

la fecha de la rectificación, sin perjuicio del derecho que puedan tener los terceros para reclamar contra la falsedad ó nulidad del título á que se refiera el asiento que contenía el error de concepto ó del mismo asiento (1).

Si imprudentemente se abriera la mano para facilitar las rectificaciones en los Registros, se daría lugar á falsificaciones y á abusos escandalosos. No debe, por otra parte, impedirse que los errores cometidos y que puedan ser perjudiciales á alguno de los interesados se corrijan oportunamente, porque, á la sombra de una equivocación, no es justo se creen ó se quiten derechos legítimos.

Los errores que puedan cometerse, ó han de ser *materiales ó de concepto*. Como esta simple enunciación, por lo vaga é indeterminada, podría dar lugar á dudas, la ley ha fijado la significación de las palabras, si no por definiciones poco propias de su carácter, por regla general, con su descripción, procurando la mayor exactitud en materia tan delicada.

Dispone, pues, que se entienda por *error material* el que consiste en poner, sin intención conocida, unas palabras por otras, en omitir la expresión de algunas circunstancias, cuya falta no sea causa de nulidad, ó en equivocar los nombres propios ó las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar el sentido general de la inscripción ni el de ninguno de sus conceptos. Al contrario, por *error de concepto* entiende el que se comete alterando ó variando el sentido del título al expresar en la inscripción algunos de los puntos que contiene, pero sin que esta falta produzca necesariamente la nulidad, pues entonces la inscripción no es rectificable, quedando á salvo, á quien la nulidad cause perjuicio, el derecho de reclamarla.

Respecto á los errores materiales, la ley ha establecido diferencia entre aquellos que pueden ser rectificables en vista de los títulos que obran en los Registros ó de las inscripciones principales, y aquellos de que no existan allí estos medios de examen, comparación y comprobación.

En el primer caso, ha creído que sin inconvenientes dignos de tomarse en cuenta podría dejarse á los Registradores la facultad de hacer las rectificaciones; no así en el segundo, en que para la rectificación es necesaria la conformidad del interesado que tenga en su poder el título inscrito, ó en su defecto una providencia judicial, dando de este modo en todo caso una garantía de que no ha de procederse con ligereza. Con mayor circunspección se deberá proceder respecto á los errores de concepto, cuando éstos no aparezcan claramente de las mismas inscripciones, anotaciones, cancelaciones ó asientos: la ley exige que la rectificación no se pueda hacer sin consentimiento unánime de todos los interesados y del Registrador, ó sin una providencia judicial, lo cual siempre que haya oposición, sea resultado de un juicio ordinario, con todas las fórmulas y

(1) Art. 264, L. Hip.—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. 197. (Artículo 206, Reg.)

solemnidades que esta clase de pleitos requiere para el acierto de los fallos. Mas cuando el error está sólo en los asientos de presentación, en las notas marginales, en las indicaciones de referencia y en los asientos del Registro de las hipotecas por orden alfabético, y la inscripción basta para hacerlos conocer, entonces se da facultad al Registrador para que por sí los rectifique.

Se ve, pues, por lo que queda expuesto, que la ley ha adoptado un orden gradual, atendida la diferencia de casos, para impedir que en los Registros se hagan variaciones que no estén motivadas, y evitar, cuando esto suceda, perjuicios á los interesados.

Pero no se ha contentado la ley con estas prescripciones, que por sí mismas parecen suficientes á alejar fraudes y peligros á tercero. Ha querido que nunca se vean en los Registros, con motivo de errores, bien materiales ó bien de concepto, enmiendas, tachas ni raspaduras: éstas hacen desmerecer los libros en que se hallan, y les dan un carácter, aunque sea exterior de poca autenticidad, desfavorable al crédito territorial, que es uno de los intereses que en primer término deben consultarse en las leyes hipotecarias. El error debe quedar siempre escrito, para que en todo tiempo puedan conocerse y justificarse el motivo y la exactitud de la rectificación. Así, cuando se trata de errores materiales, un asiento nuevo en el cual se exprese y rectifique con claridad el error cometido será el modo de corregirlos.

