direcciones de Hacienda de Filipinas y las Antillas.

Art. 384. La fianza puede prestarse en metálico, efectos públicos ó en fincas.

Se consideran efectos públicos los títulos de la Deuda pública y cualesquiera otros que por disposiciones especiales ó generales del Gobierno sean admisibles para garantir obligaciones á favor del Estado.

Los efectos públicos que se ofrezcan como fianza serán admitidos solamente por el mayor precio publicado que hubieren obtenido, según la última cotización oficial conocida el día en que se constituya el depósito.

Art. 385. La fianza en efectos públicos sólo podrá constituirse en la Caja general de Depósitos á calidad de depósito necesario con la expresión siguiente:

«Fianza que presta D. N. N. para responder de su gestión como Registrador de la propiedad de ....., del distrito

de la Audiencia de ..... á disposición del Presidente de la misma.»

La fianza en metálico se constituirá en dicho establecimiento, ó en el que el Gobierno tenga señalado para estos casos en la capital del Archipiélago.

Art. 386. La fianza en fincas se constituirá por escritura pública de hipoteca, que otorgará el que fuere dueño del inmueble por la cantidad que esté señalada al Registro y un 50 por 100 más para costas y gastos en su caso, expresándose que queda á disposición del Presidente de la Audiencia respectiva para responder del buen desempeño del cargo por el Registrador electo.

Otorgada la escritura, se presentará en el Registro de la propiedad para su inscripción, si procede.

Art. 387. Constituída la fianza en metálico ó efectos públicos, presentará el Registrador electo, en el plazo señalado en el art. 383, al Presidente de la Audiencia respectiva el título de su nombramiento, el resguardo del depósito, y en su caso la última cotización oficial de la Bolsa.

Si la fianza se hubiere prestado en fincas, presentará el electo, con el correspondiente título, la escritura de hipoteca, una certificación en relación de cargas, librada con fecha posterior á la de la inscripción de aquélla, y otra certificación expedida por la Administración de Hacienda de la provincia en que conste la renta que se haya computado al inmueble hipotecado en el último quinquenio para reparto de la contribución territorial.

El Presidente de la Audiencia, teniendo en cuenta el importe de la fianza señalada al Registro, examinará los documentos respectivos y dictará providencia, bien aprobándola y admitiéndola, ó bien declarando que no há lugar á ello, expresando en este último caso el defecto de que adolezca.

Los resguardos de los depósitos se devolverán á los interesados, quedando copia certificada en la Secretaría de la Audiencia.

Para que proceda la aprobación de la fianza hipotecaria será indispensable que capitalizada al 4 por 100 la renta anual que produzca el inmueble, según la certificación de la Admi-

nistración de Hacienda, resulte con un valor en venta que exceda al doble del que representen todas las cargas que tuviere, inclusa la de la nueva fianza.

La providencia que dictare el Presidente de la Audiencia se comunicará al interesado en el día siguiente al de su fecha. Si no fuere favorable á la admisión de la fianza, podrá el Registrador electo apelar para ante la Dirección general, subsanar el defecto de que dicha fianza adolezca, ó constituir otra en el término que prudencialmente fije el Presidente de la Audiencia.

En caso de apelación, el Presidente de la Audiencia elevará con su informe todos los antecedentes á la Dirección general para la resolución que proceda.

Si ésta fuere confirmatoria, el interesado deberá subsanar el defecto ó constituir nueva fianza en el término que fije la Dirección.

Art. 388. El Registrador electo que prefiera hacer uso del derecho que le concede el art. 305 de la ley, acudirá al Presidente de la Audiencia dentro del plazo señalado en el art. 383 de este reglamento, presentando su correspondiente título, y solicitando que se designe el establecimiento público en que haya de ingresar la cuarta parte de los honorarios que devengue.

El Presidente de la Audiencia expedirá la oportuna orden para que se admitan estos depósitos como necesarios y en concepto de fianza para responder del buen desempeño del cargo.

Art. 389. Los Registradores constituirán los expresados depósitos en la forma y plazos que estimen convenientes, con tal que al verificarse la visita trimestral presenten el recibo de la entrega de la cuarta parte de todos los honorarios devengados desde la visita anterior hasta cinco días antes de aquélla.

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

Luego que la parte de honorarios depositada por el Registrador baste para cubrir la cantidad señalada para la fianza de su cargo, se constituirá ésta con dicha suma en la forma

ordinaria, y cesará la obligación de hacer nuevo depósito.

Art. 390. Los Registradores de la propiedad podrán sustituir en todo tiempo sus respectivas fianzas con cualquiera otra de las señaladas en el art. 384, para cuyo efecto lo solicitarán del Presidente de la Audiencia respectiva, quien no expedirá la orden de devolución ó de cancelación en su caso, sin que previamente haya aprobado la constituída de nuevo, con sujeción á las prescripciones del presente título.

Art. 391. La fianza prestada para un Registro servirá para cualquier otro que obtenga el interesado, por todo el valor que se la hubiese dado al constituirse, sin perjuicio del aumento que deba hacer, si al Registro que pasa á desempeñar estuviese asignada mayor fianza.

Art. 392. Para la devolución de la fianza prestada por los Registradores propietarios, deberá el interesado ó sus herederos solicitar del Juez de primera instancia del partido en que últimamente hubiere servido, que se anuncie en la *Gaceta de Manila* y *Boletín oficial* de la provincia, cada seis meses durante tres años, haber cesado en el desempeño de su cargo, citándose á los que tengan que deducir alguna reclamación para que dentro del referido plazo la presenten ante los Jueces de primera instancia de los partidos en que hubiere servido, á cuyo efecto se expresarán éstos en el anuncio.

Transcurridos los plazos sin que se haya deducido demanda alguna, se elevará ante el Presidente de la Audiencia el oportuno certificado, con otro del Administrador de Hacienda de la provincia, en que conste que tampoco hay reclamación contra el Registrador por responsabilidad contraída en el desempeño de su cargo.

Cuando la devolución se solicite por un Registrador interino, se anunciará cada mes por espacio de un semestre, y transcurrido éste se decretará, si procediere, la devolución.

El Registrador que hubiere tenido á su cargo diferentes Registros y solicitase la devolución de su fianza, acreditará que ésta no se halla sujeta á responsabilidad, y que ha transcurrido el plazo señalado en el art. 306 de la ley, con certificaciones de los Jueces de primera instancia en cuyos partidos haya desempeñado sus funciones.

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

Art. 393. Aprobada la fianza, ó designado el establecimiento público en que se haya de depositar la cuarta parte de honorarios, el Presidente de la Audiencia dispondrá que se ponga el *Cúmplase* al título del Registrador electo, y que previo juramento se le dé posesión por el Delegado, á cuyos efectos expedirá la oportuna orden.

Art 394. Los Registradores prestarán ante los respectivos Delegados juramento de fidelidad al Rey, y de cumplir todas las obligaciones que las leyes les imponen.

Una vez prestado juramento, no será necesario volverlo á prestar para tomar posesión de otros Registros.

Art. 395. Los Registradores tomarán posesión de su cargo dentro de los quince días siguientes á aquel en que el Presidente de la Audiencia hubiese expedido la oportuna orden al Delegado. Dicho plazo podrá prorrogarse por el Presidente, mediante justa causa.

Art. 396. El Delegado, en virtud de la carta orden del Presidente, y previo el juramento en su caso, dará posesión al Registrador nombrado, haciendo que se le entreguen por inventario, á su presencia y ante el Escribano ó Secretario respectivo, los libros y papeles del Registro, extendiendo un acta de la diligencia.

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

Art. 397. Todo nombramiento de Registrador en virtud de oposición, traslación ó permuta, se publicará necesariamente en las *Gacetas de Madrid, de la Habana, de Puerto Rico y de Manila.*

El Registrador electo que, sin justa causa debidamente acreditada, dejase transcurrir los plazos señalados para obtener el título, acreditar su embarque, prestar fianza ó tomar posesión, se considerará renunciante, y perderá el derecho adquirido por su nombramiento.

Art. 398. La Dirección llevará un expediente á cada Registrador, en el cual, además de los antecedentes relativos á su nombramiento, se consignarán:

Primero. Las faltas que cometan y resulten de las actas de visita ó de las comunicaciones del Presidente de la Audiencia respectiva.

Segundo. Las reclamaciones judiciales ó gubernativas á que dé lugar su conducta.

Art. 399. Los Registradores de la propiedad que deseen permutar, deberán dirigir sus solicitudes al Gobierno por conducto del Presidente de la Audiencia respectiva.

Para la concesión de la permuta deberán concurrir las circunstancias siguientes:

Primera. Que los permutantes se hallen en posesión de Registros de igual clase.

Segunda. Que no sean entre sí parientes dentro del cuarto grado civil de consanguinidad ó afinidad legítima en línea recta ó colateral, circunstancia que afirmarán bajo su responsabilidad en la solicitud.

Tercera. Que medie y se acredite justa causa.

Concurriendo las precedentes circunstancias, la Dirección elevará el expediente con su informe al Ministro de Ultramar para la resolución definitiva.

El Gobierno podrá acceder á la permuta entre Registradores de categoría distinta, cuando concurran causas extraordinarias y previa audiencia del Consejo de Estado, cuyo informe se publicará en la *Gaceta* juntamente con la Real disposición en que se acceda á la permuta.

Art. 400. Los Registradores tendrán el carácter de empleados públicos para todos los efectos legales, pero con sujeción á las disposiciones de este reglamento.

Art. 401. Los Registradores tendrán el tratamiento de Señoría en los actos públicos y dentro de la oficina, y usarán como distintivo la medalla concedida á los de su clase en la Península, por Real decreto de 10 de Octubre de 1864.

Sección segunda.

Licencias y sustituciones.

Art. 402. Los Registradores no se ausentarán sin licen-

cia. Los Delegados pueden conceder á los Registradores permiso para ausentarse por ocho días.

En ningún caso se concederá licencia si no queda sustituto en el Registro.

Caducará la licencia de que no se haga uso dentro del mes de su concesión, contado desde la fecha en que se comunique al interesado.

También caducará cuando el sustituto renuncie su cargo ó se imposibilite para seguir desempeñándolo, y no haya quien se encargue de la oficina bajo la responsabilidad del propietario.

Los Delegados darán cuenta en todo caso al Presidente de la Audiencia respectiva, y éste á la Dirección, de la fecha en que los Registradores usen de licencia ó autorización para ausentarse y del día en que vuelvan á encargarse del Registro, para anotarlo en los respectivos expedientes personales.

Art. 103. Los Registradores podrán pedir licencia para no asistir á la oficina del Registro por causa de enfermedad ó por algún motivo grave que les obligue á ausentarse temporalmente del pueblo de su residencia.

Art. 104. Las solicitudes de licencia se dirigirán al Presidente de la Audiencia por conducto del Juez de primera instancia.

Si se pidiere la licencia por causa de enfermedad, acompañará á la solicitud una certificación del Facultativo, que la justifique.

Art. 105. El Juez, al dar curso á la solicitud de licencia, informará lo que se le ofreciere acerca de los motivos en que se funde, y de si podrá afectar al buen desempeño del servicio la ausencia del Registrador. Antes de dar el Juez dicho informe, averiguará si el sustituto nombrado puede reemplazar al Registrador.

Art. 106. El Presidente de la Audiencia, si lo creyere conveniente, y en vista de los informes y noticias que adquiera sobre la exactitud de los hechos alegados, podrá conceder hasta dos meses de licencia.

Si la licencia fuere solicitada para ausentarse del Archi-

piélago y por mayor plazo, sólo podrá concederse por el Ministerio de Ultramar, ó anticiparse por el Gobernador general en caso de urgencia, y con los requisitos prevenidos para las de los funcionarios de la Administración de justicia.

Los Registradores remitirán á la Dirección general de Gracia y Justicia, tanto al desembarcar como al embarcarse para su destino, las correspondientes certificaciones para acreditar las fechas de empezar y concluir de hacer uso de dichas licencias, debiendo además dar cuenta de su residencia durante el tiempo de disfrute de las mismas.

Art. 407. El Gobernador general, y el Presidente de la Audiencia en su caso, darán cuenta al Ministerio ó á la Dirección de las licencias que anticipen ú otorguen á los Registradores, expresando las causas que las motiven, y de las que nieguen, con igual expresión del fundamento de su negativa.

En el expediente de cada Registrador se anotarán las licencias que pidan ó se les concedan.

Art. 408. Puede ser nombrado sustituto del Registrador cualquier español, de estado seglar, mayor de veinticinco años, exceptuando los Notarios y los Escribanos de actuaciones.

Art. 409. Siempre que el sustituto haya de reemplazar al Registrador propietario, se dará conocimiento previamente al Delegado, expresando si tiene lugar la sustitución por enfermedad ó por ausencia legítima, únicas causas que pueden autorizarla.

En caso de muerte ó imposibilidad física del sustituto que desempeñe legalmente el Registro, se encargará inmediatamente de su despacho el Promotor fiscal, hasta que el Registrador regrese á su destino, nombre nuevo sustituto ó desaparezca la imposibilidad.

Art. 410. El sustituto que reemplace al Registrador durante su ausencia ó enfermedad, no tendrá derecho á otra retribución que la que con el mismo y de su cuenta hubiere concertado.

Art. 411. Si al pedir licencia un Registrador no estuviere en aptitud de reemplazarle el sustituto nombrado, lo expresará así el Juez en su informe, y el Presidente suspenderá su

resolución hasta que haya aprobado el nombramiento de otro sustituto.

Art. 412. Lo dispuesto en los artículos 103, 269 y 373 de este reglamento, será aplicable aun en el caso de que, por ausencia ó enfermedad del Registrador, estuviese encargado del Registro el sustituto.

Sección tercera.

Registradores interinos.

Art. 413. Tan pronto como sea conocida por el Delegado la vacante de un Registro ó la suspensión del Registrador, dispondrá que provisionalmente se haga cargo de la oficina el Promotor fiscal del partido, y en su defecto, ó en caso de imposibilidad, su sustituto.

En las poblaciones donde haya más de un Juzgado de primera instancia, el Delegado encargará del Registro al Promotor fiscal que estime oportuno.

Los Promotores fiscales y sustitutos estarán relevados en estos casos de prestar fianza.

Hecho cargo de la oficina el Promotor fiscal ó su sustituto, procederá el Delegado á practicar, con citación del Registrador, si existiere, ó en otro caso de sus herederos ó personas que los representen, una visita extraordinaria, con sujeción á lo dispuesto en el art. 336; debiendo empezar por consignar los datos á que se refieren los artículos 344 y 345, para que después de extendida la correspondiente acta pueda darse posesión al interino, sin perjuicio de continuar la visita en los términos prevenidos en los artículos 342, 343 y 346.

Art. 414. El nombramiento de los Registradores interinos se hará por el Presidente de la Audiencia respectiva, recayendo, siempre que fuere posible, en personas que tengan las condiciones de idoneidad expresadas en el art. 298 de la ley; pero en ningún caso podrá recaer en quien no sea Letrado.

Serán preferidos para el desempeño interino de Registros, los Registradores de la propiedad que en caso de fuerza mayor se vieren privados del ejercicio de sus respectivos cargos, y los que ya hubieren sido Registradores interinos.

Art. 415. Cuando la vacante del Registro tuviere lugar por defunción del Registrador propietario, el Delegado dará parte al Presidente de la Audiencia, remitiendo nota de los Abogados del partido en quienes pueda recaer el nombramiento de Registrador interino.

Al comunicar el Presidente de la Audiencia á sus Delegados los nombramientos de Registradores interinos, ordenará que, previo el oportuno juramento, se les dé la posesión con arreglo á lo prevenido en el párrafo cuarto del art. 413, y señalará el establecimiento público en que deba depositarse la cuarta parte de los honorarios.

El Presidente de la Audiencia acordará la suspensión de los Registradores interinos cuando hubiese motivo fundado para ello.

Así de las vacantes, como de los nombramientos interinos y suspensiones que acuerde el Presidente, se dará cuenta á la Dirección general.

La Dirección general decretará la remoción de los Registradores interinos cuando se acredite en expediente instruído al efecto alguna falta relativa al ejercicio del cargo, ó á su conducta pública ó privada.

Art. 416. Los Registradores interinos deberán prestar fianza á satisfacción del Presidente de la Audiencia, ó sujetarse á lo dispuesto en el art. 305 de la ley.

Sección cuarta.

Remoción, traslación, corrección disciplinaria, suspensión, responsabilidad y jubilación de los Registradores.

Art. 417. La remoción de los Registradores procederá de derecho cuando por sentencia judicial se declarase la misma, ó se impusiese pena correccional ó aflictiva, y podrá decretarse por el Gobierno cuando hubiere causa legítima para ello.

