

1.º Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción (1); porque con la pérdida total de la cosa concluyen todos los derechos impuestos sobre ella, por falta de inmueble sobre que graven. Se entenderá extinguido, 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, porque si corresponde á un mismo dueño, no puede decirse que se ha extinguido totalmente la finca, ú otros acontecimientos semejantes (2).

2.º Cuando se extinga también por completo el derecho inscrito (3), bien por renuncia del que lo tenga á su favor, ó bien por convenio mútuo entre los interesados, como sucedería si el dueño del prédio dominante renunciara á su servidumbre, ó el acreedor á su hipoteca, ó si el censalista conviniere con el censatario en libertar del censo una finca para subrogarlo en otra: ó cuando se extinga, bien por cesar la hipoteca legal, bien por efecto natural del contrato que dió causa á la obligación, como se verifica en la hipoteca cuando el deudor paga su deuda, en el censo cuando lo redime el censatario, en los arrendamientos cuando se cumple su término y en los demás casos análogos (4). En todos estos casos procede la cancelación, porque deja de tener objeto la inscripción.

3.º Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción (5), porque faltando la causa que le dió origen, deben cesar sus efectos. Mas esto debe entenderse sin perjuicio de que la inscripción surta su efecto, y que no se reputé inválida en cuanto á tercero, hasta que la cancelación aparezca en el registro (6).

4.º Cuando se declare la nulidad de la inscripción por falta de algunos de sus requisitos esenciales (7), en los términos que hemos expuesto al tratar de la forma de las inscripciones.

(1) Artículo 79.

(2) Artículo 66 del Reglamento.

(3) Artículo 79 de la Ley.

(4) Artículo 67 del Reglamento.

(5) Artículo 79 de la Ley.

(6) Artículo 68 del Reglamento.

(7) Artículo 79 de la Ley.

765. Podrá pedirse y deberá decretarse en su caso la cancelación parcial:

1.º Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción ó anotación preventiva (1); esto es, siempre que materialmente disminuyan su cabida ó proporciones, bien por obra de la naturaleza, como en los accidentes de que anteriormente hicimos mención, ó bien por voluntad del propietario, como sucede cuando éste divide su finca, enajenando una parte de ella (2).

2.º Cuando se reduzca el derecho inscrito á favor del dueño de la finca gravada (3). Esto sucederá:

1.º Por renuncia del interesado, ó convenio entre las partes, como si el acreedor hipotecario consintiere en reducir su hipoteca á una parte del inmueble hipotecado, ó si el usufructuario renunciara á una parte del derecho usufructuado, ó si el censalista limitase el censo á una parte de la finca acensuada.

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

3.º Por sentencia judicial, como sucede siempre que se declara nulo, en parte solamente, el título en cuya virtud se haya hecho la inscripción (4).

766. La ampliación de cualquier derecho inscrito no dará lugar á la anulación de la inscripción antigua, sino que será objeto de una nueva inscripción, en la cual se hará referencia de la del derecho ampliado (5).

767. Por regla general, las inscripciones y anotaciones preventivas sólo pueden cancelarse por los mismos motivos y con iguales medios con que se procedió á constituir las. Consecuencia de esto es, que cuando procedan de escritura pública, no se cancelen sino por providencia ejecutoria contra la cual no se halle pen-

(1) Artículo 80 de la Ley.

(2) Artículo 69 del Reglamento.

(3) Artículo 80 de la Ley.

(4) Artículo 70 del Reglamento.

(5) Artículo 81 de la Ley.

diente recurso de casacion (porque si se cancelaran ántes de esperarse la resolucion de este último remedio, nacerian frecuentemente complicaciones de derechos y conflictos que ha previsto y evitado el legislador con esta precaucion saludable), ó por otra escritura ó documento auténtico, en el cual exprese su consentimiento para la cancelacion, la persona á cuyo favor se hubiere hecho la inscripcion ó anotacion, ó sus causa-habientes ó representantes legítimos (1); pero si de la misma escritura en cuya virtud se haya hecho la inscripcion, ó de otro documento fehaciente resultare su caducidad ó extincion, estos títulos serán suficientes para cancelarla (2).