Los errores de concepto pueden reconocer dos causas diferentes: ó la equivocada inteligencia que den los Registradores á alguna cláusula clara y precisa del título, ó la redacción vaga, ambigua ó inexacta de éste. Cuando los errores son de esta última clase, sólo en virtud de un título nuevo podrá hacerse la inscripción, debiendo ser todos los gastos que se ocasionen de cuenta de los interesados que por su descuido, falta de previsión ó impericia dieron lugar á ello.

Pero cuando el error dimana del Registrador, la nueva inscripción se hará teniendo á la vista el título ya inscrito, siendo de cargo del Registrador los daños y perjuicios que su falta de inteligencia exclusivamente ocasionó. Sólo á la autoridad judicial corresponderá resolver las diferencias á que den lugar las rectificaciones; la ley así lo consigna expresamente.

Pero de todos modos, las rectificaciones de concepto no pueden retrotraerse á la fecha de la inscripción rectificada; por pequeña que sea la equivocación, los interesados tienen en la ley medios suficientes para evitar el error reclamándolo oportunamente: el que ignorante de ella acude al Registro y contrata en la seguridad de que no hay una inscripción ó anotación que pueda perjudicar á la adquisición de un derecho real, no debe experimentar daño por la omisión del que no cuidó oportunamente de que la inscripción fuera rectificada. Este es el único que debe sufrir las consecuencias de su conducta, como se declara en la ley. (*Exp. de mot.*)

§ 7.º

Medios supletorios de crear titulación á las fincas que carecen de ella.

28. INFORMACIONES POSESORIAS. (REGLAS DE DERECHO.)—El propietario que careciere de título de dominio escrito (1), deberá inscribir su derecho, justificando previamente su posesión ante el Tribunal de partido del lugar en que estén situados los bienes, con audiencia del Fiscal del mismo si tratase de inscribir el dominio pleno de alguna finca, y con la del propietario ó la de los demás partícipes en el dominio si pretendiere inscribir un derecho real.

Si los bienes estuvieren situados en pueblo ó término donde no resida el Tribunal del partido, podrá hacerse dicha información ante el Juez municipal respectivo, con audiencia del Fiscal municipal en todos los casos en que debería ser oído el Fiscal del partido.

La intervención del Ministerio fiscal se limitará á procurar que se guarden en el expediente las formas de la ley (2).

(1) Por resoluciones de la Dirección general de los Registros de 16 de Noviembre de 1882 y de 18 de Diciembre de 1885, se ha declarado que «no procede inscribir la posesión cuando el propietario que tiene título escrito *lo ha presentado* al Registro para su inscripción, por más que ésta no haya podido verificarse por contener aquél defectos subsanables que lo impidieran»; puesto que los expedientes de posesión, como títulos *supletorios*, no deben tener eficacia cuando consta ya por la presentación en el Registro la existencia de título escrito de dominio, y si éste tiene defectos que impidan su inscripción, medios concede la ley para subsanarlos.

También ha declarado la Dirección general del ramo, por resolución de 9 de Octubre de 1878, que los expedientes posesorios tienen el carácter de *actos de jurisdicción voluntaria*, y, por lo tanto, cabe que los Jueces de primera instancia y los municipales varíen ó modifiquen las providencias que dictaren, sin sujeción estricta á los términos y formas establecidas respecto á las providencias dictadas en la jurisdicción contenciosa.

(2) Art. 397, L. Hip.—Se entenderá que carece de título escrito para el efecto de inscribir su posesión, con arreglo á los arts. 397 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 cualquiera otra causa que le obligue á dilatar su presentación. Esta circunstancia podrá hacerse constar en el expediente y en la misma inscripción. (Art. 326, Reg.)

Las inscripciones que deban verificarse para acreditar el dominio ó la posesión, que se hayan justificado por los medios establecidos en el art. 397 y siguientes de la ley, se acomodarán á las reglas que para las inscripciones, en general, determina la ley y el 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. 333, Reg.)