Art. 418. Se considerarán causas legítimas para acordar la remoción de los Registradores:

Primera. Haberse presentado ó haber sido judicialmente declarados en estado de quiebra ó de concurso.

Segunda. Ser indignos de ejercer su cargo por su con-

ducta viciosa, por su comportamiento poco honroso ó por su habitual negligencia en el desempeño de sus deberes.

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

Cuarta. Haber sufrido tres correcciones disciplinarias como Registradores.

Quinta. Ser deudores á los fondos públicos como segundos contribuyentes.

Sexta. No haber satisfecho la indemnización á que se refiere el art. 324 de la ley, dentro de los diez días siguientes al de la notificación de la sentencia firme que contuviere la condena.

Séptima. No tener corrientes los índices del Registro.

Octava. Ejecutar ostensiblemente actos contrarios á las instituciones que rijan al país.

Art. 419. Son causas legítimas para la traslación de los Registradores:

Primera. No gozar de buen concepto en la población.

Segunda. Mezclarse en asuntos políticos en el distrito, salvo el ejercicio del derecho de sufragio.

Tercera. Cualesquiera otras circunstancias especiales y graves, ó consideraciones de orden público muy calificadas.

Art. 420. Cuando la Dirección ó los Presidentes de las Audiencias tuvieren noticia de que algún Registrador había dado motivo para su remoción ó traslación, ordenarán al Delegado respectivo que instruya expediente, en el que serán oídas las Autoridades locales y las personas que juzgue conveniente el Presidente de la Audiencia.

Practicadas las pruebas necesarias, el Delegado lo remitirá con su informe al Presidente; y si éste estimare que no resultaba cargo contra el Registrador, lo elevará á la Dirección general.

Si creyese procedente la remoción, traslación ó corrección disciplinaria, formulará el cargo, y dará vista del expediente al interesado para que en el término de ocho días lo conteste

y proponga prueba, que habrá de practicarse ante el Delegado, señalándose para esta diligencia un plazo prudencial. Terminada la prueba se devolverá el expediente al Presidente de la Audiencia, quien con su informe lo remitirá á la Dirección general, la cual propondrá la resolución que entienda más acertada.

Si ésta no fuere favorable, se remitirá el expediente en consulta al Consejo de Estado.

El Gobierno, en vista de todo, resolverá lo que crea más procedente

En los casos en que la remoción proceda de derecho, los Jueces y Tribunales remitirán á la Dirección general certificación de la sentencia.

El Presidente de la Audiencia dará cuenta á la Dirección general de la providencia mandando instruir el expediente, con expresión de la causa que lo motiva.

Art. 421. Decretada la traslación de un Registrador, se llevará á efecto tan pronto como haya vacante no anunciada de la misma clase y análogos productos del Registro que desempeñe.

Esta traslación no producirá alteración alguna en el escalafón.

El Registro que pase á desempeñar no consume turno para los efectos del art. 381 de este reglamento.

Si el Registrador trasladado no se presentare á prestar fianza ó tomar posesión dentro de los plazos legales, se entenderá que renuncia, y será definitivamente excluido del Cuerpo de Registradores.

Art. 422. Los Registradores de la propiedad estarán sujetos á la jurisdicción disciplinaria en los términos que establece este reglamento.

Art. 423. La jurisdicción disciplinaria sobre los Registradores de la propiedad será ejercida:

Por los Presidentes de las Audiencias.

Por la Dirección general de Gracia y Justicia del Ministerio de Ultramar.

Art. 424. Los Registradores de la propiedad serán corregidos disciplinariamente:

Primero. Cuando de palabra, por escrito ó por obra faltaren al respeto á sus superiores jerárquicos, entendiéndose por tales para este efecto los Delegados, ya sean Jueces de primera instancia ó de paz, los Visitadores, Presidentes de las Audiencias y Dirección general.

Segundo. Cuando fueren morosos ó negligentes en el cumplimiento de sus deberes oficiales.

Tercero. Cuando faltaren al decoro dentro ó fuera de la oficina.

Cuarto. Cuando su conducta moral ó sus vicios les hicieren desmerecer en el concepto público y no haga el Gobierno uso de la facultad que le concede el art. 308 de la ley.

Quinto. Cuando en las operaciones de registro infringieren las disposiciones legales y no hiciese uso el Gobierno de dicha facultad.

Art. 425. Pueden promover la corrección de los Registradores de la propiedad:

Los particulares, aunque no sean directamente agraviados.

Los Delegados.

Los Presidentes de las Audiencias.

La Dirección general.

Art. 426. El procedimiento para imponer la corrección se acomodará á las siguientes reglas:

Primera. Los particulares formularán la queja ante el Juez delegado respectivo, acompañando los documentos en que la funden, ó proponiendo la prueba que estimen oportuna, la cual deberá practicarse en el término de ocho días. El Delegado dará vista de todo al Registrador para que en el término de tres días conteste por escrito y proponga, si quiere, prueba en contrario, que también deberá practicarse dentro de ocho días, y al siguiente remitirá el expediente con su informe al Presidente de la Audiencia, quien podrá pedir nuevos antecedentes si lo estima necesario, y en vista de todo declarará que no há lugar á la corrección, ó impondrá la que crea procedente con sujeción á lo dispuesto en el art. 431. De la resolución del Presidente de la Audiencia podrá acu-

dirse en queja á la Dirección general, y su decisión causará estado.

Segunda. Iguales trámites se observarán cuando la corrección se promueva de oficio por los Delegados ó el Presidente de la Audiencia.

Art. 427. La Dirección general podrá corregir disciplinariamente á los Registradores de la propiedad sin previa formación de expediente, con apercibimiento, reprensión ó multa, cuando cometan faltas de subordinación ó de respeto á la Dirección, ó de cumplimiento á órdenes de la misma.

En los casos del número cuarto del art. 424, la Dirección general deberá remitir los antecedentes al Delegado, por conducto del Presidente de la Audiencia.

El Delegado se ajustará para la instrucción del expediente á lo dispuesto en el artículo anterior, con la sola diferencia de remitirlo con su informe por el mismo conducto á la Dirección general para que ésta resuelva lo procedente.

El Registrador que se crea injustamente corregido podrá recurrir en queja al Ministro de Ultramar, y la resolución de éste causará estado.

Art. 428. El término para alzarse de la providencia del Presidente de la Audiencia ó de la Dirección general, será de un mes, contado desde el dia siguiente al en que se comunique la imposición de la corrección.

No se dará curso á la solicitud de alzada, si previamente no acredita haber satisfecho la multa impuesta.

Art. 429. La tramitación de los expedientes que se instruyan por las faltas á que se refiere el número quinto del artículo 424, se ajustará á lo dispuesto en la ley y este reglamento.

Dichos expedientes se instruirán de oficio y sin devengar derechos arancelarios, cuando se declare probada en todo ó en parte la falta denunciada. Si en definitiva se declara notoriamente improcedente la queja ó la denuncia, los referidos derechos se abonarán por la persona que las haya formulado.

Art. 430. Los demás expedientes se instruirán siempre de oficio y sin exacción de derechos arancelarios.

Art. 431. El Presidente de la Audiencia puede imponer á

los Registradores de la propiedad las siguientes correcciones disciplinarias:

Apercibimiento.

Reprensión.

Multa hasta 1.000 pesetas (200 pesos).

La Dirección general podrá además imponer las siguientes:

Suspensión por espacio de tres meses á un año.

Privación de ascenso y traslación por espacio de uno á tres años.

Estas correcciones sólo se impondrán por faltas comprendidas en los números cuarto y quinto del art. 424.

En el caso de suspensión se procederá inmediatamente al nombramiento de Registrador interino con sujeción á este reglamento.

Art. 432. No se entienden correcciones disciplinarias los apercibimientos y advertencias que se hagan á los Registradores al resolver los recursos gubernativos contra la calificación de documentos hecha por los mismos.

Art. 433. Los Presidentes de las Audiencias darán cuenta á la Dirección general de la incoación y del resultado de los expedientes para que se anoten en los personales de los respectivos interesados.

Art. 434. Además de la suspensión que puede imponerse según el art. 431, los Registradores serán suspendidos gubernativamente de sus cargos:

Primero. Cuando no hubieren depositado la cuarta parte de los honorarios devengados, como previene el art. 274 de la ley.

Segundo. Cuando condenados por ejecutoria á la indemnización de daños y perjuicios no repusieren la fianza ó asegurasen á los reclamantes las resultas de sus respectivos juicios en el término fijado en el art. 327 de la ley.

Tercero. Cuando admitida contra el Registrador demanda civil por faltas cometidas en el ejercicio de su cargo, y decretada la anotación preventiva sobre sus bienes, con arreglo al art. 329 de la ley, no pudiese tener ésta efecto por carecer de ellos, ni asegurase aquél suficientemente las resultas del juicio, como dispone el art. 327 de la ley.

Cuarto. Cuando procesado criminalmente el Registrador se dictase auto de prisión que fuere consentido ó ejecutoriado.

Quinto. Cuando se instruyese el expediente de remoción con arreglo al art. 308 de la ley.

En los casos de los números primero, segundo, tercero y cuarto de este artículo, decretará la suspensión el Presidendente de la Audiencia respectiva, y en los del número quinto la acordará la Dirección general si lo estima oportuno.

Art. 435. El Registrador suspendido de su cargo por alguna de las causas comprendidas en los números cuarto y quinto del artículo anterior, tendrá derecho, si se le alzase después la suspensión, á la mitad líquida de los honorarios percibidos por el Registrador interino, quien para el efecto deberá depositar mensualmente la indicada suma en la Escribanía del Juzgado de primera instancia á disposición del Presidente de la Audiencia.

El Registrador interino no podrá, en los casos del artículo anterior, invertir en la retribución de los Auxiliares mayor cantidad que la destinada á este objeto por su antecesor, sin obtener para ello del Presidente una autorización especial.

Art. 436. La sentencia firme que condenare al Registrador á indemnizar los perjuicios que sus actos hubieren irrogado á particulares, no se publicará en la *Gaceta de Manila* ni en los *Boletines oficiales*, si en el término de ocho días, contados desde su notificación, se verificase el pago de lo debido, ó se consignase la cantidad necesaria al efecto.

Cuando la Sala de Justicia de la Audiencia respectiva dicte sentencia firme condenando á un Registrador al abono de daños y perjuicios, dispondrá que, al mismo tiempo que ésta se notifique á las partes, se remita una copia de ella al Presidente de la Audiencia para que en su vista, con la oportunidad conveniente, adopte las medidas que juzgue necesarias.

Art. 437. Conforme á lo prevenido en el art. 297 de la ley, los Registradores podrán ser jubilados á su instancia cuando cumpliesen sesenta años de edad, y al efecto deberán acudir al Gobierno por conducto del Presidente de la Audiencia respectiva y de la Dirección general en solicitud ratifica-

da ante el Juez de primera instancia del partido, y acompañada de la partida de bautismo.

Cuando cumplieren los sesenta y cinco años de edad, podrá el Gobierno jubilarlos por esta sola causa, y cumplidos los setenta deberán ser jubilados.

Art. 438. El Registrador que desee obtener su jubilación por imposibilidad física ó intelectual, deberá presentar solicitud al Presidente de la Audiencia acompañada de certificación facultativa.

En su vista, el Presidente dará orden al Delegado para que se practique un reconocimiento por el forense y dos facultativos más.

Verificado el reconocimiento, deberán, los que lo hayan practicado, prestar ante el Juzgado declaración jurada haciendo constar con la debida expresión:

Primero. La clase de enfermedad de que adolece.

Segundo. Si es de tal naturaleza que le inhabilita para el despacho de la oficina.

Tercero. Si á su juicio la imposibilidad es perpetua ó temporal.

En vista de esta declaración, el Delegado elevará el expediente al Presidente de la Audiencia, quien lo remitirá con su informe á la Dirección general, la cual, apreciando la prueba practicada, propondrá que se conceda ó se niegue la jubilación, y el Gobierno resolverá lo que crea procedente.

La Dirección general y los Presidentes de las Audiencias podrán de oficio mandar instruir expediente para la jubilación de los Registradores cuando haya motivos para suponer que están imposibilitados física ó intelectualmente, observándose los trámites establecidos en los párrafos precedentes.

Art. 439. Los Registradores que hayan sido jubilados por imposibilidad deberán volver al servicio activo si en expediente que al efecto instruirá el Delegado, y en el cual se recibirá declaración jurada del forense y dos facultativos más, se acreditare que se hallan con la correspondiente aptitud.

Decretada la reposición, se efectuará el nombramiento en la forma establecida en el art. 421.

Sección quinta.

De la estadística.

Art. 440. Para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 310 de la ley, los Registradores, al formar los estados exigidos por el mismo, observarán las siguientes prevenciones:

Primera. Se comprenderán en los estados todos los datos que resulten de los títulos presentados en el Registro dentro del año, cualquiera que sea su fecha, siempre que se hayan inscrito en el mismo período. Los documentos pendientes de inscripción dentro del término legal, al año inmediato figurarán en los estados del mismo.

Segunda. No se comprenderán en los estados las anotaciones preventivas.

Tercera. Al consignar en sus respectivos lugares los honorarios de los Registradores, se hará de todos los devengados, aunque por cualquiera causa no se hubieren percibido. Se comprenderán asimismo, no sólo los devengados por la inscripción ó asiento principal, sino todos los que el documento haya ocasionado, como asiento de presentación, notas marginales, notas al pie de los títulos, etc.

Cuarta. La carencia de algunos de los datos que los estados exigen, así como cualquiera particularidad relativa al servicio estadístico, se expondrá concisamente y con claridad, por nota, para la resolución y efectos que procedan.

Quinta. Al pie de cada estado aparecerá la fecha de su formación, pondrá el Registrador su firma entera y se estampará el sello de la oficina. Los Registradores tendrán además presentes las observaciones referentes á cada uno de los estados que se consignan al pie de los respectivos modelos.

De toda mención favorable ó adversa á que el servicio estadístico diere lugar, se extenderá nota en el expediente personal del Registrador á que se refiera.

TÍTULO XIV

DE LOS HONORARIOS DE LOS REGISTRADORES

Art. 441. Los honorarios que se devenguen con arreglo al título 12 de la ley, pertenecerán íntegramente á los Registradores, que los cobrarán al contado y en dinero metálico.

Art. 442. Para el efecto de que el Registrador pueda reclamar los honorarios devengados, en conformidad á lo dispuesto en el art. 336 de la ley, se considerará inmediatamente interesada en la inscripción la persona á cuyo favor se hubiere inscrito ó anotado el derecho ó expedido la certificación, ó la persona que hubiere solicitado dicha inscripción.

Si hecha la inscripción ó anotación de un título se presentare otro traslativo de dominio de la misma finca ó derecho á que aquél se refiera, y no hubiese percibido el Registrador los honorarios devengados por su despacho, no podrá excusar la inscripción ó anotación solicitada; pero la persona á cuyo favor se haga la nueva inscripción ó anotación, quedará obligada al pago de los honorarios devengados y no percibidos por el despacho del título anterior.

Art. 443. Cuando el título que se presente en el Registro para su inscripción ó anotación no expresare el valor del inmueble ó del derecho real en él comprendido, deberán los interesados acompañar el documento que acredite dicho valor, ó en su defecto declaración jurada y firmada, á fin de que el Registrador pueda regular sus honorarios con arreglo á Arancel, y quedando responsables los firmantes de cualquier engaño ó simulación cometidos.

Cuando el Registrador tuviere fundado motivo para suponer que en el título presentado, ó en el documento ó declaración que se acompañase, se alteraba el verdadero valor del inmueble en detrimento de sus intereses y de los de la Hacienda, podrá pedir á la Junta local de Estadística, y ésta deberá facilitarle, noticia oficial de la renta anual que se supone produce el inmueble, según los cuadernos de la riqueza pública imponible. Si capitalizada esa renta al 3 por 100 en las

fincas rústicas y al 5 en las urbanas, resultare en efecto que la finca es de más valor, percibirá sus honorarios con arreglo á éste, y expresará en la inscripción ó anotación, á más del valor dado por las partes, el computado, según los datos suministrados por la Junta local de Estadística, debiendo conservar archivado el oficio en el legajo correspondiente.

Si en el caso previsto en el párrafo anterior, no hubieren facilitado las Juntas locales de Estadística, antes de que hayan de entregarse las certificaciones ó de que caduquen los efectos del asiento de presentación, la nota oficial acerca del valor que se supone al inmueble, podrán los Registradores percibir sus honorarios con arreglo al valor que á aquél se asigne en el asiento inmediatamente anterior.

Para la regulación de los honorarios devengados en las anotaciones de embargo, se atendrán los Registradores de la propiedad al importe de la suma por la que se libró el mandamiento, cuando el valor de la finca ó derecho real anotado alcance á cubrir dicha suma; si no alcanzare, se ajustarán para este efecto al valor de la finca ó derecho real sobre que recaiga la anotación.