768. Consecuencia es tambien de lo que queda dicho en el número que antecede, que las inscripciones ó anotaciones hechas en virtud de mandamientos judiciales, no se cancelen sino por providencia ejecutoria que tenga las circunstancias que acabamos de manifestar (3). El modo de obtener esta providencia, bien sea

(1) Artículo 82 de la Ley.

(2) Artículo 72 del Reglamento. En su consecuencia, las cancelaciones totales ó parciales de créditos hipotecarios podrán hacerse presentando en el registro las mismas escrituras de crédito inscritas, con testimonio de acta notarial de pago ó reduccion, puesto á continuacion de la nota de inscripcion; cuya escritura con la nota y testimonio se podrán presentar acompañadas de copia simple y literal para que siendo cotejada y resultando conformes, quede archivada en el registro la copia, devolviendo el título al interesado. En los demás casos, sólo será necesaria la nueva escritura para la cancelacion con arreglo al artículo 82 de la Ley, cuando extinguida la obligacion por la voluntad de los interesados, deba acreditarse esta circunstancia para cancelar la inscripcion. (Párrafos 2.º y 3.º del citado artículo 72.)

(3) Artículo 82 de la Ley.

Una modificacion importante y de suma trascendencia ha introducido en el artículo 82 el Real decreto de 20 de Mayo de 1880, en cuya exposicion se manifiestan los motivos que indujeron al Gobierno á proceder á esta reforma, que fué objeto de empeñada discusion en uno de los Cuerpos Colegisladores. A continuacion insertamos literalmente los artículos de este decreto:

«Artículo 1.º Las inscripciones verificadas en virtud de escritura pública, podrán cancelarse sin que preste su consentimiento la persona á cuyo favor se hayan hecho, ó sus causa-habientes ó representantes legítimos, y sin necesidad de que recaiga la providencia ejecutoria á que se re-

cuando están de acuerdo los interesados, ó bien cuando no quiere la cancelacion la persona á cuyo favor está hecha la ins-

fieren los artículos 82, párrafo primero, y 83, párrafo tercero de la Ley Hipotecaria, cuando quede extinguido el derecho inscrito por declaracion de la ley, ó resulte así de la misma escritura inscrita.»

«Art. 2.º En consecuencia de lo dispuesto en el artículo anterior, la cancelacion de las inscripciones cuya existencia no dependa de la voluntad de los interesados en las mismas, se verificará con sujecion á las siguientes reglas:»

«Primera. La inscripcion 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 conclusion de dicho usufructo por un hecho ajeno á la voluntad del usufructuario.»

«Segunda. Cuando por consecuencia de la prelacion consignada en el número 4.º del artículo 107 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 cancelacion 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 disposicion de los acreedores posteriores.»

«Tercera. Las inscripciones de hipotecas constituidas sobre las obras cuya explotacion concede el Gobierno, y á que se refiere el núm. 6.º del citado artículo 107, se cancelarán, si se declara extinguido el derecho del concesionario, en virtud del mismo título en que se haga constar esa extincion, y del documento que acredite haberse consignado en debida forma, para atender al pago de los créditos hipotecarios inscritos, el importe de la indemnizacion que en su caso deba recibir el concesionario.»

«Cuarta. La inscripcion de subhipotecas á que se refiere el núm. 8.º del artículo 107, constituidas sin las formalidades que para las cesiones de créditos hipotecarios establece el artículo 153, y las de esta clase comprendidas en el artículo 154, podrán cancelarse en virtud de la escritura en que conste la resolucion del derecho del subhipotecante ó cedente.»

«Quinta. Las inscripciones de hipotecas constituidas sobre bienes litigiosos mencionadas en el núm. 10 del artículo 107 podrán cancelarse, en cuanto al todo ó parte de la finca ó derecho, en el caso de que el deudor haya sido vencido en el juicio, con sólo la presentacion de la ejecutoria recaída.»

«Sexta. Las inscripciones de venta de bienes sujetos á condiciones resisorias ó resolutorias, y las de constitucion de derechos reales impuestos

cripcion ó anotacion, se halla tambien prescrito en la ley (1).