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 nom-

En la instrucción del expediente á que se refiere el párrafo anterior, se observarán las siguientes reglas:

Primera. El escrito en que se pida la admisión de la información expresará: 1.º La naturaleza, situación, medida superficial, linderos, nombre, número y cargas reales de la finca cuya posesión se trate de acreditar. 2.º La especie legal, valor, condiciones y cargas del derecho real de cuya posesión se trate, y la naturaleza, situación, linderos, nombre y número de la finca sobre la cual estuviere aquél impuesto. 3.º El nombre y apellidos de la persona de quien se haya adquirido el inmueble ó derecho. 4.º El tiempo que se llevare de posesión. 5.º La circunstancia de no existir título escrito, ó de no ser fácil hallarlo en el caso de que exista.

Segunda. La información se verificará con dos ó más testigos, vecinos propietarios del pueblo ó término municipal en que estuvieren situados los bienes.

Tercera. Los testigos justificarán tener las cualidades expresadas en la anterior regla, presentando los documentos que las acrediten.

Contraerán sus declaraciones al hecho de poseer los bienes en nombre propio el que promueva el expediente y al tiempo que haya durado la posesión, y serán responsables de los perjuicios que puedan causar con la inexactitud de sus deposiciones.

Cuarta. El que trate de inscribir su posesión presentará una certificación del Alcalde del pueblo en cuyo término municipal radiquen

bre propio. La cuestión de derecho no podrá ventilarse sino en juicio ordinario. (Artículo 327, Reg.)

Encontrándose un heredero en posesión de varias fincas de la herencia, y solicitando únicamente la inscripción de posesión de la misma, previo el oportuno expediente posesorio, es obvio que, según la doctrina consignada en las Resoluciones de 29 de Octubre de 1878 y 23 de Febrero de 1886, no se requiere la previa determinación del derecho de cada heredero. (Res. Dir. gen. Reg. de 21 de Marzo de 1899, publicada el 10 de Abril.)

Carece de título de dominio inscribible, á los efectos del art. 326 del Reglamento general para la ejecución de la ley Hipotecaria, el heredero que no puede presentarlo inmediatamente en el Registro, bien por estar pendiente la testamentaria, bien por hallarse terminada por convenio privado, sin que, por otra parte, sea obligatorio justificar esta imposibilidad, según ha declarado la Dirección general en Resolución de 6 de Junio de 1896. (Res. Dir. gen. Reg. de 21 de Marzo de 1899, publicada el 10 de Abril.)

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

Los arts. 329, 330 y 331 señalan derechos judiciales fijos para los funcionarios que intervengan en estos expedientes de muy módica cuantía, cuando la finca, ó todas ellas, que sean objeto del expediente posesorio no exceda su valor de 500 pesetas, para lo cual deberá expresarse en la solicitud, acompañando la relación jurada en que se señale el valor de cada una de aquéllas. El papel que se emplee será el del sello 12.º

los bienes, autorizada además por el Regidor Síndico y el Secretario del Ayuntamiento; y si alguno de los dos primeros no supiere firmar, lo hará por él otro individuo del Municipio. En esta certificación se expresará claramente, con referencia á los amillaramientos, catastros ú otros datos de las oficinas municipales, que el interesado paga la contribución á título de dueño, determinándose la cantidad con que contribuye cada finca, si constase, y no siendo así se manifestará únicamente que todas ellas se tuvieron en cuenta al fijar la última cuota de contribución que se hubiere repartido.

En los pueblos en que existan comisiones especiales para la evaluación de la riqueza inmueble y repartimiento de la contribución, deberá acudirse á las mismas para obtener la certificación á que se refiere el anterior párrafo, la cual se firmará por el Presidente y Secretario y por el Regidor Síndico del Ayuntamiento, si perteneciese á dichas comisiones.

Si no hubiere pagado ningún trimestre de contribución por ser su adquisición reciente, se dará conocimiento del expediente á la persona de quien proceda el inmueble ó á sus herederos, á fin de que manifiesten si tienen algo que oponer á su inscripción.