Art. 444. El Estado, la Provincia y el Municipio abonarán los honorarios de las inscripciones que manden extender relativas á los bienes ó derechos reales que sean inscribibles con arreglo al art. 26; pero cuando se refieran á fincas que se enajenen, se incluirá su importe en los gastos del expediente de subasta que deben abonar los compradores.

Art. 445. Por la Dirección general de Gracia y Justicia se proveerá de libros talonarios oficiales á los Registradores, quienes satisfarán su importe. Los Registradores no deberán percibir cantidad alguna en concepto de honorarios sin que la persona que la satisfaga recoja recibo detallado y firme en el respectivo talón, que habrá de conservarse en la oficina, la conformidad con aquél. Si no supiere firmar, deberá hacerlo un testigo á su ruego.

Art. 446. Para proceder el Registrador á la cobranza de sus honorarios por la vía de apremio, según lo dispuesto en el art. 337 de la ley, formará la oportuna cuenta, con expresión del nombre y apellido del deudor, clase y fecha de las

operaciones verificadas en el Registro por las que se hubiesen devengado los honorarios, importe de éstos y números del Arancel aplicados.

El Registrador presentará escrito al Juez de paz ó al de primera instancia del partido en donde radique el Registro, según la cantidad de la reclamación, acompañando la cuenta expresada en el párrafo anterior, y el Juez respectivo despachará el mandamiento, procediéndose en seguida al pago por la vía de apremio en la forma prevenida en la ley de Enjuiciamiento civil.

Cuando fueren varios los créditos que tuviere el Registrador contra uno ó más deudores, podrán comprenderse todos en una sola relación; y para determinar la competencia del Juzgado, se atenderá al total á que asciendan las cantidades reclamadas.

Art. 417. Cuando la persona que deba satisfacer los honorarios devengados por el Registrador estime que son excesivos, podrá acudir al Presidente de la Audiencia respectiva en solicitud de que se regulen y declare cuáles han de ser los que debe percibir el Registrador, consignando previamente en la Escribanía del Juzgado de primera instancia la cantidad que representen. El Presidente de la Audiencia pedirá informe al Registrador, y resolverá lo que estime más justo.

Si se hubiere entablado el procedimiento de apremio y el interesado no se conformase con la cuenta del Registrador, dirigirá la instancia á que se refiere el párrafo anterior por conducto del Juzgado que entienda en el asunto, el cual, después de consignada la cantidad ó practicado el embargo, suspenderá los procedimientos y elevará la instancia al Presidente de la Audiencia para la resolución oportuna, previos los trámites del párrafo anterior.

De las resoluciones de los Presidentes de las Audiencias podrán alzarse los interesados á la Dirección general.

Art. 418. La acción para reclamar los honorarios prescribirá á los tres años, contados desde la fecha en que los hubiese devengado el Registrador.

Art. 419. Por toda exacción ilegal de honorarios podrán los interesados acudir judicialmente como y ante quien co-

rresponda, conforme á derecho, según la entidad de la reclamación.

Cuando se estime la demanda por sentencia firme, se condenará al Registrador á la devolución del importe del exceso percibido con otro tanto más, que se hará efectivo en el correspondiente papel de multas y las costas.

Esta disposición se entenderá sin perjuicio de lo prevenido en el art. 398 del Código penal para las islas Filipinas cuando se procediese criminalmente por exacciones ilegales.

Se dará cuenta al Ministerio de Ultramar de toda sentencia firme que se dicte sobre exacciones ilegales de los Registradores.

Art. 450. La subvención á que tienen derecho los Registradores, según el art. 313 de la ley, se les abonará por trimestres vencidos. El Delegado, cuando verifique la visita trimestral, examinará los talones del libro de que trata el art. 445 de este reglamento; comprobará, examinando los asientos á que se refieran, la exactitud de las cantidades que en aquéllos aparezcan percibidas por el Registrador; hará constar en el acta de visita el total de honorarios percibidos por éste durante el trimestre, y, después de practicar la oportuna liquidación, dispondrá que se abone al Registrador, si á ello hubiere lugar, la parte de subvención correspondiente, remitiendo al efecto á la Administración de Hacienda de la provincia, dentro de tercero día, la oportuna orden, á fin de que aquélla realice el pago. En el acta de visita se hará también constar la cantidad que haya dispuesto el Delegado que se abone como subvención.

TÍTULO XV

DE LOS EFECTOS DE LAS INSCRIPCIONES ANTIGUAS Y DE LA LIBERACIÓN

Art. 451. Todos los que tengan á su favor inscripciones en los Registros antiguos que carezcan de alguna de las circunstancias que exigen los artículos 18 al 22 de la ley, podrán solicitar que se trasladen á los nuevos Registros.

El Registrador adicionará las circunstancias que faltaren

á continuación de la inscripción trasladada, tomándolas del nuevo título que se le presente, si de él resultaren, y en otro caso de una nota que para este efecto deberá exigir, extendida de conformidad y firmada por todos los interesados en la inscripción.

Esta nota deberá quedar archivada en el Registro.

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

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

«Certifico: que careciendo la inscripción preinserta de las circunstancias que exige la ley, las adiciono con arreglo á la escritura de. ..., que ahora se presenta por parte de Don A....., ó á la nota que el mismo y D. B..... me han entregado, firmada de conformidad por ambos en los términos siguientes: {Aquí las circunstancias adicionadas; y después concuerda, etc.}»

Art. 452. Para adicionar el traslado de la inscripción antigua en el caso del artículo anterior, se presentarán los documentos de que resulten las circunstancias que deban adicionarse, y en su defecto la nota prevenida en el mismo artículo, firmada por el reclamante.

Art. 453. Cuando las circunstancias que deban adicionarse al traslado de la inscripción antigua de una finca rústica se refieran á sus límites ó linderos con otras propiedades, los cuales no consten de documentos fehacientes, los dueños de los predios colindantes firmarán de conformidad la nota que en su defecto haya de presentarse para solicitar la adición.

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

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

Art. 454. Si los asientos de los antiguos Registros de que trata el art. 390 de la ley se han trasladado á los nuevos libros, producirán los efectos que la misma les atribuye, con las modificaciones siguientes:

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

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

Art. 455. Las inscripciones extendidas en los libros antiguos que no hayan sido trasladadas á los nuevos, podrán cancelarse por medio de notas marginales puestas en ellas.

Si se han trasladado á los nuevos libros, se verificará la cancelación con arreglo á lo prescrito en el tít. IV de la ley, y en el asiento del antiguo libro se pondrá una nota expresando la cancelación y el libro y folio en que se halle.

Art. 456. Si el asiento extendido en los antiguos libros, que deba cancelarse por la nota marginal expresada en el artículo anterior, fuere de un derecho real, y la inscripción de dominio de la finca á que afecte el referido derecho estuviere también en los libros antiguos sin haberse trasladado á los nuevos, la nota expresiva de la cancelación deberá ponerse al margen del asiento de dominio, y al del derecho real si se encontraren separados.

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

En el caso de que la inscripción de dominio de la finca gravada no se hubiere hecho ni en los antiguos ni en los nuevos libros, y apareciere en los primeros la del derecho real

objeto de la cancelación, se pondrá en ésta una nota marginal que producirá los efectos de la anotación preventiva, mientras se obtiene aquella inscripción de dominio.

Art. 457. En toda inscripción, anotación preventiva ó cancelación que se haga en los nuevos libros, de finca ó derecho inscrito bajo cualquier concepto en los libros antiguos, se citará el número, folio y nombre del libro en que se halle dicho asiento.

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

Art. 458. Para los efectos de la ley Hipotecaria y de este reglamento, se entenderá que son libros ó registros antiguos los anteriores al día 1.º de Octubre de 1889, y modernos los posteriores á aquella fecha.

Art. 459. Los Registradores no admitirán ninguna solicitud que tenga por objeto liberar cargas ó gravámenes inscritos en los antiguos libros.

Art. 460. En la instrucción de los expedientes de liberación, que, con arreglo al art. 368 de la ley, compete á los Registradores, éstos considerarán esenciales las diferencias que hallen entre el contenido de los escritos que se les presenten para preparar los expedientes de liberación y el de los libros del Registro, para los efectos expresados en la regla 3.ª del art. 369 de aquélla, cuando notaren diferencia considerable en la medida de la finca, en el número de árboles ó plantas, en la cuantía del derecho real, en el periodo que haya poseído cada persona, ó si en el escrito se omitiese algún gravamen que conste sin cancelar en el Registro.

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

Art. 461. Para llevar á efecto las notificaciones ordenadas en las reglas 5.ª y siguientes del art. 369 de la ley, se observarán las prescritas en el art. 136 de este reglamento.

La notificación por medio de edictos y de los periódicos oficiales sólo procederá cuando conste la existencia de interesados desconocidos.

En este caso el Registrador remitirá al Juez de paz, y en su defecto al Gobernadorcillo, los edictos que hayan de fijarse ó publicarse en la misma localidad ó en cualquiera otra de las que estén comprendidas en el mismo partido; y respecto de los que deban fijarse ó publicarse fuera de él, el Registrador hará la remisión al Juez de primera instancia respectivo para que ordene la referida publicación.

Los Jueces de paz, y los Gobernadorcillos en su caso, una vez hecha ésta, devolverán las diligencias en que así se haga constar directamente, ó en su caso por conducto del Juez de primera instancia del partido.

Art. 462. La nota que, en cumplimiento de lo mandado en el art. 376 de la ley, deberá poner el Registrador al margen de los Registros particulares de las fincas, se hará en el asiento más moderno de propiedad de la finca ó derecho liberado, en los términos siguientes: «La hipoteca (censo ó lo que sea) que aparecía gravando la finca (ó el derecho real) á favor de....., que consistía en....., ha sido extinguida en virtud de sentencia de liberación dictada por el Juez (ó Tribunal) de....., el día....., á instancia de....., según consta de testimonio librado por..... el día....., que ha sido presentado en este Registro el día..... á la hora de....., según consta del asiento de presentación, núm....., al folio..... del libro..... del Diario....., y queda archivado en el legajo correspondiente con el núm. ... *(Fecha, media firma y honorarios.)*»

Además pondrá el Registrador la correspondiente nota marginal, cumpliendo con lo que ordena el art. 455.

Art. 463. Las hipotecas especiales que se constituyan en sustitución de las legales existentes al empezar á regir la ley, se reducirán á escritura pública si se hiciere dicha sustitución de conformidad entre los interesados.

Si por falta de esta conformidad, se acudiere judicialmente, según lo dispuesto en los artículos 350, segundo párrafo del 357 y 362 de la ley, se extenderá por escrito la obligación hipotecaria en el expediente que se forme, y con arreglo á ella se expedirá mandamiento judicial, que habrá de presentarse para pedir la inscripción.

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

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Mientras se organiza un Cuerpo general de Intérpretes oficiales en el Archipiélago, los Intérpretes á que se refiere el párrafo segundo del art. 301 de la ley serán nombrados y separados, á propuesta del Registrador, por el Presidente de la Audiencia respectiva, y disfrutarán 15 pesos mensuales de sueldo, pagaderos por el Estado.

Aprobado por S. M.=Madrid 16 de Agosto de 1889.= MANUEL BECERRA.

MODELOS

I

Asiento de presentación de un título presentado por el mismo interesado.

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.	
Inscrito el título á que se refiere el adjunto asiento en el tomo..... del Ayuntamiento (ó Municipalidad) de.. .., folio....., inscripción....., finca..... *Fecha.*	12	D. J. P., vecino de R., presenta á las..... de la tarde de hoy una escritura de préstamo con hipoteca, otorgada en esta villa el día..... de..... ante el Notario D. A., por la cual D. L. M. constituye á favor de D. J. P. hipoteca por valor de..... pesos sobre la casa número..... de la calle ...., en esta población.

Media firma del Registrador.

Batangas..... de..... de.....

(*Firma del Registrador.*)

(*Firma del presentante ó de un testigo á su ruego si no sabe ó no puede firmar.*)

Honorarios: 1,50 céntimos de peseta, núm. 1.º del Arancel.

II

Asiento de presentación de un título presentado por mandatario.

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.	
Suspendida la anotación á que se refiere el adjunto asiento por no hallarse la finca inscrita á favor de D. L. B.; y no estándolo tampoco á nombre de ninguna otra persona, se toma anotación de suspensión al folio... .., tomo. .. del Ayuntamiento (ó Municipalidad) de....., finca....., letra..... *Fecha.*	12	D. J. R., vecino de (ó domiciliado en) esta población, como mandatario de D. J. P., vecino de...., presenta á las..... de la mañana de hoy un mandamiento expedido por D. A. S., Juez de primera instancia de este partido, en..... de Enero corriente, ordenando que sobre el cafetal X, situado en este término municipal, de la propiedad de D. L. B., se tome anotación preventiva para responder de la cantidad de..... pesos que le es en deber el referido D. J. P., (tantos) por intereses y (tantos) para costas y gastos del juicio.

Media firma del Registrador.

Iloilo..... de..... de.....

(*Firmas.*)

Honorarios: 1,50 pesetas, núm. 1.º del Arancel.

Inscripción extensa de un título que comprende dos fincas sitas en el mismo término municipal, quedando hipotecadas para responder de parte del precio aplazado.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.
La otra finca comprendida en el mismo título de donde se ha tomado la inscripción adjunta, se halla inscrita en este mismo tomo, folio...., finca....., inscripción primera. *Fecha.* *Media firma del Registrador.*	1.º
Satisfecho el primer plazo de cinco mil pesos según escritura de confesión de pago otorgada en....., el día..... de. ... de..... ante el Notario D. L. C., presentada en este Registro á las..... de la mañana del día..... de.. .. con el número..... folio....., tomo.. .. del Diario. *Fecha.* *Media firma del Registrador.*	
Honorarios: una peseta, núm. 6.º del Arancel.	

Urbana.—Casa núm..... de la calle....., en esta población. Linda por la derecha con la casa número.....; por la espalda con la casa número..... de la calle de....., y por la izquierda con la calle de..... Tiene de extensión superficial..... metros cuadrados, y consta de piso bajo con otras piezas accesorias destinadas á tiendas, y piso principal. Aparece gravada con una hipoteca de..... pesos de capital y..... de interés anuo, según asiento hecho al folio....., tomo....., de la antigua Anotaduría de esta población, y además, según el título presentado, tiene la servidumbre de no levantar más alto. D. L. de P. y R., soltero, mayor de edad, platero, de esta vecindad, adquirió dicha finca por compra á D. J. de L., según escritura otorgada en esta ciudad en..... de..... de mil ochocientos treinta, ante el Notario D. P. G. L., y con otra más la vende á D. Z. I. M., casado, mayor de edad, propietario, por precio ambas de cincuenta mil pesos, de los cuales ha satisfecho veinte mil al contado en monedas de oro y plata, dando fe el Notario de su entrega, debiendo abonar los treinta mil restantes en la forma y plazos siguientes: cinco mil el día veintiocho de Febrero de mil ochocientos....., diez mil en igual día del año mil ochocientos....., y los quince mil restantes el día treinta de Diciembre de mil ochocientos....., en monedas de oro y plata, y en el domicilio del vendedor, quedando las dos fincas hipotecadas en garantía del pago del precio aplazado, y afecta la de este número al pago de veinte mil pesos. D. Z. I. M. inscribe su título de compra, habiéndose celebrado este contrato con la condición siguiente, que es la única que afecta á las facultades del adquirente: «Quinta, D. L. de P. y R. se reserva el derecho de habitar y utilizar la accesoria, núm. 5, por espacio de dos años, sin que pueda ser desahuciado ni exigírsele alquiler ni renta alguna.» La otra finca comprendida en

el mismo título se halla inscrita donde expresa la nota marginal de esta inscripción. Todo lo referido consta de la escritura citada, y de la venta otorgada en....., á dos de Mayo de mil ochocientos....., ante el Notario D. G. R., presentadas en este Registro á las..... de la mañana del día.. .. de Julio último, según el asiento núm....., folio....., tomo del Diario..... Y siendo conforme todo lo dicho con los documentos á que me refiero, firmo la presente en.....

(*Fecha y firma entera del Registrador.*)

Honorarios: 25 pesetas, núm. 7.° del Arancel.

OBSERVACIONES

1.ª Si la finca estuviere ya inscrita á favor del vendedor, y sólo hubiese alguna diferencia en los linderos ó en alguna otra circunstancia, se empezará la inscripción en los siguientes términos:

«Urbana.—Casa núm....., cuya descripción aparece en la inscripción que antecede conforme con la que se hace en el título presentado, con la sola diferencia de que, según éste, linda por la espalda con....., que ha sustituído á la casa núm..... de la calle.....» Después de relacionar las cargas se dirá: «D. L. de P. y R. es dueño de esta finca, según la inscripción que precede, y la vende con otra más, etc.»