769. La *Ley hipotecaria* reformada determina igualmente el modo con que *las inscripciones de hipotecas constituidas con el objeto de garantizar títulos trasmisibles por endoso* se han de cancelar, estableciendo que se verifique la cancelacion, *presentándose la escritura otorgada por los que hayan cobrado los créditos, en la cual debe constar haberse inutilizado en el acto de su otorgamiento los títulos endosables, ó solicitud firmada por dichos interesados y por el deudor, á la cual se acompañen taladrados los referidos títulos. Si algunos de ellos se hubieren extraviado, se presentará con la escritura ó con la solicitud, testimonio de la declaracion judicial de no tener efecto. El registrador, para librarse de responsabilidades y evitar fraudes y perjuicios á ellos consiguientes, deberá asegurarse de la identidad de las firmas y de las personas que hubieren hecho la solicitud. Con no menor cuidado y con no ménos firmes garantías, debe procederse á la cancelacion de las hipotecas constituidas con el objeto de garantizar títulos al portador. En su consecuencia, la expresada Ley hipotecaria establece que no podrán cancelarse, sino presentándose testimonio de la declaracion judicial de quedar extinguidas todas las obligaciones aseguradas* (2). Las diligencias que se han de practicar para hacer esta declaracion, son objeto del último párrafo del artículo cuyas disposiciones acabamos de enunciar.

770. Respecto á las hipotecas legales, debe hacerse la distincion de si se ha hecho la inscripcion sin mandamiento judicial ó en virtud de él. En el primer caso, *el registrador no la cancelará, ni hará otra inscripcion por cuya virtud quede de derecho cancelada, sin que del instrumento público que para ello se le presente, re-*

sobre los mismos, podrán cancelarse si resulta inscrita la causa de la rescision ó nulidad, presentando el documento que acredite haberse aquélla rescindido ó anulado, y que se ha consignado en la Caja de Depósitos 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. 3.º Lo dispuesto en los artículos anteriores se entiende sin perjuicio del derecho de los interesados para hacer valer ante los tribunales, el que crean les asiste.»

(1) Artículo 83.

(2) Artículo 82.

sulte extinguida *la responsabilidad asegurada con la hipoteca, ó el cumplimiento de las formalidades que sean necesarias con arreglo á la ley, para enajenar, gravar ó liberar los inmuebles hipotecados* (1). En el segundo caso, la cancelacion sólo se hará en virtud de otro mandamiento que no se expedirá sin que ántes se acredite que se han cumplido los mismos extremos (2).

771. La cancelacion de las anotaciones preventivas, hechas sin escritura pública, cuando no se trate de convertirlas en inscripciones definitivas, *podrá hacerse mediante documento de la misma especie que los que se hubieren presentado para hacerlas* (3). Así, cuando se hubieren constituido *por solicitud dirigida al registrador por los interesados, bastará que éstos le presenten otra, consignando en ella la renuncia y pidiendo la cancelacion*: el registrador, *previa ratificacion del renunciante, en su presencia, y despues de asegurarse de la identidad de la persona y de su capacidad para ejercer el derecho de que se trata, hará la cancelacion* (4).

772. La anotacion preventiva á favor del legatario que no sea de especie *caducará al año de su fecha. Si el legado no fuere todavía exigible á diez meses, se considerará subsistente la anotacion hasta dos meses despues del día en que pueda exigirse* (5); porque en este tiempo podrá ya, ú obtener el legado ó procurarse una inscripcion hipotecaria que le garantice. *Se considerará exigible el legado, 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 ningun inconveniente legal que impida ó demore su cumplimiento* (6).

773. *El legatario de rentas ó pensiones periódicas, impuestas por el testador determinadamente á cargo de alguno de los herederos ó de otros legatarios, pero sin declarar personal esta obligacion, tendrá derecho, dentro del plazo ántes señalado, á exigir que la anotacion preventiva que oportunamente hubiere constituido de*

(1) Artículo 73 del Reglamento.

(2) El mismo artículo.

(3) Artículo 85 de la Ley.

(4) Artículo 75 del Reglamento.