Si el que lo solicita fuere heredero del anterior poseedor, presentará el último recibo de contribución que éste haya satisfecho ú otro documento que acredite el pago (1).

Los dos anteriores párrafos, transcritos de la regla 4.^a del art. 398 de la ley Hipotecaria, confirmados por el art. 4.^o del R. D. de 20 de Mayo de 1878 (2), combinados con el 185 del Reglamento de Amillaramientos (3), hacían imposible que un poseedor de fincas que no las tuviere registradas ni amillaradas pudiera inscribir su posesión, pues por una parte necesitaba la certificación del amillaramiento, y por otra no podía hacer que se le incluyeran aquellas fincas poseídas en el mismo sino en virtud de título inscrito, y sobrevenía la denegación de inscripción prevenida en el R. D. de 20 de Mayo de 1878.

(1) La redacción de esta regla es la determinada en el caso 6.^o de la ley de 17 de Julio de 1877. Creadas las Administraciones subalternas de Hacienda por la ley de 11 de Mayo de 1888, y atendido lo dispuesto en los casos 1.^o y 2.^o del art. 6.^o, y en la segunda disposición transitoria de la misma, entendemos que la certificación que menciona la regla 4.^a del art. 398 de la ley Hipotecaria ha de ser expedida por dichas subalternas, por el Interventor de ellas con el V.^o B.^o del Administrador.

(2) Según el cual, cuando los interesados no pudieren, por cualquier motivo, presentar en el expediente el certificado que acredite que pagan la contribución á título de dueños ó el último recibo satisfecho por la persona de quien hubiesen heredado el inmueble, ó cuando del certificado resultare claramente que paga la contribución á título de dueño persona distinta de la que pretende justificar la posesión, los Registradores denegarán la inscripción.

(3) Conforme al cual no podía hacerse alteración en el amillaramiento sino en virtud de título inscrito.

Para evitar este estado de imposibilidad legal, publicóse por el Ministerio de Hacienda la R. O. de 14 de Marzo de 1884 reformando el Reglamento de Amillaramientos y permitiendo que se rectificara dicho amillaramiento con el expediente posesorio anotado preventivamente, á virtud del defecto de no haberse justificado el pago de la contribución. En armonía con esta disposición de Hacienda, se dictó por Gracia y Justicia otra R. O. de 14 de Junio del mismo año de 1884 facultando á los Registradores para tomar anotación preventiva del expediente posesorio cuando la finca que se pretende inscribir resulte amillarada á nombre de persona distinta del poseedor. La segunda R. O. hizo posible la práctica de lo dispuesto en la primera, y ambas dieron solución, *hasta cierto punto*, al conflicto; y decimos *hasta cierto punto*, porque todavía resultaba la dificultad de que, no autorizándose en tales casos de no haberse justificado el pago de la contribución por no resultar del amillaramiento, las fincas, objeto de la información posesoria que se trataran de inscribir, comprendidas en aquel á nombre del que solicitaba la información ó de su causante por herencia, más que la anotación preventiva del expediente posesorio, cuya anotación dura en sus efectos tan sólo por el término de sesenta días prorrogables hasta ciento ochenta, podía suceder que á virtud de dicha anotación no fuera posible llevar al amillaramiento dentro de aquellos términos, la alteración en el mismo de incluir aquellas fincas bajo el nombre del solicitante, para que en lo sucesivo apareciera y pudiera expedirse la correspondiente certificación del pago de contribución de las mismas, toda vez que dichas alteraciones en el amillaramiento se habían de hacer sólo en una época determinada del año.

Esta dificultad y las que inspiraron las RR. OO. de Hacienda y de Gracia y Justicia de 14 de Marzo y de 14 de Junio de 1884, en relación con el R. D. de 20 de Mayo de 1878, han desaparecido á virtud de lo dispuesto por los arts. 48, 50 y 52 del Reglamento general para el repartimiento y administración de la contribución de inmuebles, cultivo y ganadería, de 30 de Septiembre de 1885 (1), según los cuales se reglamentan y facilitan las variaciones en los amillaramientos, con expresión de las causas que los motivan, y de los centros administrativos á los cuales, según los casos, corresponde resolver (2).