2.ª Si el vendedor quiere inscribir conjuntamente su derecho de hipoteca, deberá solicitarlo así del Registrador al presentar el título, en cuyo caso el párrafo relativo á la inscripción se redactará del modo siguiente:

«D. Z. I. M. inscribe el dominio que adquiere por título de compra, y D. L. de P. y R. el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, habiéndose celebrado, etc.. ..»

3.ª En la nota al margen del asiento de presentación, y al pie del documento, deberá expresarse claramente si se inscribe sólo la venta, ó la venta y la hipoteca.

IV

Inscripción concisa primera de una finca adquirida antes del 1.° de Octubre de 1889, juntamente con otra sita en el mismo término municipal.

NOTAS MARGINALES	Núm.° de orden.	FINCA NÚM.....
—		
(Igual á la primera del núm. III.)	1.ª	Rústica.—Cafetal llamado Esperanza, sito en el término de..... Linda por Norte con la hacienda...., de D. J. M.; por Este con el río....; por Sur con el camino que va de..... á....., y por Oeste con un huerto de frutales propio de la Sociedad Fomento de la

Agricultura. Tiene de cabida..... cuerdas, equivalentes á..... hectáreas,..... áreas,..... centiáreas. Contiene ocho mil plantas de café, doscientas palmas de coco y otros árboles frutales, las dependencias propias de las fincas de su clase, una casa habitación de dos pisos; otra de uno solo y tres ranchos —No aparece gravada con carga alguna.—D. F. B. y T., de esta vecindad, acredita ser dueño de esta finca, con anterioridad á primero de Enero de mil ochocientos ochenta y nueve, por herencia de su padre, que falleció en..... el día..... de..... de.. . , bajo testamento otorgado en dicha ciudad el día....., ante el Notario D. B. C , habiéndosele adjudicado dicha finca por valor de diez mil pesos en pago de parte de su hijuela, según escritura de adjudicación otorgada en..... el día..... de..... de....., y la vende con otra finca más á D. D. A. y B., vecino de....., en precio esta sola de doce mil pesos, según aparece de la escritura de venta otorgada en..... el día..... de..... del corriente año ante el Notario D. L. A., según más por extenso consta en la inscripción....., finca número....., folio..... de este tomo.—D. D. A. B. inscribe el dominio de la finca de este número que adquiere por título de compra.

(*Fecha y firma entera del Registrador.*)

Honorarios: 22,50 pesetas, núm. 7.º del Arancel.

OBSERVACIONES

1.ª Si la finca estuviere ya inscrita, y la descripción que en el título se hiciere fuese igual, se dirá sólo:

«Rústica.—Cafetal llamado Esperanza, cuya descripción consta en la inscripción anterior, igual á la que se hace en el título ahora presentado.—No aparece gravada con carga alguna.—D. F. B. y T., de esta vecindad, es dueño de esta finca, según la precedente inscripción, y la vende con otra á D. D. A. y B , vecino de....., etc.»

2.ª Si tuviere cargas, se indicarán en la forma siguiente:

«Esta finca se halla gravada con una hipoteca y un censo, según consta en la inscripción primera que antecede.»

V

Inscripción de adquisición por testamento.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES

Las otras diez fincas comprendidas en el título de donde se ha tomado esta inscripción aparecen inscritas donde se indica en la nota marginal del asiento núm...., folio....., tomo..... del Diario. (*Fecha y media firma.*)

Núm.º de orden.

1.ª

Rústica.—Prado cuya descripción aparece en la inscripción primera de este número igual á la que se hace en el documento ahora presentado.—No resulta, según el Registro, afecta á cargas de ninguna especie.—D. A., de..... años, viudo, labrador y vecino de....., adquirió esta finca en los términos referidos en la citada inscripción primera; y habiendo fallecido en.. .. de..... de....., bajo testamento nuncupativo, en el que instituyó por únicos y universales herederos á sus hijos menores D. B., D. C. y Doña D., con otras disposiciones relativas á su entierro, mandas pías y nombramiento de curadores y albaceas, siguióse el oportuno juicio de testamentaría ante el Juzgado de primera instancia de.....; y verificadas las particiones de común acuerdo por los dichos albaceas y curadores en representación de los menores, después de haber obtenido el discernimiento de sus cargos, dictó el Juzgado auto con fecha..... de..... de..... aprobando las operaciones practicadas y mandando protocolizarlas y expedir una copia para cada interesado de su hijuela respectiva. En dichas particiones se adjudicó la finca de este número á D. B., de..... años, soltero y domiciliado en....., en concepto de heredero, valorándola en dos mil pesos, y con las condiciones siguientes, que resultan de los supuestos y declaraciones consignadas por los albaceas contadores y partidores aceptadas por los interesados: primera, se constituye una servidumbre de paso sobre esta finca en favor del predio vecino, adjudicada á Doña D....., cuya servidumbre atravesará el prado longitudinalmente de Este á Oeste, ó sea desde el linde común de los predios dominante y sirviente hasta la carretera de....., debiendo así subsistir hasta que los dueños de ambas fincas, de común acuerdo, no dispongan otra cosa: segunda, para hacer efectiva la obligación de mandar celebrar diez misas en cada año impuesta por el testador á sus hijos en provecho de su alma durante la vida de sus herederos, se grava esta finca por la parte correspondiente á D. B. con la referida carga por el importe de tres misas, que habrán de celebrarse anualmente en la capilla de....., cuyo gravamen subsistirá durante la vida de D. B., á no ser que éste, por razón de permuta, venta ó cualquiera otro título de enajenación perpetua á título oneroso, quisiere liberarla de dicha carga; pues en tales casos podrá hacerlo con licencia y aprobación del Diocesano, sustituyéndola con otra análoga

[illegible] de su propiedad y en [illegible] términos [illegible] en este supuesto.—D. B. inscribe el dominio que adquiere por título de herencia testada sobre esta finca con las condiciones expresadas y sobre diez fincas más registradas donde en la nota marginal se indica.—Todo lo referido consta de la escritura de inventario, avalúo y división de bienes otorgada ante el Notario de..... D. H., con fecha..... de..... de....., cuya primera copia de hijuela á favor de este interesado ha sido presentada en el Registro á las diez y cuarto del día catorce del corriente, según resulta del asiento núm....., folio....., tomo .... del Diario.—Y siendo conforme con los documentos á que me remito, firmo esta inscripción en..... á..... de..... de.....

(*Firma entera del Registrador.*)

Honorarios: 11 pesetas, núm. 7.° del Arancel.

VI

Inscripción á favor de herederos ab intestato relativa á finca que constaba inscrita en el Registro á nombre del causante.

FINCA NÚM. ....

NOTAS MARGINALES	Núm.° de orden.
Reclamada la nulidad por D. F. en el Juzgado de primera instancia de....., Escribanía de..... (*Fecha y media firma.*)	2.
Cancelada la inscripción adjunta número dos, por la siguiente número tres, folio..... de este tomo. (*Fecha y media firma.*)	

Urbana.—Casa núm. 7 de la calle de.... , cuya descripción aparece de la inscripción que precede.—Se halla libre de cargas.—Su valor, cinco mil pesos.—D. A. era dueño de la finca de este número por título de compra, según resulta de la precedente inscripción; y habiendo fallecido en..... de..... de..... sin que constase que hubiese otorgado testamento, D. B. y D. C., vecinos de....., solteros, mayores de edad y Abogados, acudieron al Juzgado de primera instancia de.... para que, previos los trámites establecidos en la sección 2.ª, título 9.°, libro 2.° de la ley de Enjuiciamiento civil, se les declarara herederos ab intestato. Practicadas las diligencias prevenidas en la citada sección, y previa audiencia y conformidad del Ministerio fiscal, el señor D....., Juez de primera instancia de..... y su partido, ante el Escribano del Juzgado D..... dictó sentencia en..... de..... de..... por la que declaró herederos ab intestato del difunto D. A. á sus sobrinos carnales D. B. y D. C. por iguales partes, y sin perjuicio de tercero de

mejor derecho.—D. B. y D. C. inscriben la adquisición del dominio de dicha finca á título de herencia intestada, sin perjuicio de tercero de mejor derecho.—Todo lo referido consta del testimonio de la sentencia mencionada, expedido en el día .... de..... de..... por el Escribano del Juzgado de primera instancia de dicha población, D... ., que fué presentado, etc.—Y siendo conforme, etc.

(*Fecha y firma entera del Registrador.*)

Honorarios: 17,50 pesetas, núm. 7.º del Arancel.

VII

Inscripción de sentencia ejecutoria declarando la nulidad de la precedente y el dominio á favor de otra persona.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.
Las otras dos fincas comprendidas en el título de donde se ha tomado esta inscripción se hallan registradas al folio..... del tomo..... del Ayuntamiento de... .(ó Municipalidad), finca núm....., al folio..... del tomo..... del Ayuntamiento de..... (ó Municipalidad), finca número....., inscripciones quintas. (*Fecha y media firma.*)	5.

Urbana.—Casa cuya descripción aparece de la inscripción primera de este número igual á la que se hace en el documento ahora presentado.—Se halla libre de cargas.—Esta finca fué adjudicada á D. C. al fallecimiento de D. A., según resulta de la precedente inscripción número cuatro.—Reclamada por D. B., de.... años, soltero, comerciante y vecino de....., ante el Juzgado de primera instancia de....., la nulidad del testamento nuncupativo, en virtud del cual se hizo aquella adjudicación y la de los demás actos que con arreglo á dicho testamento se han verificado y autorizado con posterioridad á la muerte de D. A....., se siguió el juicio por todos sus trámites, recayendo en definitiva sentencia ejecutoria dictada por el Tribunal Supremo, en la que se declara la nulidad del testamento aludido, y sin ningún valor legal ni efecto todos los actos que el D. C. haya ejecutado como heredero de D. A., entre los cuales se considera el de inscripción de los Registros de la propiedad; asimismo se declara el derecho que en concepto de tal heredero asiste al demandante D. B., según el testamento posterior cerrado, otorgado por el finado con fecha..... de..... de....., que fué elevado á escritura pública por providencia del Juzgado de..... fecha..... de..... de..... D. A. murió sin heredero legítimo en..... de..... de.... , é instituyó en el referido testamento cerrado heredero universal de todos sus bienes á su sobrino D. B., con otros par-

ticulares que en nada limitan el derecho que se inscribe.—En virtud de lo anteriormente expuesto, queda cancelada la precedente inscripción número cuatro, y D. B. inscribe su dominio por título de herencia testada sobre esta finca y dos más registradas donde dice la nota marginal.—Todo lo referido consta de la ejecutoria de..... de.. .. de ...., dictada por el Tribunal Supremo en el recurso de casación incoado por el D. C. en los autos de juicio civil ordinario sobre nulidad de testamento, promovidos por el D. B., en el Juzgado de....., cuya ejecutoria se inserta en el mandamiento que por duplicado ha sido expedido por dicho Juzgado ante el actuario D. X. con fecha..... de. ... de....., y de la escritura de testamento autorizada en..... de..... de..... por el Notario de..... D. P., habiendo sido presentados en este Registro los referidos mandamientos y primera copia de escritura el día..... del corriente, á las once y veinticinco minutos de la mañana, según resulta del asiento número....., folio....., tomo..... del Diario, quedando archivado uno de los mandamientos con el núm..... en el legajo correspondiente.—Y siendo conforme, etc.

VIII

Inscripción de dominio en virtud de expediente judicial.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.
—	1.

Urbana.—Casa señalada con el núm..... de la calle de....., en la villa de....., manzana núm....., con la extensión superficial de....., equivalentes á.... áreas. Linda por la derecha con la núm...., de D....; por la izquierda con la núm...., y por la espalda con la calle de.....; su valor..... pesos.—Esta finca sólo está gravada con un censo reservativo de..... pesos de capital y .... pesos de pensión anual, á favor de.... , cuyos réditos vencen el día..... de..... de cada año, sin que resulte inscrito dicho censo.—D. L., de edad de....., casado, propietario, vecino de....., acudió al Juzgado de primera instancia de..... exponiendo que adquirió el dominio de dicha casa por compra, en contrato verbal que celebró con su convecino A. en....., y queriendo inscribir su dominio, solicitaba que, previos los trámites legales, se declarase que lo había justificado. Oído el Promotor fiscal y hecha citación del vendedor A. y de los dueños de las fincas colindantes, siguióse el juicio con las formalidades prescritas en el art. 11 de la ley Hipotecaria, dictándose sentencia con fecha..... por el referido Juzgado, ante....., que adquirió el carácter de firme, por la cual se declaró que Don

L. es dueño de la casa predicha.—En su virtud, D. L. inscribe el dominio de esta finca sin condición alguna.—Así resulta del testimonio de la sentencia recaída en dicho juicio, cuyo testimonio ha sido presentado en este Registro el día....., á la hora de....., según consta del asiento núm.... , al folio..... del libro..... del Diario. Y siendo conforme con los documentos á que me remito, firmo en..... etc.

IX

Inscripción de escritura de venta judicial.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.
—	4.ª

Urbana.—Casa..... (Para la descripción de la finca, véanse los modelos anteriores.)—Esta finca se halla afecta á las cargas que aparecen de las inscripciones segunda y tercera de este número, al folio....., tomo..... del Ayuntamiento (ó Municipalidad) de dicha villa.—D. A. I., vecino de....., de edad de..... años, viudo, hacendado, adquirió dicha finca por título de herencia de su padre D. L. P., según la inscripción primera. Habiéndose acordado el embargo de la casa de este número en cierto juicio ejecutivo promovido contra el dueño de la misma D. A. I., según resulta de la anotación letra *A* de esta finca, se dictó la sentencia de remate, la cual, una vez ejecutoriada, se acordó el justiprecio de la finca, anunciándose la subasta de ella por término de veinte días con los oportunos edictos. Verificado el remate, se adjudicó á D. M. N., vecino de....., de edad de..... comerciante, como mejor postor, por la cantidad de..... pesetas, cuya adjudicación aprobó el Juzgado, el cual mandó que se otorgase la correspondiente escritura á favor del comprador, y se cancelase la anotación de embargo letra *A*, previa consignación del precio del remate. No habiéndose prestado el deudor, dueño de esta finca, á otorgar la correspondiente escritura de venta, acordó el Juzgado que se otorgase de oficio en..... de..... de mil..... ante el Notario D. N. P. En cumplimiento de este acuerdo, el Sr. D....., soltero, de..... años de edad, Juez de primera instancia de....., por escritura otorgada en la misma ciudad el día quince de Octubre de mil ochocientos....., ante el Notario D....., vende la finca de este número, en nombre y rebeldía de D. A. I., al repetido D. M. N., por el precio de diez mil pesos, cuya cantidad fué consignada en el Juzgado previamente al otorgamiento de la escritura.—El comprador D. M. N. inscribe

la adquisición del dominio de esta finca por título de compraventa.—Todo lo referido consta de la escritura de venta otorgada en..... (como en los modelos anteriores).

(*Firma entera del Registrador.*)

Honorarios: 22,50 pesetas, núm. 7.º del Arancel.

X

Inscripción extensa de un expediente de posesión que comprende varias fincas sitas en el mismo término municipal.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.
Las otras cinco fincas comprendidas en el mismo título de donde se ha tomado la inscripción adjunta, se hallan registradas en los folios y tomos que se citan al margen del asiento núm.... , folio....., tomo .... del Diario. (*Fecha y media firma.*)	1.º

Urbana.—Casa.....—No aparece gravada con carga alguna.—Su valor, doscientos pesos.—D. A., de edad de....., casado propietario, vecino de ...., acudió al Juzgado de..... de..... solicitando acreditar la posesión en que se halla de dicha finca desde (*tal fecha*) en que la heredó de su padre D. B., sin que mediara en la referida adquisición título escrito. Admitida la información ofrecida, fueron citados los dueños de los predios colindantes, que nada expusieron en contra del derecho de D. A., y declararon como testigos D. C. y D. D., vecinos, propietarios de dicho pueblo, quienes manifestaron les constaba de ciencia propia que el mencionado D. A. posee la casa hace..... años. De la certificación expedida á instancia del D. A. por la Junta local de Estadística de....., sellada y firmada por el Presidente D. E. y el Secretario D. G., resulta que, según el padrón de riqueza formado en aquella población, D. A. paga.. .. pesetas de contribución por dicha finca á título de dueño. Comunicado el expediente al Ministerio fiscal, y habiendo opinado éste que en su concepto se habían guardado en el procedimiento las solemnidades legales, se dictó auto de aprobación en..... (*tal fecha*).—En su virtud, habiendo examinado el Registro, y no hallando en él ningún asiento contrario á lo relacionado, inscribo la posesión de la finca á favor de D. A., sin perjuicio de tercero que pueda tener mejor derecho á su propiedad.—En el expediente se comprenden otras cinco fincas que se hallan registradas donde indica la nota marginal de esta inscripción.—Todo lo referido consta del expediente seguido ante el Juzgado de..... de..... ante el Secretario D. H., cuyo documento ha sido presentado en este

Registro en..... (*tal día y hora*), según el asiento núm....., tomo ...., folio..... del Diario, quedando el expediente archivado con el núm....., en el legajo.....—Y siendo conforme, etc.