(5) Artículo 86 de la Ley.

(6) Artículo 79 del Reglamento.

su derecho, se convierta en inscripción hipotecaria (1); porque siendo esta obligación de tracto sucesivo, y no extinguiéndose como la mayor parte de los legados con la entrega de la cosa, necesita una garantía más permanente y eficaz que la anotación. Estos legados se considerarán exigibles desde que pueda reclamarse en juicio la primera pensión ó renta (2). El heredero ó legatario gravado con la pensión deberá constituir la hipoteca sobre los mismos bienes anotados, si se le adjudicaren, ó sobre cualesquiera otros inmuebles de la herencia que se le adjudiquen, correspondiéndole la elección, porque él es el deudor; debiendo admitir el pensionista la hipoteca que aquél le ofrezca, siempre que sea bastante y la imponga sobre bienes procedentes de la herencia (3), pues que su derecho sólo puede extenderse á obtener la seguridad de que no haciéndose el pago á los respectivos vencimientos, haya una finca bastante á que con su producto se cubra la pensión garantida. El pensionista que no hubiere constituido anotación preventiva, podrá exigir también en cualquier tiempo la inscripción hipotecaria de su derecho, sobre los bienes de la herencia que subsistan en poder del heredero, ó se hayan adjudicado al legatario ó heredero especialmente gravado, siempre que pudiese hacerlo, mediando anotación preventiva eficaz, conforme á lo que queda dicho. Esta inscripción no surtirá efecto sino desde su fecha (4), como por regla general sucede con todas las inscripciones.

774. La hipoteca á favor del pensionista deberá constituirse en la misma hijuela de partición correspondiente á aquél á quien se adjudique el inmueble gravado, y á falta de ella, en 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 (5).

775. Mas si el pensionista hubiere obtenido anotación preventiva, no podrá exigir que se le hipotequen otros bienes que los anotados, si éstos fueren suficientes para asegurar el legado, por

- (1) Artículo 88 de la Ley
- (2) Artículo 79 del Reglamento.
- (3) Artículo 89 de la Ley.
- (4) Artículo 90 de la Ley.
- (5) Artículo 80 del Reglamento.

la razón que dejamos ántes expuesta; pero si no lo fueren, podrá exigir el complemento de su hipoteca sobre otros bienes de la herencia; mas respecto á ellos, la inscripción sólo producirá efecto desde su fecha (1), lo que es regla general en toda esta materia.

776. La anotación á favor del acreedor refaccionario caduca á los sesenta días de concluida la obra objeto de la refacción (2); lo que se funda, en que sólo tiene un carácter provisional hasta que se pueda liquidar, totalizar y garantizar el crédito. Para evitar que quede desatendido su derecho, se le da suficiente plazo en el que pueda asegurarse, convirtiendo la anotación en una inscripción hipotecaria, si al espirar el término no estuviere aún pagado por completo, por no haber vencido el plazo estipulado; é igualmente si hubiere vencido, en cuyo caso podrá también exigir el pago desde luego, para lo cual surtirá la anotación todos los efectos de la hipoteca (3). Para hacer la conversión se liquidará el crédito, si no fuere líquido, y se otorgará escritura pública (4). Si se suscitan cuestiones entre el acreedor y el deudor sobre la liquidación del crédito refaccionario ó sobre la constitución de la hipoteca, mientras se terminen en el juicio, que se sustanciará como ordinario, subsistirá la anotación preventiva y surtirá todos sus efectos (5). De esta manera quedan perfectamente garantidos los derechos de los acreedores refaccionarios, sin exigir de los deudores más de lo que la índole de sus obligaciones reclame.

777. Cuando la anotación sea por consecuencia de no haberse podido verificar la inscripción por defectos subsanables del título presentado, caducará á los sesenta días de su fecha (6); término que por regla general será suficiente para que corregidos los defectos de la escritura pueda hacerse la inscripción. Pero si por causas que no fueren imputables al que quiere obtener la inscripción, la subsanación de los defectos que la suspendieron no hubiere podido obtenerse en el término señalado, el plazo se podrá prorogar hasta ciento ochenta días, por justa causa, y en vir-

- (1) Artículo 91 de la Ley.
- (2) Artículo 92.
- (3) Artículo 93.
- (4) Artículo 94.
- (5) Artículo 95.
- (6) Artículo 96.

tud de providencia judicial (1). El Reglamento (2) establece la manera de proceder en esta clase de reclamaciones.