(1) *Gaceta* de 12 de Octubre de 1885.

(2) Por resolución de la Dirección general de los Registros de 21 de Mayo de 1879, se ha declarado que «no era inscribible un expediente posesorio del cual resultaba que la mujer poseía las fincas, apareciendo del certificado del amillaramiento que su marido pagaba la contribución á título de dueño, fundándose en que el marido debía ser considerado como persona distinta de su mujer en cuanto á los bienes propios de cada uno, de conformidad con el precepto terminante y absoluto del R. D. de 20 de Mayo de 1878»; es decir, que en casos semejantes no son inscribibles los expedientes posesorios instruidos

Quinta. Si el partícipe en la propiedad ó en los derechos de una finca que deba ser citado estuviere ausente, el Juzgado ó el Tribunal le señalará para comparecer, por sí ó por medio de apoderado, el término que juzgue necesario según la distancia.

Si se ignorase su paradero ó si transcurrido dicho término no compareciere el citado, el Juzgado ó el Tribunal aprobará el expediente y mandará hacer la inscripción del derecho sin perjuicio del que corresponda á dicho partícipe, expresándose que éste no ha sido oído en la información.

La inscripción, en tal caso, expresará también dicha circunstancia.

Sexta. Cualquiera que se crea con derecho á los bienes cuya inscripción se solicite, mediante información de posesión, podrá alegarlo ante el Tribunal competente en juicio ordinario.

La interposición de esta demanda y su inscripción en el Registro suspenderán el curso del expediente de información y la inscripción del mismo si estuviere ya concluido y aprobado (1).

Siendo suficiente la información practicada en la forma prevenida en el anterior artículo, y no habiendo oposición de parte legítima ó siendo desestimada la que se hubiere hecho, el Tribunal aprobará el expediente y mandará extender en el Registro la inscripción solicitada, sin perjuicio de tercero de mejor derecho.

El poseedor que haya obtenido la providencia expresada en el párrafo anterior presentará en el Registro el expediente original, que deberá habersele entregado para este efecto, y solicitará en su virtud la inscripción correspondiente.

La inscripción que se haga expresará todas las circunstancias referidas en la regla primera del art. 398, y además los nombres de los testigos que hayan declarado, el resultado de sus declaraciones, el de las demás diligencias practicadas en el expediente, la opinión del Ministerio fiscal y las circunstancias peculiares de la inscripción, según su especie, en cuanto constaren del mismo expediente (2).

Los Registradores, antes de inscribir alguna finca ó derecho en virtud de las informaciones prescritas en los arts. 397, 398 y 399 de la ley, examinarán cuidadosamente el Registro para averiguar si hay en él algún asiento relativo al mismo inmueble que pueda quedar total ó parcialmente cancelado por consecuencia de la misma inscripción. Si

favor de las mujeres casadas, mientras que en el certificado del amillaramiento no se diga con toda precisión que paga el marido la contribución á nombre de la mujer.

(1) Art. 398, L. Hip.—Según los arts. 9.º y 398 de la ley Hipotecaria, el hecho de que el heredero ha adquirido las fincas de su causante es el que ha de consignarse necesariamente en el escrito en que se pida la admisión de la información y en la inscripción de posesión.—(Res. Dir. Gen. Reg. de 21 de Marzo de 1899; *Gaceta* del 10 de Abril.)

(2) Art. 399, L. Hip.

hallaren algún asiento de adquisición de dominio no cancelado que esté en contradicción con el hecho de la posesión justificada por la información judicial, suspenderán la inscripción, harán anotación preventiva si la solicita el interesado, y remitirán copia de dicho asiento al Juez ó Tribunal que haya aprobado la información (1).