(*Fecha y firma entera.*)

Honorarios: 5 pesetas, núm. 7.º del Arancel.

XI

Inscripción de posesión de una finca á instancia del que tiene algún derecho real sobre ella no inscrito.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES —	Núm.º de orden.
	1.º

Urbana.—Casa señalada con el número..... de la calle..... de esta ciudad, con..... metros de frente, ... por cada costado, y..... por su espalda, que forman..... metros de extensión superficial: linda por la derecha con la del núm....., propia de D. M.; por la izquierda con la del núm....., de D. J., y por la espalda con la calle de.....—Esta casa se halla gravada con un censo no inscrito de..... pesos de capital á favor de D. E , y..... de canon anual, según resulta de la anotación letra *A*, que precede.—D. E. requirió en el día..... de..... de... ., por ante el Notario de..... D. R.. á D. F., para que inscribiera la propiedad ó posesión á su nombre de la referida casa dentro del término de treinta días; y no habiéndolo verificado, sin que tampoco se haya opuesto á la pretensión antedicha, acudió D. E. al Juzgado de..... de....., solicitando acreditar la posesión en que se halla el D. E. desde..... (*tal fecha*), en que adquirió esta finca de su madre Doña R., sin mediar en la referida adquisición título escrito. Admitida la información, fueron citados los dueños de las casas colindantes, que nada expusieron en contra del derecho del D. F., y declararon como testigos D. G. y D. H., vecinos, propietarios del pueblo en que radica la finca, quienes manifestaron les constaba de ciencia propia que aquel interesado posee esta casa hace..... años.—De la certificación expedida á instancia de D. E. por la Junta local de Estadística de....., sellada y firmada por el Presidente D. N. y el Secretario D. P., resulta que, según el padrón de riqueza formado en aquella población, D. F. paga..... pesetas de contribución por dicha finca á título de dueño.—Oído el Promotor fiscal, el cual informó que en su concepto se habían cumplido las formalidades legales, dictó el Juzgado auto de aprobación en..... (*tal fecha*).—En su virtud, habiendo examinado el Registro, y no hallando en él ningún asiento

contrario á lo relacionado, inscribo la posesión de esta finca á favor de D. F., sin perjuicio de tercero que pueda tener mejor derecho á la propiedad.—Así resulta del auto de requerimiento del expediente seguido en el Juzgado de..... de....., ante el Escribano D. N., y de la certificación aludida, cuyos documentos han sido presentados en este Registro en..... (*día y hora*), según el asiento núm....., folio ...., tomo..... del Diario, quedando archivados los originales con los números... . (*los que sean*) en el legajo correspondiente.—Y siendo conforme con los documentos á que me remito, extiendo la presente, que firmo en....., etc.

XII

Inscripción de un legado de censo.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.	
—	4.ª	Urbana.—Casa núm....., cuya descripción aparece en la inscripción que antecede.—Está gravada con un censo consignativo de..... pesos de capital y..... pesos de réditos, impuesto por D. A. á favor de D. B., según escritura otorgada en..... en (*tal fecha*), siendo carga de dicho censo la de pagar con sus réditos..... misas todos los años en la iglesia de.... , según resulta de la inscripción..... de este núm....., al folio... ., tomo..... No consta ningún otro gravamen.—Doña F., mujer de D. E., mayor de edad, que adquirió el referido censo por donación de su hermano D. B., según consta en la inscripción..... de este núm....., al folio....., tomo....., falleció en (*tal fecha*) bajo testamento que otorgó el día .... de..... de....., ante el Notario D. D., en el cual legó dicho censo á D. H. (*de tal estado y vecindad*), con las condiciones siguientes (literales): «primera, que si Doña H. tuviere sucesión, no ha de poder enajenar el censo durante su vida, á fin de que pase íntegro á sus hijos; y segunda, que con sus réditos ha de pagarse una pensión vitalicia de..... cada año á D. I.»—En su virtud, Doña H. inscribe la adquisición de dicho censo por título de legado con las condiciones antedichas.—Todo lo referido consta del testamento citado y de la hijuela á favor de Doña H., de la partición judicial de los bienes relictos al fallecimiento de Doña E., aprobado por..... y ante..... en..... de..... del año....., cuyos documentos fueron presentados en este Registro el día....., á las doce de la mañana, según el asiento núm....., folio....., tomo..... del Diario.—Y siendo conforme, etc.

(*Fecha, firma entera y honorarios.*)

XIII

Inscripción extensa de hipoteca voluntaria constituída sobre varias fincas situadas en un término municipal.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.
Las otras tres fincas comprendidas en el mismo título de donde se ha tomado la inscripción adjunta, se hallan registradas en los folios y tomos que se citan al margen del asiento núm....., folio..., tomo.... del Diario. (*Fecha y media firma.*)	2.ª
La inscripción adjunta núm. 2 queda cancelada por la inscripción núm....., folio..... de este tomo. (*Fecha y media firma.*)	

Rústica.—Hacienda....., cuya descripción consta en la inscripción anterior, que es igual á la que se hace en el título ahora presentado. Su valor es de cuarenta mil pesos.—Esta finca, según el Registro, no aparece gravada con carga alguna; pero el título presentado tiene la de servidumbre de paso para el cafetal de....., de D. J. B. y P.—D. J. R. y O., vecino de Madrid, casado, mayor de edad, comerciante, es dueño de esta finca, según consta de la inscripción que precede. D. J. G. y P., de esta vecindad, soltero, mayor de edad, (*oficio ó profesión*), haciendo uso del poder especial que aquél le ha conferido, constituye hipoteca voluntaria sobre ésta y tres fincas más para responder de la cantidad de veinte mil pesos que D. V. D. y P. ha dado en préstamo por su conducto al expresado D. J. R. O. en el acto del otorgamiento de la escritura en monedas de oro y plata, dando fe de su entrega al Notario autorizante; y habiéndose distribuído el importe de esta hipoteca entre las fincas afectas á la misma, debe responder la de este número de la cantidad de seis mil seiscientos pesos, en la forma siguiente: cinco mil por razón del préstamo; mil por los intereses, y seiscientos por los gastos y costas que se ocasionen, caso de litigio. Cuyo contrato se ha celebrado con las condiciones siguientes, únicas que limitan las facultades del adquirente: primera, el préstamo se constituye por término de cuatro años, que empiezan desde el día del otorgamiento de la escritura; tercera, D. J. R. O. satisfará á D. V. D. y P. el día primero de..... de cada uno de los años mil ochocientos....., mil ochocientos ...., mil ochocientos .... y mil ochocientos....., la cantidad de dos mil pesos por razón de intereses, y devolverá el capital el día..... de..... de mil ochocientos ....—D. V. D. y P. inscribe su derecho de hipoteca sobre esta finca y tres más registradas donde indica la nota marginal.—Todo lo referido consta de la escritura de préstamo con hipoteca, en que se inserta el poder mencionado, otorgada en esta ciudad el día..... de..... de..... ante el Notario D. L. L., cuya primera copia ha sido presentada en este Registro á las..... de la mañana del día..... de....., según el asiento de presentación núm....., folio....., to-

mo. ... del Diario.—Y siendo conforme lo dicho con el documento referido, firmo la presente en.....

(*Fecha y firma entera.*)

Honorarios: 20 pesetas, núm. 7.º del Arancel.

XIV

Inscripción concisa de hipoteca relativa á otra finca comprendida en el mismo título.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.	
(Análoga á la del modelo anterior).	2.ª	Urbana.—Casa cuya descripción.....—No resulta gravada con carga alguna.—D. J. R. O., vecino de Madrid, casado, mayor de edad, comerciante, adquirió esta finca, según consta de la inscripción precedente: representado por D. J. G. P., de esta vecindad, soltero, mayor de edad, (*oficio ó profesión*), por escritura otorgada en esta ciudad el día..... de..... de..... ante el Notario D. L. L., constituye hipoteca voluntaria á favor de D. V. D. y P. sobre esta finca en garantía del préstamo que le ha hecho con las condiciones que se expresan en la inscripción extensa..... de la finca núm....., folio....., tomo..... de este Registro, debiendo responder la de este número de cuatro mil pesos de capital, ochocientos por razón de intereses y cuatrocientos más por costas y gastos en caso de litigio.—D. V. D. y P. inscribe su derecho de hipoteca sobre esta finca y tres más registradas donde indica la nota marginal.

(*Fecha y firma entera del Registrador.*)

Honorarios: 20 pesetas, núm. 7.º del Arancel.

XV

Inscripción de transferencia de crédito hipotecario.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.	
—		Urbana.—Casa núm....., cuya descripción consta en la inscripción anterior.—Aparece gravada con una hipoteca, según resulta de la inscripción segunda de este número.—D. A., de edad....., adquirió un crédi-

to hipotecario contra D. B. sobre dicha casa por..... pesos de principal, cuyo vencimiento, intereses y demás circunstancias constan de la referida inscripción segunda, y lo cede y transfiere á D. S., de edad....., por precio de..... pesos, que fueron pagados al contado, dando fe de su entrega el Notario.—De esta enajenación se ha dado conocimiento al deudor, que ha intervenido en el acto, y el contrato se ha celebrado con las condiciones siguientes, que afectan al derecho del adquirente (*literales*) —En su virtud D. S. inscribe el derecho referido de hipoteca con las condiciones mencionadas.—Todo lo referido consta de la escritura de cesión de crédito hipotecario otorgada en (*tal fecha*), ante el Notario D. P., cuya primera copia ha sido presentada en este Registro el día....., á las....., según el asiento número....., folio....., tomo..... del Diario.—Y siendo conforme, etc.

(*Fecha, firma entera y honorarios.*)

XVI

Inscripción de un inmueble á favor del marido en concepto de dote estimada.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES — Núm.º de orden.

Rústica.—Hacienda..., cuya descripción y cargas aparecen en la inscripción folio..... de este tomo.—D. A., vecino de....., viudo, de edad....., adquirió dicha finca, según consta en la inscripción ...., y teniendo una hija llamada Doña C., soltera, de edad....., que ha concertado en (*tal fecha*) su matrimonio con D. E., vecino de....., soltero (*edad y profesión*), determinó constituir dote estimada de..... pesos á favor de dicha hija. Entre los bienes que constituyeron la dote figura la finca mencionada, apreciada de común acuerdo en..... pesos y entregada al D. E., bajo fe de Notario, con estimación que causa venta, pero con las siguientes condiciones (*aquí se expresarán las que procedan con arreglo al art.* 231 *del reglamento*).—D. E. inscribe el dominio de esta finca con las condiciones referidas, cuya finca queda gravada con hipoteca legal á favor de la misma dote por la cantidad de..... pesos en que ha sido valuada.—Todo lo referido consta de la escritura de dote otorgada en..... á..... (*tal fecha*), ante el Notario D. F., cuya primera copia ha sido presentada á las..... de la..... del día..... de....., según el asiento núm....., folio....., tomo..... del Diario.—Y siendo conforme, etc.

(Fecha, firma entera y honorarios.)

XVII

Otra inscripción de dote estimada.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES

—

Núm.º de orden.

2.ª

Rústica.—Hacienda de crianza, cuya descripción consta de la incripción primera, conforme con la que se hace en el título ahora presentado.—Esta finca no aparece gravada, etc.—Doña A., de edad....., soltera, vecina de....., adquirió dicha hacienda de su padre D. D., según consta de la referida inscripción primera, y habiendo convenido su matrimonio en (*la fecha*) con D. C., de edad de....., soltero, comerciante, vecino de....., entrega al mismo la mencionada finca en calidad de dote estimada y bajo fe del Notario D. N., á cuyo efecto ha sido apreciada en..... pesos por mutuo acuerdo entre los cónyuges.—D. C. inscribe el dominio de esta finca cuya adquisición se ha hecho en concepto de dote estimada de su mujer Doña A., con sujeción á las leyes y sin condición alguna especial. En cumplimiento de la ley Hipotecaria queda la finca hipotecada por todo su valor á favor de la mencionada Doña A.—Así resulta de la escritura de constitución y entrega de dote estimada otorgada por D. A. y D. C. en (*la fecha*), cuya primera copia ha sido presentada, etc. (*Concluye como las demás.*)

XVIII

Inscripción de hipoteca para responder de dote inestimada consistente en bienes muebles.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES

—

Las otras dos fincas comprendidas en el título de donde se ha tomado esta inscripción se hallan registradas al folio núm..... del tomo..... de este Ayuntamiento, inscripción quinta, y al folio..... núm..... del tomo..... del Ayuntamiento de..... (ó Municipalidad), inscripción tercera. (*Fecha y media firma.*)

Núm.º de orden.

4.ª

Rústica.—Hacienda cuya descripción, etc.—Esta finca no aparece gravada, etc.—D. A., de edad, etc., adquirió dicha hacienda por compra á D. B., como consta de la inscripción tercera de este número. El mismo D. A. ha concertado (*ó contraído*) en..... de..... matrimonio con Doña P., de edad....., soltera, vecina de.....; y D. G., vecino de....., padre de Doña P., da á la misma, en concepto de dote inestimada, y como tal ha entregado al D. A., dando fe de ello el Notario

D. N., además de ciertas fincas y derechos reales, varios bienes muebles consistentes: en alhajas, por valor de..... pesos; en muebles, ganado y ropas por valor de..... pesos; y por último, en dinero efectivo por valor de..... pesos. En su virtud el D. A. se obliga á restituir los mismos bienes que le han sido entregados como dote inestimada en el estado que tuviesen á la disolución del matrimonio, y en su defecto á responder del valor en que han sido tasados en la escritura dotal, con cuyo único objeto se ha hecho el aprecio de los referidos bienes; y habiendo exigido el D. G. que se asegure con hipoteca legal la restitución de la dote, el D. A. hipoteca á favor de Doña P., para responder de la cantidad total de..... pesos en que han sido apreciados los aludidos bienes muebles, la finca de este número y otras dos más, distribuyendo entre ellas su responsabilidad para el caso de no devolverse algunos de los bienes dotales aludidos, quedando afecta la de este número por la cantidad de..... pesos. D. G. acepta la referida hipoteca por considerarla suficiente para cubrir la expresada responsabilidad y estar conforme con la distribución que de ella se ha hecho.—Doña P. inscribe su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, y sobre otras dos más registradas donde en la nota marginal se indica.—Así resulta, etc. (*Acaba como la de hipoteca voluntaria.*)

XIX

Inscripción de hipoteca por bienes reservables.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.
La otra finca comprendida en el título de donde se ha tomado esta inscripción, se halla registrada al folio..... núm..... del tomo..... de este Ayuntamiento (ó Municipalidad), inscripción tercera. (*Fecha y media firma.*)	3.ª

Rústica.—Hacienda cuya descripción resulta de la inscripción primera igual á la que se hace en el título ahora presentado, variando sólo, en cuanto á los linderos, en los términos siguientes: al Norte con....., al Este con....., al Sur con....., y al Oeste con.....—No aparece gravada con carga alguna. — Doña A., de edad de....., años, casada, vecina de....., adquirió dicha hacienda de su padre D. I., según consta de la inscripción primera de este número. La misma Doña A. estuvo casada en primeras nupcias con D. B., el cual falleció (*tal día*), de cuyo matrimonio quedan dos hijos, D. D., de edad..... años, y Doña E., de edad de.....: D. B. legó á Doña A. el quinto de sus bienes por testamento otorgado en..... el día..... ante el Notario....., adjudicándosele en pago los bienes

siguientes: la casa inscrita al folio....., núm..... del tomo..... del Ayuntamiento (ó Municipalidad) de... ., inscripción quinta, por valor de..... pesos; alhajas por valor de..... pesos; otros valores mobiliarios por valor de..... pesos, y..... pesos en metálico, cuyas cuatro partidas componen la suma de (*tanto*), según consta de las particiones aprobadas por el Juez de..... el día..... ante..... cuyo testimonio de adjudicación lo libró el Notario D. R. el día..... en (*tal población*). Y habiendo contraído matrimonio Doña A. con D. G. en (*tal fecha*), han quedado sujetos á reserva para los hijos del primer marido los bienes mencionados procedentes del quinto. D. E., en calidad de curador de dichos hijos, solicitó que se aseguraran con la hipoteca correspondiente. Instruído el oportuno expediente, el Juzgado de..... dictó providencia el día..... admitiendo la hipoteca ofrecida por los cónyuges Doña A. y D. G. de los únicos inmuebles que poseen, y que por no ser suficientes quedan obligados á completar con los primeros que adquieran, mandando extender el acta correspondiente. Según dicha acta, la Doña A. hipoteca la hacienda de este número por....., que importa su aprecio, y D. G. una casa de su propiedad, sita en el pueblo de....., por valor de....., con la condición de que, adquiriendo más bienes uno ú otro cónyuge, ó los dos de mancomún, habrán de hipotecar de ellos lo necesario hasta completar la suma de....., á que ascienden los bienes reservables.—Los hijos D. D. y Doña E. inscriben su derecho de hipoteca sobre esta finca y otra más registrada donde en la nota marginal se indica, con la condición antes expresada.—Así resulta, etc. (*Concluye como las demás.*)

XX

Inscripción de hipoteca legal á favor del Estado.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.	
—	2	Urbana.—Casa cuya descripción, etc.—Esta casa no aparece gravada con carga alguna.—D. A., de edad....., adquirió dicha casa por herencia de su padre D. P., según consta de la inscripción primera de este número; y habiendo sido nombrado D. D., vecino de....., Administrador de Loterías en la población de....., á calidad de prestar fianza por valor de....., se ha instruído el oportuno expediente, que se aprobó por..... de....., estimando bastante la casa de este número para cubrir la referida responsabilidad. En su virtud

el D. A., como fiador del D. D., hipoteca la casa de este número para responder al Estado hasta la cantidad de..... de las responsabilidades que pueda contraer el D. D. como tal Administrador de Loterías. Esta fianza (*si se ha constituído con condiciones especiales se insertarán; y si en otro caso, se expresará que no se ha constituído con condición especial alguna.*) El Estado inscribe su derecho de hipoteca legal á las resultas del referido cargo con las condiciones preinsertas (*ó sin condición alguna*).—Así consta de la escritura de fianza hipotecaria otorgada por D. A. en el día....., ante el Notario D. E., cuya primera copia ha sido presentada el día, etc. (*Concluye como las demás.*)

XXI

Anotación preventiva de un legado de veinticinco mil pesos.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES — Núm.º de órden. — Letra...