778. En conformidad de los principios que dominan en todo el nuevo sistema hipotecario, *la cancelacion de las inscripciones ó anotaciones preventivas sólo extingue, en cuanto á tercero, los derechos inscriptos que afecte, si el título en virtud del cual se ha verificado no es falso ó nulo, ó se ha hecho á los que puedan reclamar la falsedad ó nulidad, la notificacion que prescribe el artículo 34, sin haberse formalizado tal reclamacion, y no contiene el asiento vicio exterior de nulidad de los que se van á expresar en el siguiente número* (3). Las razones que ha tenido la Ley son tan evidentes, que no se necesita ninguna explicacion.

779. Pasemos á las causas que hacen *nula la cancelacion*. La Ley las refiere expresa y especialmente, estableciendo que será nula:

1.º *Cuando no dé claramente á conocer la inscripcion ó la anotacion cancelada.*

2.º *Cuando no exprese el documento en cuya virtud se haga la cancelacion, los nombres de los otorgantes, del notario y del juez ó tribunal en su caso, y la fecha del otorgamiento ó expedicion.*

3.º *Cuando no exprese el nombre de la persona á cuya instancia ó con cuyo consentimiento se verifique la cancelacion.*

4.º *Cuando haciéndose la cancelacion á nombre de persona distinta de aquella á cuyo favor estuviere hecha la inscripcion ó anotacion, no resultare de la cancelacion la representacion con que haya obrado dicha persona.*

5.º *Cuando en la cancelacion parcial no se dé claramente á conocer la parte del inmueble que haya desaparecido, ó la parte de la obligacion que se extinga y la que subsista.*

6.º *Cuando habiéndose verificado la cancelacion de una anotacion en virtud de documento privado, no dé fe el registrador de conocer á los que lo suscriban, ó á los testigos en su defecto.*

7.º *Cuando no contenga la fecha de la presentacion en el re-*

(1) Artículo 96 citado.
(2) Artículo 81 del Reglamento.
(3) Artículo 97 de la Ley.

gistro del título en que se haya convenido ó mandado la cancelacion (1).

No es necesario explicar ni justificar estas causas de nulidad, porque la expresion de la ley no da lugar á dudas, y sus motivos están justificados por ellas mismas. Es claro que las cancelaciones que contengan alguno de estos vicios exteriores, no surtirán efecto en cuanto á tercero, segun lo que dejamos expuesto en el número anterior.

780. Por el contrario, *podrá declararse nula la cancelacion con perjuicio de tercero, fuera del caso de haberse hecho la notificacion del artículo 34:*

1.º *Cuando se declare falso, nulo ó ineficaz el título en cuya virtud se hubiere hecho.*

2.º *Cuando se haya verificado por error ó fraude.*

3.º *Cuando la haya ordenado un juez ó tribunal incompetente* (2).

781. De la misma manera que dejamos manifestado en el párrafo XI de este título, respecto á las inscripciones, *los registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de las escrituras en cuya virtud se soliciten las cancelaciones, y la capacidad de los otorgantes* (3). No hay motivo para hacer en esto diferencias.

782. En iguales términos *calificarán la competencia de los jueces ó tribunales que ordenen las cancelaciones, en los casos en que no firmare el despacho el mismo que hubiere decretado la inscripcion ó anotacion preventiva. Si dudaren de la competencia, darán cuenta al presidente de la Audiencia* (4), haciéndolo constar así en el registro, *por medio de una anotacion preventiva, si se solicita* (5); *el presidente decidirá lo que estime procedente* (6). *Cuando declare la competencia, el registrador hará desde luego la cancelacion. Si declarare lo contrario, el mismo registrador co-*

(1) Artículo 98 de la Ley.
(2) Artículo 99 de la misma.
(3) Artículo 100 de la Ley.
(4) Artículo 101 de la misma.
(5) Artículo 83 del Reglamento.
(6) Artículo 101 citado de la Ley.