El Juez ó Tribunal, en su vista, comunicará el expediente á la persona que por dicho asiento pueda tener algún derecho sobre el inmueble, y con su audiencia confirmará ó revocará el auto de aprobación, dando conocimiento en todo caso de la providencia que recae al Registrador, á fin de que, en su vista, lleve á efecto la inscripción ó cancele la anotación preventiva (2). Si el Registrador hallare algún asiento no cancelado de censo, hipoteca ó cualquier derecho real impuesto sobre la finca que ha de ser inscrita, procederá á la inscripción de posesión solicitada, ya sea en virtud de información judicial ó de certificación; pero deberá hacer en ella mención de dicho asiento (3).

Las inscripciones de posesión expresarán el procedimiento que se hubiere adoptado para verificarlas, y surtirán todas el mismo efecto legal. El tiempo de posesión que se haga constar en dichas inscripciones como transcurrido, cuando éstas se verifiquen, se contará para la prescripción que no requiera justo título, á menos que aquel á quien ésta perjudique no lo contradiga, en cuyo caso deberá probarse dicho tiempo de posesión con arreglo al Derecho común. Las inscripciones de posesión perjudicarán ó favorecerán á tercero desde su fecha; pero solamente en cuanto á los efectos que atribuyen las leyes á la mera po-

(1) Párr. 1.º y 2.º, art. 402, L. Hip.—Cuando el hecho de la posesión justificada por expediente judicial ó en virtud de certificación gubernativa, esté en contradicción con otra posesión ya inscrita, los Registradores no negarán ni suspenderán la inscripción de la primera; pero al hacerla, además de mencionar la circunstancia prevenida en el artículo 35 del Reglamento (ya transcrito al tratar de los efectos de la inscripción, concordado con el art. 17 de la ley), lo harán de hallarse inscrita otra posesión contradictoria, y al margen de la inscripción de ésta pondrán una nota en que se indique brevemente la inscripción segunda. (Art. 332, Reg.)

(2) El pár. 4.º de este artículo, que sigue en la ley, está derogado por el art. 6.º de la de 17 de Julio de 1877.

(3) Art. 402, L. Hip.—Por Real orden de 28 de Agosto de 1883 se dispone que lo prevenido en el art. 402 de la ley Hipotecaria para el caso de que el Registrador encuentre un asiento de dominio que haya de quedar cancelado por la inscripción de posesión, sea también aplicable cuando, en vez de dominio, sea de posesión el asiento que pueda quedar cancelado por la nueva inscripción. El art. 402 de la ley Hipotecaria impone á los Registradores el deber de suspender la inscripción de los expedientes posesorios cuando hallaren algún asiento no cancelado que contradiga el hecho de la posesión, sin que baste para hacer desaparecer esta contradicción que el interesado alegue haber adquirido las fincas por herencia del que las tiene inscritas, porque esto no es susceptible de acreditarse en los expedientes posesorios, según ha declarado la Dirección general en resolución de 13 de Junio de 1881. (Res. Dir. Gen. Reg. de 21 de Marzo de 1899; *Gaceta* del 10 de Abril.)

sesión. La inscripción de posesión no perjudicará en ningún caso al que tenga mejor derecho á la propiedad del inmueble, aunque su título no haya sido inscrito. Entre las partes surtirá efecto la posesión desde que deba producirlo conforme al Derecho común. Lo anteriormente establecido sobre las inscripciones de posesión no será aplicable al derecho hipotecario, el cual no podrá inscribirse sino mediante la presentación de título escrito (1).

29. INFORMACIONES DE DOMINIO. (REGLAS DE DERECHO.)—El propietario que careciere de título escrito de dominio podrá inscribir dicho dominio justificando su adquisición con las formalidades siguientes:

Primera. Presentará un escrito al Tribunal del partido en que radiquen los bienes, ó al del en que esté la parte principal, si fuere una finca enclavada en varios partidos, refiriendo el modo con que los haya adquirido y las pruebas legales que de esta adquisición pueda ofrecer, y pidiendo que, con citación de aquel de quien procedan dichos bienes ó de su causahabiente y del Fiscal del Tribunal del partido, se le admitan las referidas pruebas y se declare su derecho.