Rústica. — Hacienda cuya situación, cabida, linderos y demás circunstancias constan de la inscripción..... de este número, al folio....., y cuyas cargas aparecen de la inscripción del mismo número al folio....., tomo....., de este Ayuntamiento (ó Municipalidad). D. A., vecino de....., y dueño de esta finca, según resulta de la inscripción....., folio....., tomo....., falleció en .... de..... del corriente año, dejando un legado de veinticinco mil pesos á su sobrino D. C., soltero, de quince años de edad, vecino de....., é instituyendo por herederos universales á sus dos hijos D. E. y D. F., mayores de edad.—Habiendo éstos aceptado la herencia, sin que hasta el día hayan ejecutado la partición de bienes, acudió el legatario D. C. al Juzgado de..... en solicitud de que mandase constituir á su favor una anotación preventiva sobre la hacienda mencionada; y habiendo accedido el Juzgado á dicha pretensión, D. C. hace pública su adquisición á título de legado, y en su virtud constituyó esta anotación preventiva sobre la hacienda referida dentro del plazo de los ciento ochenta días que señala la ley.—Todo lo referido consta del mandamiento del..... de....., librado en (*tal fecha*) por ante D. G., presentado en el Registro el día....., á las..... de la mañana, según el asiento núm. ..., folio....., tomo..... del Diario, cuyo mandamiento queda archivado en este Registro con el núm..... del legajo correspondiente.—Y siendo conforme, etc.

(*Fecha, firma entera y honorarios.*)

XXII

Anotación preventiva de un título de cancelación, cuya inscripción se suspende.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.	
—		La inscripción núm... ., folio..... del tomo....., por la cual D. A. constituyó hipoteca por..... á favor de D. B., aparece cancelada por una escritura otorgada por los referidos interesados en..... el día..... de..... de..... ante el Notario D. C., cuya primera copia fué presentada en..... el día..... de..... de....., según el asiento núm....., tomo..... del Diario. Pero observándose en ella que (*aquí se expresarán los defectos subsanables de que adoleciere*), la devuelvo para que subsane estos defectos en el plazo de sesenta días; y suspendo entre tanto la inscripción de cancelación, tomando en su lugar esta anotación preventiva.—Y siendo conforme, etc.
Ha caducado la anotación preventiva de esta letra..... por haber transcurrido sesenta días desde su fecha sin que se haya subsanado el defecto del título cuya inscripción se pidió. (*Fecha y media firma.*) Sin honorarios.	Letra...	

(*Fecha, firma entera y honorarios.*)

XXIII

Anotación preventiva de hipoteca voluntaria.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden.	
—	Letra *A*	Rústica.—Cafetal cuya descripción consta en la inscripción que precede.—No aparece gravada con carga alguna.—D. A., de edad....., adquirió dicha finca por compra á D. B., según resulta de la inscripción citada, y la hipoteca á D. C., de edad....., en seguridad de un préstamo de..... pesos que éste le ha hecho bajo las condiciones siguientes. (*Literales.*)—Así resulta de la escritura de préstamo con hipoteca otorgada por D. A. y D. C. en.... el día..... ante el Notario D. E., cuya primera copia ha sido presentada en este Registro el día....., á las..... de la mañana, según el asiento núm..... del tomo..... del Diario.—

Y siendo conforme todo lo dicho con el documento á que me remito, pero observando en el título el defecto subsanable de..... (*aquí se expresarán los defectos*), suspendo la inscripción y devuelvo el título, para que en el plazo de sesenta días subsanen los interesados el expresado defecto, tomando entre tanto esta anotación preventiva.—Y siendo conforme, etc.

(*Fecha, firma y honorarios.*)

XXIV

Conversión en inscripción de la anotación que precede.

3 La anotación preventiva letra *A* que precede, por la que consta que D. C. adquiere un crédito hipotecario de..... sobre la finca de este número, queda convertida en inscripción definitiva por haberse subsanado el defecto que produjo la suspensión de inscripción mediante nueva escritura otorgada por los mismos interesados ante el propio Notario el día..... de..... de..... la que (*aquí se expresará cómo se ha subsanado el defecto*).—La primera copia de dicha escritura, en unión con la que fué anotada preventivamente, han sido presentadas en este Registro el día..... de..... de este año, á las....., según el asiento número....., folio....., tomo..... del Diario.—Y siendo conforme, etc.

(*Fecha, firma entera y honorarios.*)

XXV

Anotación preventiva de un derecho real por no hallarse inscrito el inmueble á que afecta.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES — Núm.º de orden. — Letra...

Urbana.—Casa núm..... de la calle de....., en esta población. Linda por la derecha con la casa número.....; por la espalda con la casa núm..... de la calle de ....., y por la izquierda con la calle de..... Tiene de extensión superficial..... metros cuadrados.—D. E., vecino de....., es dueño de un censo de....., de capital y de..... de canon

anual impuesto sobre dicha casa, según escritura pública otorgada en..... de..... de..... ante el Notario D. M., cuya primera copia ha presentado en este Registro para que tome anotación preventiva, por hallarse cerciorado de que no está inscrito el censo ni tampoco la finca á favor de su dueño actual D. F..... ni de otra persona alguna.—En su virtud, y no resultando inscrito á favor de persona alguna, tomo anotación preventiva por el defecto indicado, que deberá subsanarse en el término de sesenta días.—Todo lo referido consta de la primera copia antedicha, presentada en este Registro á las..... de..... de....., según el asiento número....., folio....., tomo..... del Diario.—Y siendo conforme con el documento á que me refiero, firmo la presente en.....

(*Fecha, firma entera y honorarios.*)

XXVI

Cancelación de una anotación preventiva de crédito refaccionario por solicitud escrita de los interesados.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES — Núm.º de orden. / Letra..

La anotación preventiva de crédito refaccionario letra....., comprendida en el folio....., tomo..... de este Ayuntamiento (ó Municipalidad) queda cancelada por solicitud firmada en..... (*tal fecha*) por Doña A...., á cuyo favor fué constituída. y por D. B....., que la constituyó, quedando en su consecuencia libre de dicho gravamen la finca á que se refiere.—Ambos interesados se han ratificado en mi presencia, y doy fe de conocerlos, sin que conste del Registro que ninguno de ellos haya perdido su respectivo derecho, consignado en la anotación que se cancela.—La solicitud fué presentada el día..... de..... de....., á las..... de la mañana, según consta del asiento núm....., folio....., tomo..... del Diario, y queda archivada con el núm..... en el legajo correspondiente.—Y siendo conforme, etc.

(*Fecha, firma entera y honorarios.*)

XXVII

Cancelación de una inscripción de hipoteca voluntaria constituida sobre varias fincas sitas en un término municipal.

FINCA NÚM.....

NOTAS MARGINALES	Núm.º de orden
—	
(Análoga á la del modelo número 5.º)	3

La inscripción de crédito hipotecario que antecede queda totalmente cancelada por haber satisfecho el deudor D. J. R. O. á D. J. V. D., acreedor, la cantidad de..... pesos é intereses correspondientes, dando fe de la entrega el Notario y haber consentido en la cancelación dicho acreedor. Así resulta de la escritura otorgada en..... el día..... de..... de..... ante el Notario D. L. L., cuya primera copia ha sido presentada en este Registro á las..... de la mañana del día..... del actual, según el asiento de presentación núm ...., folio....., tomo..... del Diario, quedando la copia simple de dicha escritura archivada con el núm..... en el legajo de su clase núm..... Y siendo conforme, etc.

(*Fecha, firma entera y honorarios.*)

OBSERVACIONES

La cancelación en la forma que precede sólo se hará en el Registro correspondiente á la finca en que conste la inscripción extensa de hipotecas. Respecto de las demás fincas, sólo se pondrá al margen de las respectivas inscripciones de hipoteca una nota concebida en los siguientes términos: «Cancelada la inscripción adjunta núm..... por haber satisfecho el deudor D. J. R. O. al acreedor D. J. V. D. el capital prestado é intereses, según escritura otorgada en..... de..... de..... ante el Notario D. L. L., según consta de la inscripción número 3, finca núm....., folio....., tomo del Ayuntamiento (ó Municipalidad) de.....»

(*Fecha y media firma.*)

XXVIII

Certificación en relación de asientos de todas clases relativos á determinados bienes.

D. N. N., Registrador de....., certifico que habiendo acudido D. A. pidiendo se libre certificación en relación de los asientos de todas clases que existan en este Registro desde treinta años antes, relativos á la casa situada en....., calle de....., núm....., manzana número....., y habiendo examinado los libros correspondientes, resulta:

Primero. Que la casa indicada es la que estando señalada con el mismo núm..... (*ó con el número tal*), lindaba en mil ochocientos cincuenta y nueve por su derecha (*aquí los linderos*) y fué vendida por su dueño D. B. á D. C. por....., que pagó el contado, con la obligación de reconocer á su favor un censo reservativo de (*tanto capital y tanto rédito*), según escritura pública, otorgada en .... (*tal fecha*), de la cual se tomó razón en este Registro el 6 de Marzo de dicho año de mil ochocientos cincuenta y nueve, según aparece del tomo....., folio..... de la antigua Receptoría.

Segundo. Que dicho D. C. legó la referida casa á D. E. por su testamento, otorgado en..... á seis de Enero de mil ochocientos setenta, del que se tomó razón en el tomo cuarto, folio..... de la dicha Receptoría.

Tercero. Que el D. E. hipotecó la misma casa á D. G. para seguridad de un préstamo que por tiempo de diez años, capital de....., rédito de cinco por ciento anual, tomó del mismo, según escritura pública otorgada en dicha ciudad de..... en nueve de Noviembre de mil ochocientos setenta y cuatro, de la cual se tomó razón en el libro....., folio....., etc. (*en tal fecha*), cuya inscripción no ha sido hasta el día cancelada. (*Por este orden seguirán refiriéndose las demás inscripciones que resulten, y se concluirá así*): Y no existiendo ningún otro asiento vigente en el Registro ni en el Diario, expido la presente en.....

(*Fecha y firma.*)

Honorarios de la busca en antigua Receptoría.....
Idem de esta certificación.....

XXIX

Certificación literal de asientos de todas clases en virtud de mandamiento judicial.

D. N. N., etc.

Certifico: Que, cumpliendo el mandamiento que precede, he examinado todos los asientos correspondientes á los libros del antiguo y del moderno Registro, y resulta:

Primero. Folio..... del libro..... del antiguo Registro, existe un asiento del tenor siguiente: (*Se copia.*)

Segundo. Folio..... del libro..... del Diario, asiento núm.....

Tercero. Al margen del asiento que precede existe la siguiente nota.....

Cuarto. Folio..... del libro..... del Registro de la propiedad de....., finca núm....., inscripción primera.

Los cuatro asientos preinsertos están literalmente conformes con los que obran en los fo-

lios y libros y bajo los números que quedan citados, á los que me remito. Y no existiendo otro alguno que se refiera á la misma finca, para que conste firmo la presente en.....

(*Fecha y firma.*)

Honorarios de la certificación.....
Idem de la busca en el antiguo Registro.....

XXX

Certificación de inscripciones hipotecarias á cargo de persona determinada.

D. N. N., etc.

Certifico: Que habiendo acudido D. A. pidiendo se le libre certificación en relación de las hipotecas que D. C. haya constituído desde diez años antes sobre las fincas que posee en....., y habiendo examinado los libros de Registro y el Diario, resulta:

Primero. Que siendo dueño de la hacienda nombrada....., sita en el término de.. .., partido de....., de (*tal cabida*), señalado en el Registro de la propiedad con el núm....., folio....., tomo....., según la inscripción núm....., cuyos linderos son....., la hipotecó con otros bienes por la cantidad de....., á la seguridad de la dote estimada de..... que su mujer E. aportó al matrimonio, según escritura pública otorgada en..... á seis de....., año de....., cuya hipoteca aparece hecha en (*tal día*), inscripción núm....., folio....., tomo.....

Segundo. Que siendo dicho D. C. dueño también de un cafetal, sito en el término de....., de (*tantas*) cuerdas, señalado en el Registro de la propiedad con el núm....., al folio....., tomo....., según la inscripción núm....., y cuyos linderos son....., lo hipotecó por pesos....., con otros bienes de G., á la seguridad de un préstamo de pesos....., que á dicho G. hizo I..... por tiempo de tres años y rédito de seis por ciento, según escritura pública otorgada en esta ciudad en (*tal fecha*), cuya hipoteca aparece hecha en (*tal día*), inscripción número....., folio....., tomo.....

Tercero. Que últimamente, entre los asientos del Diario pendientes de inscripción, aparece al folio..... del tomo..... uno que á la letra dice así: «Número..... (*aquí el asiento de presentación.*)» Y no estando canceladas las referidas inscripciones, ni existiendo otras hipo-

tecas vigentes á cargo del dicho C. en el Registro correspondiente ni en el Diario, expido la presente en.....

(*Fecha y firma.*)

Honorarios de la busca en la antigua Receptoría.....
Idem de esta certificación.....

XXXI

Certificación de no existir sobre una finca derechos reales de especie determinada.

D. N. N., etc.

Certifico: Que habiendo acudido A. pidiendo se le libre certificación literal de los censos é hipotecas que graven la casa que posee en esta ciudad, calle....., núm....., ó de no existir sobre ella gravamen de dicha especie, si resultare así, desde el establecimiento de la suprimida Receptoría, he examinado todos los libros de la misma, y de ellos no aparece que la casa núm..... de la calle....., señalada con el núm..... en el Registro de la propiedad, tomo....., folio....., cuyos linderos son....., y cuyo dominio está inscrito á favor del referido A. en la inscripción núm....., esté gravada con censos ni con hipotecas vigentes desde el establecimiento del antiguo Registro, ni hay presentado, respecto á ella, título alguno relativo á tales gravámenes que se halle pendiente de inscripción. Así resulta de los libros de Registro y del Diario. Y para que conste expido la presente en.....

(*Fecha y firma.*)

Honorarios de la busca en la antigua Receptoría.....
Idem de esta certificación.....

XXXII

Registro de la propiedad de.....

ÍNDICE DE PERSONAS

NOMBRE de la persona á cuyo favor ó contra la que resulte inscrito ó anotado el dominio ó derecho real de alguna finca.	TOMO Y FOLIO de las inscripciones ó anotaciones en que se halle interesada.	TOMO Y FOLIO en que aparecen las cancelaciones.
Abad (D. José).....	Tomo II, folio 64.....	Tomo II, folio 68.
Belabal (D. Juan).....	Tomo IV, folio 57; tomo VI, folio 19..	Tomo IV, folio 57; tomo VI, folio 61.
Becerril (D. Pedro).....	Tomo V, folio 14; tomo VII, folio 95; tomo X, folio 20.....	Tomo V, folio 14; tomo VII, folio 64.