comunicará la decision al interesado, devolviéndole el despacho (1). Contra la decision de los presidentes podrá recurrirse, tanto por los jueces como por los interesados, á la Audiencia (2), la cual conocerá del asunto en sala de gobierno (3), y oyendo á las partes, determinará lo que estime justo (4). Contra el fallo de la Audiencia procederá el recurso de casacion (5). La anotacion preventiva se cancelará de oficio cuando se declare por sentencia firme la incompetencia del juez que hubiere ordenado la cancelacion, si en los treinta dias siguientes á la fecha de dicha sentencia, no se presentare en el registro providencia del juez competente ordenando la misma cancelacion (6). En el Reglamento (7) se expresa el modo de proceder en estos negocios en los tribunales de primera instancia, en la presidencia y en la Audiencia.

783. Tal vez llame la atencion el que á estos negocios no se les dé constantemente el carácter contencioso, sino que en forma gubernativa sean decididos. Basta considerar que aquí se trata sólo y exclusivamente de una cuestion de competencia que, más que al interés de los particulares, afecta al orden público, y que las cuestiones de esta naturaleza realmente no corresponden á la jurisdiccion contenciosa, ni se sujetan á las fórmulas de los juicios sino á una tramitacion especial, para que quede explicada esta diferencia.

784. Por último, la Ley (8) fija las circunstancias que necesariamente deben tener las cancelaciones, con no menor diligencia que las de las inscripciones y anotaciones.

§ XVI.

Honorarios de los registradores.

785. Los registradores cobrarán los honorarios que para cada asiento ó certificacion señala el arancel que acompaña á la Ley.

- (1) Artículo 102 de la Ley.
- (2) Artículo 103.
- (3) Artículo 88 del Reglamento.
- (4) Artículo 103 de la Ley.
- (5) El mismo artículo 103.
- (6) Artículo 84 del Reglamento.
- (7) Artículos 86, 87 y 88 del Reglamento.
- (8) Artículo 104 de la Ley.

en el que no podrá hacerse variacion sino por medio de otra Ley, pues siendo éste un impuesto, sólo puede alterarse por un acto del poder legislativo; los actos ó diligencias que no los tengan señalados, no devengarán honorarios (1). Estos honorarios serán pagados por aquel ó aquellos á cuyo favor se inscriba ó anote inmediatamente el derecho (2), y si son varios, el registrador podrá exigir el pago de cualquiera de ellos (3); pues que no seria justo obligarle á dirigir una accion contra cada uno, estando todos interesados y sacando igualmente provecho del registro; por otro lado, nadie puede intentar que su parte se inscriba y no las otras. En este caso, el que verifique el pago tendrá derecho á reclamar de los demás la parte que por los mismos haya satisfecho. En todo caso, se podrá proceder á la exaccion de dichos honorarios por la via de apremio, porque como negocio de apreciacion fácil, no necesita formas más detenidas y solemnes; pero nunca se detendrá ni negará la inscripcion por falta de pago (4).

786. Con esmerada diligencia establece la Ley, cuándo los registradores no deben llevar honorarios; lo que bajo esta palabra se comprende; la obligacion de estampar su importe al pié de los asientos, notas y certificaciones; cómo han de calificarse para el cobro los trabajos que provienen de mandamiento judicial; la pérdida de honorarios á que da lugar una infundada denegacion de inscripcion ó anotacion, ó un error que sea imputable á los registradores; los casos en que por el corto valor de las fincas á que se refieren los asientos ó las certificaciones, se reducen los honorarios; la obligacion de sujetarse en la redaccion de asientos, notas y certificaciones á las instrucciones y modelos reglamentarios, y por último, el modo de ejercer sobre todos estos puntos los jueces delegados de los presidentes de las Audiencias su inspeccion; de todo lo cual sólo cabe hacer indicaciones en esta obra (5).

- (1) Artículos 334 y 346 de la misma.
- (2) Artículo 335.
- (3) Artículo 336.
- (4) Artículo 336.
- (5) Artículos 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344 y 345.