Segunda. El Tribunal dará traslado de este escrito al Fiscal, citará á aquel de quien procedan los bienes ó su causahabiente si fuere conocido, y á los que tengan en ellos cualquier derecho real; admitirá todas las pruebas pertinentes que se ofrezcan por el actor, por los interesados citados ó por el Fiscal del partido, en el término de ciento ochenta días, y convocará á las personas ignoradas á quienes pueda perjudicar la inscripción solicitada, por medio de edictos que se fijarán en parajes públicos y se insertarán tres veces en el *Boletín Oficial*, á fin de que comparezcan si quieren alegar su derecho.

Tercera. Transcurrido dicho plazo, oír el Tribunal por escrito, sobre las reclamaciones y pruebas que se hubieren presentado, al Fiscal y á los demás que hayan concurrido al juicio, y en vista de lo que alegaren y calificando dichas pruebas por la crítica racional, declarará justificado ó no el dominio de los bienes de que se trate.

Cuarta. El Fiscal ó cualquiera de los interesados podrá apelar de esta providencia, y si lo hiciere, se sustanciará el recurso por los trámites establecidos para los incidentes en la ley de Enjuiciamiento civil.

Quinta. Consentida ó confirmada dicha providencia, será en su caso título bastante para la inscripción del dominio.

(1) Art. 403, L. Hip.—Las inscripciones de posesión no perjudican en ningún caso al que tenga derecho á la propiedad del inmueble; por tanto, éste puede solicitar y obtener en cualquier tiempo la inscripción de los títulos de dicha propiedad, á menos que la prescripción haya asegurado el derecho inscrito mediante el expediente de posesión. (Res. Dir. Gen., 22 de Febrero de 1878.)

Sexta. Cuando el valor del inmueble no excediere de 750 pesetas, será verbal la audiencia que según la regla tercera debe prestarse por escrito al Fiscal y á los interesados, y la apelación, en su caso, seguirá los trámites establecidos para estos recursos en los juicios de menor cuantía (1).

Las adquisiciones de dominio de bienes inmuebles ó derechos reales, verificadas, declaradas ó reconocidas por contratos privados, apeos ó prorrateos de la misma especie antes de la publicación de esta ley, podrán inscribirse con sujeción á las reglas siguientes:

Primera. Los contrayentes presentarán al Registro el documento que deseen inscribir, firmado y rubricado por ellos, con una copia del mismo, en papel común, firmada también de su puño.

Segunda. El Registrador cotejará dicha copia con su original, poniendo en aquélla la otra nota de ser conforme con éste si lo fuere, y en el original otra nota expresando el día y la hora de su presentación en el Registro.

Tercera. En presencia de dos testigos que tengan las condiciones que para los instrumentos públicos exige la ley del Notariado, preguntará el Registrador á los contrayentes si se ratifican en el contrato celebrado y reconocen como suyas las firmas puestas en él.

Cuarta. Si los contrayentes respondieren afirmativamente, el Registrador certificará haberse verificado la ratificación al pie de la copia del documento, expresando los nombres, edad, estado y vecindad de los testigos, y pondrá una nota de la misma ratificación y de su fecha en el documento original.

La certificación y la nota se firmarán por el Registrador y los testigos.

Quinta. En seguida se extenderá el asiento de presentación: si el acto devengare algún derecho fiscal por no serle aplicable la exención establecida en el art. 390, se suspenderá la inscripción hasta que sea satisfecho; y si no lo devengare, se verificará ésta desde luego.

Sexta. El documento original quedará archivado en el Registro, y la copia se devolverá al interesado con la nota de *Registrado*, etc.

Séptima. Si el Registrador, al examinar el contrato original, hallare alguna cláusula contraria á las leyes, ó la falta de algún requisito necesario para su validez, ó tal ambigüedad ó confusión en sus términos que no pueda extenderse la inscripción con claridad, lo devolverá á los interesados para que lo reformen si quieren. Si éstos con-

(1) Art. 404, L. Hip.—Damos aquí por reproducida la doctrina consignada en el artículo 333 del Reglamento, aplicable á las informaciones de dominio y que ya hemos dejado expuesta en su lugar correspondiente, al tratar de las informaciones posesorias.