XXXIII

Registro de la propiedad de.....

Término municipal de.....

ÍNDICE DE FINCAS

SECCIÓN DE FINCAS URBANAS

Plaza ó calle.	Número.	NOMBRE del partido ó pueblo.	Número de la finca en el Registro.....	Libro y folio en que aparezca inscrita.	Especie ó clase de dominio, derecho real ó de la anotación preventiva.
Crespo...	2	Quiapo.....	34	Tomo I, folio 27..	Dominio.
Escolta...	14	Binondo.....	52	Tomo IV, folio 54.	Hipoteca.
Carriedo.	10 moderno y 17 antiguo.	Quiapo.....	13	Tomo II, folio 89.	Anotación por legado, embargo, etcétera.....

Registro de la propiedad de.....

Término municipal de.....

ÍNDICE DE FINCAS

SECCIÓN DE FINCAS RÚSTICAS

Nombre de la finca ó del sitio ó término.	Pueblo, partido, cuartón ó jurisdicción.	LINDEROS		CABIDA		Uso agrícola á que está destinada.	Número de la finca en el Registro.	Libro y folio en que aparezca el asiento.	Especie ó clase de dominio, derecho ó anotación preventiva.
		Oriente.	Poniente.	Hectárs	Áreas.				
San Rafael.....	Balinac.....	El mar.....	D. Juan Pérez...	20	0,6	Arrozal.....	2	Tomo IV, folio 35..	Dominio.
Bosoboso.....	Morong.....	D. Antonio Veve.....	D. Pedro García.....	25	»	Maderas.....	15	Tomo X, folio 30...	Servidumbre.
Esperanza.....	Cabanatucos.....	D. Juan Zalduondo.....	D. José Gómez.....	40	0,1	Azúcar.....	40	Tomo VIII, folio 95.	Embargo.

(Págs. 181 á 188.)

AÑO DE 18.....

AUDIENCIA DE.....

ESTADO NUM. I. — ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE.....

Sección 1.ª —Número, valor y forma de las enajenaciones.

1 Número total de fincas enajenadas.		2 Enajenadas por actos de última voluntad.						3 Enajenadas por actos ó contratos en que media precio.				4 Enajenadas por actos ó contratos en que no media precio.				5 HONORARIOS devengados por el Registrador.	
		NÚMERO DE FINCAS		VALOR Ó ESTIMACIÓN				NÚMERO DE FINCAS		IMPORTE del precio pagado al contado.		NÚMERO DE FINCAS		VALOR ó estimación.			
				Rústicas.		Urbanas.											
Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.	Rústicas.	Urbanas.	Pesos.	Cents.	Rústicas.	Urbanas.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.

IMPORTE del precio que se ha de entregar á plazo.	
Pesos.	Cents.

Sección 2.ª —Clasificación de las fincas enajenadas según el valor ó precio.

6 DE 300 PESOS Ó MENOS		7 DE 301 Á 1.500 PESOS		8 DE 1.501 Á 3.000 PESOS		9 DE 3.001 Á 7.500 PESOS		10 DE 7.501 Á 15.000 PESOS		11 DE 15.001 Á 30.000 PESOS		12 DE 30.001 Á 60.000 PESOS		13 DE 60.001 Á 150.000 PESOS		14 DE MÁS DE 150.000 PESOS		15 FINCAS CUYO PRECIO Ó VALOR NO CONSTA INDIVIDUALMENTE		16 FINCAS CUYO PRECIO Ó VALOR NO CONSTA DE MODO ALGUNO		17 TOTAL DE FINCAS	
Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.	Rústicas.	Urbanas.

Sección 3.ª —Clasificación de las fincas rústicas según la extensión superficial.

18 DE MENOS DE 20 ÁREAS		19 DE 21 Á 50 ÁREAS		20 DE 51 A 99 ÁREAS		21 DE 1 Á 2 HECTÁREAS		22 DE 2 Á 5 HECTÁREAS		23 DE 5 Á 10 HECTÁREAS		24 DE 10 Á 20 HECTÁREAS		25 DE 20 Á 50 HECTÁREAS		26 DE 50 Á 100 HECTÁREAS		27 DE MÁS DE 100 HECTÁREAS		28 DE EXTENSIÓN DESCONOCIDA		29 TOTAL	
Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.

Sección 4.ª —Clasificación de las fincas urbanas según la extensión superficial.

30 DE MENOS DE 100 METROS CUADRADOS SUPERFICIALES		31 DE 100 Á 200 METROS		32 DE 200 Á 500 METROS		33 DE 500 Á 1.000 METROS		34 DE 1.000 Á 5.000 METROS		35 DE 5.000 Á 10.000 METROS		36 DE 10.000 Á 25.000 METROS		37 DE MÁS DE 25.000 METROS		38 DE EXTENSIÓN DESCONOCIDA		39 TOTAL	
Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.	Por última voluntad.	Por contrato.

..... de ..... de 18.....

El Registrador,

Observaciones referentes al estado núm. I.

1.ª La casilla núm. 1 comprenderá el número total de fincas que por cualquier concepto se hayan enajenado.
2.ª La casilla núm. 2 comprende las enajenaciones por herencia testada, intestada, legado y donación *mortis causa*.
3.ª Todas las fincas enajenadas que no lo hayan sido por actos de última voluntad, se considerará que lo fueron por contrato.
4.ª La casilla núm. 3 comprende los datos referentes á la inscripción de contratos de venta, aunque sean con pacto de retrocesión, permutas, adjudicaciones en pago de deudas, cesiones, etc.
5.ª La casilla núm. 4 comprende las enajenaciones por dote, donaciones *inter vivos*, Sociedades, concesiones de obras públicas, ferrocarriles, etc.
6.ª La suma de fincas comprendidas en las casillas 6 á la 16, que debe figurar en la 17, ha de ser idéntica á los datos de la casilla núm. 1.
7.ª Cuando apareciese confundido en una sola cifra el valor de diferentes fincas rústicas y urbanas, se consignarán, no obstante, todas ellas en las casillas 2.ª, 3.ª ó 4.ª, como también el valor que los interesados manifiesten corresponderles. En defecto de esta manifestación aproximada, y si por lo que resulte del Registro tampoco puede venirse en conocimiento del dato que se pretende, se dividirá la cantidad ó precio en dos partes iguales, adjudicándose una de éstas á las fincas rústicas y otra á las urbanas.
8.ª Las fincas á que hace referencia la observación anterior se incluyen también en la casilla núm. 15.
9.ª Las secciones 3.ª y 4.ª de este estado clasifican, según la extensión respectiva, las fincas enajenadas; en su consecuencia, las cifras de las casillas 29 y 39 son siempre idénticas á las de la 1.ª y 17. Dentro de cada casilla de estas dos secciones se distinguen las fincas, según que se hallen enajenadas por última voluntad ó por contrato, debiendo convenir los totales (casillas 29 y 39) con los datos consignados en la sección 1.ª del estado, casillas 2.ª, 3.ª y 4.ª

AUDIENCIA DE.....

AÑO DE 18.....

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE.....

ESTADO NUM. II.—DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES

Sección 1.ª —Número de los derechos reales constituídos.

1	2	3	4				5	6	7	8	
			CENSOS							HONORARIOS DEL REGISTRADOR	
USUFRUCTO	USO Y HABITACIÓN	SERVIDUMBRE	ENFITÉUTICO	RESERVATIVO	CONSIGNATIVO	VITALICIO	ARRENDAMIENTO	CARGAS Ó PENSIONES TEMPORALES	TOTAL DE LOS DERECHOS REALES CONSTITUÍDOS	*Pesos.*	*Cents.*

Sección 2.ª —Especificación de los expresados derechos reales.

9			10			11			12												13			14			15			16
USUFRUCTO			USO Y HABITACIÓN			SERVIDUMBRES			CENSOS												ARRENDAMIENTO			CARGAS Ó PENSIONES TEMPORALES			TOTAL			TOTAL DE LOS DERECHOS REALES CONSTITUÍDOS
									ENFITÉUTICO			RESERVATIVO			CONSIGNATIVO			VITALICIO												
De fincas rústicas.....	De fincas urbanas.....	De fincas de ambas clases.....	De fincas rústicas.....	De fincas urbanas.....	De fincas de ambas clases.....	Rústicas.....	Urbanas.....	Para objetos de utilidad pública.....	Sobre fincas rústicas.....	Sobre fincas urbanas.....	Sobre fincas de ambas clases..	Sobre fincas rústicas.....	Sobre fincas urbanas.....	Sobre fincas de ambas clases..	Sobre fincas rústicas.....	Sobre fincas urbanas.....	Sobre fincas de ambas clases..	Sobre fincas rústicas.....	Sobre fincas urbanas.....	Sobre fincas de ambas clases..	De fincas rústicas.....	De fincas urbanas.....	De fincas de ambas clases.....	De fincas rústicas.....	De fincas urbanas.....	De fincas de ambas clases.....	De los derechos reales constituídos sobre fincas rústicas.....	De los derechos reales constituídos sobre fincas urbanas.....	De los derechos reales constituídos sobre fincas de ambas clases..	

Sección 3.ª —Clasificación de los mismos derechos reales.

17		18		IMPORTE DE LOS CAPITALES ó precios declarados. —		19		IMPORTE ANUAL de las rentas ó pensiones. —	
DERECHOS REALES CONSTITUÍDOS		DERECHOS REALES EN QUE				DERECHOS REALES QUE			
Por última voluntad.	Por contrato.	No consta el precio ó capital.	Se ha declarado ó consta el precio.	*Pesos.*	*Cents.*	No devengan renta ó pensión.	Devengan renta ó pensión.	*Pesos.*	*Cents.*

Sección 4.ª —Modificaciones de derechos reales.

20			21			22			23			24			25	
POR RECONOCIMIENTOS			POR REDENCIONES			POR REDUCCIONES			POR SUBROGACIONES			POR TRANSMISIONES Ó CESIONES			HONORARIOS del Registrador por modificaciones de derechos reales. —	
Número de reconocimientos.	Importe de los mismos. —		Número de redenciones.	Importe de los capitales redimidos. —		Número de reducciones.	Importe de las reducciones hechas en los capitales. —		Número de subrogaciones.	Importe de los capitales. —		Número de ellas.	Importe de los capitales. —			
	Pesos.	*Cents.*		*Pesos.*	*Cents.*		*Pesos.*	*Cents.*		*Pesos.*	*Cents.*		*Pesos.*	*Cents.*	*Pesos.*	*Cents.*

..... de ..... de 18.....

El Registrador,

Observaciones referentes al estado núm. II.

1.ª Las tres primeras secciones de este estado se refieren á los derechos reales constituídos dentro del año, por lo que las casillas 7, 15, 16, 17, 18 y 19 han de contener la misma cifra, toda vez que sus epígrafes no exigen otra cosa que el número de aquellos derechos, totalizado ó descompuesto bajo aspectos distintos.

2.ª En la primera parte de la casilla 17 se incluyen todos los derechos reales que procedan de contrato ó convenio, aunque hayan sido declarados por sentencia judicial; en la segunda se consignan los que procedan de últimas voluntades, aunque la declaración conste en otro acto verificado posteriormente.

3.ª Si las pensiones (casilla 19) consistiesen en frutos, se reducirán éstos por el Registrador á metálico al precio corriente, y lo mismo se practicará cuando fuesen de alimentos, estimándose el importe de éstos de una manera prudencial.

4.ª La sección 4.ª y última del estado comprende las modificaciones verificadas durante el año en los derechos reales, ya recaigan en los constituídos en el mismo, ya en los que lo fueron en épocas anteriores. Es, por tanto, dicha sección independiente de las anteriores, y lleva su casilla especial para los honorarios del Registrador.

(Págs. 197 á 204.)

AÑO DE 18.....

AUDIENCIA DE.....

ESTADO NUM. III.—HIPOTECAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE.....

Sección 1.ª—Número de hipotecas constituídas é importe de sus capitales.

1 NÚMERO DE HIPOTECAS CONSTITUÍDAS			2 NÚMERO DE FINCAS HIPOTECADAS			3 IMPORTE DE LOS CAPITALES ASEGURADOS						4 HIPOTECAS CONSTITUÍDAS							5 HONORARIOS devengados por el Registrador por la constitución de hipotecas. —
Legales.	Voluntarias.	TOTAL	Rústicas.	Urbanas.	TOTAL	Por hipotecas legales. —		Por hipotecas voluntarias. —		TOTAL —		Sin plazo fijo.	Por un año ó menos.	Por más de un año hasta tres.	Por más de tres años hasta seis.	Por más de seis años hasta diez.	Por más de diez años hasta veinticinco.	Por más de veinticinco años.	
						Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.								Pesos. Cents.

Sección 2.ª—Clasificación de las hipotecas constituídas por el importe del capital asegurado.

6 DE 300 PESOS Ó MENOS		7 DE 301 Á 1.500 PESOS		8 DE 1.501 Á 3.000 PESOS		9 DE 3.001 Á 7.500 PESOS		10 DE 7.501 Á 15.000 PESOS		11 DE 15.001 Á 30.000 PESOS		12 DE 30.001 Á 60.000 PESOS		13 DE 60.001 Á 150.000 PESOS		14 DE MÁS DE 150.000 PESOS		15 TOTAL		
Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	De hipotecas legales.	De hipotecas voluntarias.	De ambas clases.

Sección 3.ª—Número de cancelaciones efectuadas é importe de sus capitales.

16 NÚMERO DE HIPOTECAS CANCELADAS			17 NÚMERO DE FINCAS LIBERADAS			18 IMPORTE DE LOS CAPITALES REINTEGRADOS						19 HIPOTECAS CANCELADAS							20 HONORARIOS devengados por el Registrador por la cancelación de hipotecas. —
Legales.	Voluntarias.	TOTAL	Rústicas.	Urbanas.	TOTAL	Por hipotecas legales. —		Por hipotecas voluntarias. —		TOTAL —		De las constituidas sin plazo fijo.	De las que lo fueron por un año ó menos.	De las constituidas por más de un año hasta tres.	Por más de tres años hasta seis.	Por más de seis años hasta diez.	Por más de diez años hasta veinticinco.	Por más de veinticinco años.	
						Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.								Pesos. Cents.

Sección 4.ª—Clasificación de las hipotecas canceladas por el capital que aseguraban.

21 DE 300 PESOS Ó MENOS		22 DE 301 Á 1.500 PESOS		23 DE 1.501 Á 3.000 PESOS		24 DE 3.001 Á 7.500 PESOS		25 DE 7.501 Á 15.000 PESOS		26 DE 15.001 Á 30.000 PESOS		27 DE 30.001 Á 60.000 PESOS		28 DE 60.001 Á 150.000 PESOS		29 DE MÁS DE 150.000 PESOS		30 TOTAL		
Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	Legales.	Voluntarias.	De cancelaciones de hipotecas legales.	De cancelaciones de hipotecas voluntarias.	De cancelaciones de hipotecas de ambas clases.

..... de..... de 18 .....

El Registrador,

Observaciones referentes al estado núm. III.

1.ª Al expresar el número de hipotecas en las casillas 1.ª y 4.ª se tendrá sólo en cuenta el número de derechos de esta especie constituídos, y no el de fincas hipotecadas.
2.ª En su lugar correspondiente como hipotecas voluntarias se comprenderán las constituídas á favor del Estado en seguridad del pago del precio de las fincas vendidas por el mismo.
3.ª Las hipotecas legales, del mismo modo que las voluntarias, se clasificarán dentro de la casilla núm. 4, según el plazo por el que se hayan constituído, comprendiéndolas entre las que lo han sido sin plazo fijo cuando no lo tengan determinado.
4.ª Si se constituyese alguna hipoteca por cantidad ilíquida, ó sea en seguridad de una obligación no reducida á metálico ó frutos apreciables, se considerará como importe del gravámen el valor total de la finca ó fincas hipotecadas.
5.ª Al expresar el número de cancelaciones en las casillas 16 y 19 se hará sólo de los gravámenes cancelados y no de las fincas á que afectaran aquéllos.
6.ª Entre las hipotecas canceladas se comprenderán todas las que lo hubieren sido en el período á que se refiere el estado, aunque su constitución sea anterior.

(Págs. 205 á 212.)

AÑO DE 18.....

AUDIENCIA DE.....

ESTADO NUM. IV.—PRÉSTAMOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE.....

Sección 1.ª—Préstamos constituídos con hipoteca sobre fincas rústicas.

1 SIN INTERÉS		2 CON INTERÉS DE 1 Á 6 POR 100		3 DE 6 Á 12 POR 100		4 DE 12 Á 18 POR 100		5 DE 18 Á 24 POR 100		6 DE MÁS DE 24 POR 100		7 TOTAL		8 HONORARIOS DEL REGISTRADOR —
Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Pesos. Cents.

Sección 2.ª—Préstamos constituídos con hipoteca sobre fincas urbanas.

9 SIN INTERÉS		10 CON INTERÉS DE 1 Á 6 POR 100		11 DE 6 Á 12 POR 100		12 DE 12 Á 18 POR 100		13 DE 18 Á 24 POR 100		14 DE MÁS DE 24 POR 100		15 TOTAL		16 HONORARIOS DEL REGISTRADOR —
Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Número de préstamos.	Importe de los capitales prestados. — Pesos. Cents.	Pesos. Cents.

Sección 3.ª—Préstamos constituídos bajo la forma de censo consignativo.

17 NÚMERO DE			18 NÚMERO DE		19 IMPORTE DE LOS CAPITALES ENTREGADOS				20 IMPORTE DE LAS PENSIONES				21 REDUCCIONES DE CENSOS CONSIGNATIVOS		22 REDUCCIONES DE CENSOS CONSIGNATIVOS				23 HONORARIOS DEL REGISTRADOR —
					Rústicas. —		Urbanas. —		Rústicas. —		Urbanas. —				Número de censos redimidos.	IMPORTE DE LOS CAPITALES REDIMIDOS Rústicas. —		Urbanas. —	
Censos sobre fincas rústicas.	Censos sobre fincas urbanas.	Censos sobre fincas de ambas clases	Censos redimibles.	Censos irredimibles.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.	Número de censos reducidos.	Importe de la reducción del capital. — Pesos. Cents.		Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.	Pesos. Cents.

Sección 4.ª—Préstamos constituídos bajo la forma de contratos de retroventa ó á carta de gracia.

24 NÚMERO DE			25 NÚMERO DE					26 VALOR Ó ESTIMACIÓN DE LAS FINCAS, SI CONSTARE —		27 PRECIO Ó CAPITAL ENTREGADO POR EL COMPRADOR				28 HONORARIOS DEL REGISTRADOR —	
										Rústicas. —		Urbanas. —			
Contratos de retroventa sobre fincas rústicas.	Contratos de retroventa sobre fincas urbanas.	Contratos de retroventa sobre fincas de ambas clases.	Contratos de retroventa otorgados sin fijar plazo para la retrocesión.	Contratos de retroventa con plazo que no excede de dos años.	Contratos de retroventa por más de dos años hasta cinco.	Contratos de retroventa por más de cinco años hasta diez.	Contratos de retroventa en que se otorga un plazo que excede de diez años.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.

Sección 5.ª—Retrocesiones.

29 NÚMERO DE			30 NÚMERO DE					31 VALOR Ó ESTIMACIÓN DE LAS FINCAS RETRAIDAS, SI CONSTARE —		32 PRECIO Ó CAPITAL DEVUELTO POR LOS RETRAYENTES				33 HONORARIOS DEL REGISTRADOR —	
										Rústicas. —		Urbanas. —			
Retrocesiones de fincas rústicas.	Retrocesiones de fincas urbanas.	Retrocesiones de fincas de ambas clases.	Retrocesiones para las que no se había fijado plazo.	Retrocesiones dentro de los dos años.	Retrocesiones entre dos y cinco años.	Retrocesiones entre cinco y diez años.	Retrocesiones efectuadas después de diez años desde el otorgamiento.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.

..... de..... de 18.....

El Registrador.

Observaciones referentes al estado núm. IV.

1.ª Las secciones 1.ª y 2.ª de este estado comprenden las constituciones ordinarias de préstamos, ya sobre fincas rústicas, ya sobre fincas urbanas.

2.ª La suma de los capitales comprendidos en las casillas 7 y 15 nunca puede exceder de la cantidad que por *hipotecas voluntarias* se consigne en la casilla 3.ª del estado núm. III, porque éste se refiere á todas las hipotecas voluntarias constituídas, y el estado IV solamente á las que lo fueron en garantía de préstamos.

3.ª La sección 3.ª comprende los préstamos otorgados bajo la forma especial de censo consignativo; y el número de estos derechos, no el de fincas, ha de consignarse en las casillas 17 y 18.

4.ª Los guarismos que se consignen en las casillas 21 y 22 no excederán de los que figuren en las casillas 21 y 22 del estado núm. II ó de los derechos reales, porque éstos comprenden las redenciones y reducciones de toda clase de censos, y el estado IV solamente las de los censos consignativos por su carácter especial de préstamos con garantía.

5.ª Cuando el capital ó el interés consistan en especie, se reducirán á metálico al precio corriente, por el Registrador.

6.ª La sección 4.ª comprende las ventas con pacto de *retro*, y la 5.ª las retrocesiones en favor de los dueños primitivos. Ambas llevan, del mismo modo que las anteriores, las correspondientes casillas para consignar con separación los honorarios devengados.

7.ª Las cesiones del derecho de redimir se incluirán en el estado II. El Registrador expresará por nota en el estado IV el número de contratos en que el vendedor enajena absolutamente las fincas que antes vendió con pacto de *retro*, indicando la extensión de los inmuebles y el precio entregado por el comprador en la última enajenación.

AUDIENCIA DE.....

ESTADO NUM. V.—FINCAS REGISTRADAS POR PRIMERA VEZ

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE.....

Sección 1.ª—Dominio.—Fincas rústicas registradas por primera vez en propiedad durante el año á que el estado se refiere.

1 DE MENOS DE 20 ÁREAS			2 DE 20 Á 50 ÁREAS			3 DE 51 Á 99 ÁREAS			4 DE 1 Á 2 HECTÁREAS			5 DE 3 Á 5 HECTÁREAS			6 DE 6 Á 10 HECTÁREAS			7 DE 11 Á 20 HECTÁREAS			8 DE 21 Á 50 HECTÁREAS			9 DE 51 Á 100 HECTÁREAS			10 DE MÁS DE 100 HECTÁREAS			11 DE EXTENSIÓN DESCONOCIDA			12 TOTAL		
Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.

Sección 2.ª—Posesión.—Fincas rústicas cuya posesión se ha inscrito por primera vez durante el año á que el estado se refiere.

	13 DE MENOS DE 20 ÁREAS			14 DE 21 Á 50 ÁREAS			15 DE 51 Á 99 ÁREAS			16 DE 1 Á 2 HECTÁREAS			17 DE 3 Á 5 HECTÁREAS			18 DE 6 Á 10 HECTÁREAS			19 DE 11 Á 20 HECTÁREAS			20 DE 21 Á 50 HECTÁREAS			21 DE 51 Á 100 HECTÁREAS			22 DE MÁS DE 100 HECTÁREAS			23 DE EXTENSIÓN DESCONOCIDA			24 TOTAL		
	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.
Posesión anterior á 1.º de Octubre 1889.																																				
Posesión posterior á 1.º de Octubre 1889.																																				
TOTAL.....																																				

Sección 3.ª—Dominio.—Fincas urbanas registradas por primera vez en propiedad durante el año á que el estado se refiere.

25 DE MENOS DE 100 METROS CUADRADOS SUPERFICIALES			26 DE 101 Á 200 METROS			27 DE 201 Á 500 METROS			28 DE 501 Á 1.000 METROS			29 DE 1.001 Á 5.000 METROS			30 DE 5.001 Á 10.000 METROS			31 DE 10.001 Á 25.000 METROS			32 DE MÁS DE 25.000 METROS			33 DE EXTENSIÓN DESCONOCIDA			34 TOTAL		
Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.

Sección 4.ª—Posesión.—Fincas urbanas cuya posesión se ha inscrito por primera vez durante el año á que el estado se refiere.

	35 DE MENOS DE 100 METROS CUADRADOS SUPERFICIALES			36 DE 101 Á 200 METROS			37 DE 201 Á 500 METROS			38 DE 501 Á 1.000 METROS			39 DE 1.001 Á 5.000 METROS			40 DE 5.001 Á 10.000 METROS			41 DE 10.001 Á 25.000 METROS			42 DE MÁS DE 25.000 METROS			43 DE EXTENSIÓN DESCONOCIDA			44 TOTAL		
	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.	Núm. de fincas.	Su valor. — Pesos.	Cs.
Posesión anterior á 1.º de Octubre de 1889.....																														
Posesión posterior á 1.º de Octubre de 1889.....																														
TOTAL.....																														

..... de ..... de 18.....

El Registrador,

Observaciones referentes al estado núm. V.

1.ª Las secciones 1.ª y 3.ª se refieren á inscripciones de dominio: las 2.ª y 4.ª á las de posesión.
2.ª Se incluyen solamente en este estado aquellas fincas á que durante el año se haya abierto por primera vez hoja y número en el Registro.
3.ª Si apareciese en la inscripción la extensión superficial con arreglo á las antiguas medidas del país, el Registrador las reducirá á sus correspondientes, según el sistema métrico.
4.ª Cuando resulten valoradas en una sola cifra diferentes fincas rústicas y urbanas, sin distinguirse entre ellas, no se incluirán en este estado pero sí en el de los años inmediatos, cuando quiera que conste su valor individual.
5.ª Para que en todo tiempo conste si una finca ha sido incluída ó no en este estado, el Registrador, cuando lo efectúe, pondráuna *E* al margen de la inscripción primera.

(Págs. 221 á 228.)

AÑO DE 18.....

AUDIENCIA DE.....

ESTADO NUM. VI.—HONORARIOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE.....

Sección única.—Honorarios devengados por el Registrador en las operaciones practicadas en esta oficina el año de 18. . . . .

1 POR DOCUMENTOS MODERNOS			2 POR DOCUMENTOS ANTIGUOS			3 POR INFORMACIÓN DE DOMINIO Ó POSESIÓN			4 POR CERTIFICACIONES EXPEDIDAS POR EL REGISTRADOR			5 POR LOS EXPEDIENTES DE LIBERACIÓN Y OTROS			6 TOTAL DE HONORARIOS DEVENGADOS —		7 HONORARIOS DEVENGADOS POR MANDAMIENTOS JUDICIALES Ó EN FAVOR DE LA HACIENDA NO PERCIBIDOS —		8 CANTIDAD QUE, DEDUCIDA LA QUE PRECEDE, QUEDA LÍQUIDA PARA EL REGISTRADOR —	
Número de éstos.	Honorarios que han devengado. — Pesos.	Cents.	Número de éstos.	Honorarios que han devengado. — Pesos.	Cents.	Número de éstos.	Honorarios que han devengado. — Pesos.	Cents.	Número de éstas.	Honorarios que han devengado. — Pesos.	Cents.	Número de éstos.	Honorarios que han devengado. — Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.	Pesos.	Cents.

..... de ..... de 18 .....

El Registrador,

Observaciones referentes al estado núm. VI.

1.ª Son documentos modernos los posteriores á 1.º de Octubre de 1889, y antiguos los anteriores á esta fecha.
2.ª En las cinco primeras casillas deben incluirse todos los honorarios que por cualquiera de los conceptos comprendidos en el Arancel devengue el Registrador, no sólo á instancia de particulares, sino por mandamiento judicial ó en favor de la Hacienda.
3.ª La suma de los honorarios comprendidos en las cinco primeras casillas se consignará con toda exactitud en la 6.ª; y deducida esta cifra, la que aparezca en la 7.ª por mandamientos judiciales ó en favor de la Hacienda pública como honorarios no percibidos; el resto se colocará en la 8.ª

ÍNDICE

Páginas.

EXPOSICIÓN 5
Real decreto aprobando con carácter provisional el Reglamento general para la ejecución de la ley Hipotecaria en las islas Filipinas 6
REGLAMENTO GENERAL PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY HIPOTECARIA DE FILIPINAS 9
TÍTULO I.—De los Registros de la propiedad 9
TÍTULO II.—De los títulos sujetos á inscripción 17
TÍTULO III.—De la presentación y calificación de los títulos 25
TÍTULO IV.—De la forma de la inscripción 36
TÍTULO V.—De las anotaciones preventivas 48
TÍTULO VI.—De la extinción de las inscripciones y de las anotaciones preventivas 58
TÍTULO VII.—De las hipotecas 69
Sección primera.—De las hipotecas en general y de las voluntarias 69
Sección segunda.—De las hipotecas legales 75
§ 1.º—Reglas generales 75
§ 2.º—De la hipoteca dotal 76
§ 3.º—De las hipotecas por bienes reservables y de peculio 80
§ 4.º—De la hipoteca por razón de tutela ó curaduría 83
TÍTULO VIII.—Del modo de llevar los Registros 85
TÍTULO IX.—De la rectificación de los asientos del Registro 101

Páginas.

TÍTULO X.—De la inspección de los Registros..... 104
TÍTULO XI.—De la publicidad del Registro..... 113
TÍTULO XII.—De la Dirección general y del Negociado de los Registros civil y de la propiedad y del Notariado..... 115
TÍTULO XIII.—De los Registradores de la propiedad .. 117
Sección primera.—Nombramientos, fianzas, posesión, permutas, honores y distintivo..... 117
Sección segunda.—Licencias y sustituciones..... 125
Sección tercera.—Registradores interinos..... 128
Sección cuarta.—Remoción, traslación, corrección disciplinaria, suspensión, responsabilidad y jubilación de los Registradores..... 129
Sección quinta.—De la estadística..... 137
TÍTULO XIV.—De los honorarios de los Registradores. 138
TÍTULO XV.—De los efectos de las inscripciones antiguas y de la liberación..... 141
DISPOSICIÓN TRANSITORIA..... 146
MODELOS..... 147
I.—Asiento de presentación de un título presentado por el mismo interesado..... 148
II.—Asiento de presentación de un título presentado por mandatario..... 148
III.—Inscripción extensa de un título que comprende dos fincas sitas en el mismo término municipal, quedando hipotecadas para responder de parte del precio aplazado..... 149
IV.—Inscripción concisa primera de una finca adquirida antes del 1.º de Octubre de 1889, juntamente con otra sita en el mismo término municipal..... 150
V.—Inscripción de adquisición por testamento..... 152
VI.—Inscripción á favor de herederos ab intestato relativa á finca que constaba inscrita en el Registro á nombre del causante..... 153
VII.—Inscripción de sentencia ejecutoria declarando

Páginas.

la nulidad de la precedente y el dominio á favor de otra persona 154
VIII.—Inscripción de dominio en virtud de expediente judicial..... 155
IX.—Inscripción de escritura de venta judicial..... 156
X.—Inscripción extensa de un expediente de posesión que comprende varias fincas sitas en el mismo término municipal..... 157
XI.—Inscripción de posesión de una finca á instancia del que tiene algún derecho real sobre ella no inscrito..... 158
XII.—Inscripción de un legado de censo..... 159
XIII.—Inscripción extensa de hipoteca voluntaria constituída sobre varias fincas, situadas en un término municipal..... 160
XIV.—Inscripción concisa de hipoteca relativa á otra finca comprendida en el mismo título..... 161
XV.—Inscripción de transferencia de crédito hipotecario..... 161
XVI.—Inscripción de un inmueble á favor del marido en concepto de dote estimada..... 162
XVII.—Otra inscripción de dote estimada 163
XVIII.—Inscripción de hipoteca para responder de dote inestimada consistente en bienes muebles. 163
XIX.—Inscripción de hipoteca por bienes reservables. 164
XX.—Inscripción de hipoteca legal á favor del Estado. 165
XXI.—Anotación preventiva de un legado de veinticinco mil pesos 166
XXII.—Anotación preventiva de un título de cancelación, cuya inscripción se suspende..... 167
XXIII.—Anotación preventiva de hipoteca voluntaria. 167
XXIV.—Conversión en inscripción de la anotación que precede..... 168
XXV.—Anotación preventiva de un derecho real por no hallarse inscrito el inmueble á que afecta... 168
XXVI.—Cancelación de una anotación preventiva de

Páginas.

crédito refaccionario por solicitud escrita de los interesados 169
XXVII.—Cancelación de una inscripción de hipoteca voluntaria constituída sobre varias fincas sitas en un término municipal 170
XXVIII.—Certificación en relación de asientos de todas clases relativos á determinados bienes 170
XXIX.—Certificación literal de asientos de todas clases en virtud de mandamiento judicial..... 171
XXX.—Certificación de inscripciones hipotecarias á cargo de persona determinada..... 172
XXXI.—Certificación de no existir sobre una finca derechos reales de especie determinada..... 173
XXXII.—Índice de personas 174
XXXIII.—Indice de fincas.—Sección de fincas urbanas 175
XXXIV.—Índice de fincas.—Sección de fincas rústicas..... 177 á 180
XXXV.—Estado I.—Enajenación de bienes inmuebles..... 181 á 188
XXXVI.—Estado II.—Derechos reales sobre inmuebles ..... 189 á 196
XXXVII.—Estado III.—Hipotecas ..... 197 á 204
XXXVIII.—Estado IV.—Préstamos ..... 205 á 212
XXXIX.—Estado V.—Fincas registradas por primera vez..... 213 á 220
XL.—Estado VI.—Honorarios..... 221 á 228