

En la práctica se ha observado que para el buen orden en la oficina del Registro son necesarios otros *índices supletorios*, y los Registradores suelen, autorizados por la Dirección general, formar diversos *Índices de fincas rústicas y urbanas*, uno por cada Ayuntamiento, dividir del mismo modo el de *personas* y agregar otros varios, como son el de *anotaciones sin dominio é incapacitados*; el de *títulos defectuosos*, el de *gravámenes pendientes de inscripción* y el de *acreedores y deudores*.

Para satisfacer una verdadera necesidad y suplir un vacío de la ley y del Reglamento se ha introducido en la práctica el libro de *incapacitados*, que debe considerarse como oficial y obligatorio por haberlo así acordado la Dirección general (1).

En este libro se inscribirán las ejecutorias por las que se impone la pena de interdicción civil por causa del delito, y las declaraciones judiciales de interdicción para administrar los bienes por incapacidad física ó moral. Debe llevarse en papel del sello de oficio, selladas y rubricadas sus hojas por la Autoridad judicial, con una nota de los folios que contiene.

En cada Registro debe haber un *Inventario* minucioso de todos los libros y legajos que en él existan, formado por el Registrador. Siempre que se nombre uno nuevo se hará cargo del Registro por dicho *Inventario*, firmándolo en el acto de la entrega y quedando su antecesor responsable de lo que en él apareciere y no entregare. Al principio de cada año se adicionará con lo que resulte del año anterior (2).

El impuesto sobre los honorarios de los Registradores ha hecho necesario el libro llamado de *Ingresos*, que establecido como obligatorio desde 1.º de Enero de 1868, por R. O. de 24 de Diciembre de 1867, debe necesariamente llevarse en la forma ordenada por la Dirección general (3). En él se anotarán por riguroso orden cronológico todos

---

Quando el Registrador notare 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. 177, Reg.)

El *Índice de personas* comprenderá en las correspondientes casillas: 1.º El nombre de la persona á cuyo favor, ó contra la que resulte inscrito ó anotado preventivamente el dominio ó derecho real de alguna finca. 2.º El tomo y folio en que se hallen las inscripciones, anotaciones y notas marginales extractadas en la casilla anterior, citando el tomo y folio de aquellas y de éstas. (Art. 176, Reg.)

(1) Res. Dir. gen. 13 de Agosto de 1863 y 1.º de Junio de 1864.

(2) Art. 191, Reg.—Como se ve, el archivo del Registro de la Propiedad está bajo la inmediata custodia de los Registradores, que deben conservar cuidadosamente, para entregar á sus sucesores, los libros del Registro y documentos que en esas oficinas deben archivar.

(3) Art. 169, Reg.

los honorarios que los Registradores devenguen por cualquiera de los conceptos comprendidos en el Arancel, con expresión de la cantidad devengada, concepto porque se devenga, individuo ó corporación que debe satisfacerla y número del asiento de presentación del título si lo hubiere, y en el caso de que los honorarios hubiesen sido ocasionados por algún mandamiento judicial, expresarán esta circunstancia con la fecha del mandamiento, Juzgado ó Tribunal que lo haya expedido, y asiento en el cual se hubiere acordado (1).

La falta de anotación en el libro de cualesquiera honorarios devengados será causa bastante para la separación del Registrador, sin perjuicio de la responsabilidad criminal á que haya lugar (2).

La importancia de las aplicaciones de la Estadística en lo que se refiere á la propiedad territorial no podía pasar desapercibida para el legislador, que procuró sistematizar los datos que á ella se refieren, ordenando que en cada Registro se lleve un libro de *Estadística* destinado á cumplir este fin, consignando en seis estados:

En el *primero*, las enajenaciones de inmuebles hechas durante el año; sus precios líquidos y derechos pagados por ellas á la Hacienda.

En el *segundo*, los derechos de usufructo, uso, habitación, censos y otros cualesquiera reales, impuestos sobre los inmuebles con exclusión de las hipotecas, sus valores en capital y renta y derechos pagados por ellos á la Hacienda.

En el *tercero*, las hipotecas constituídas, número de fincas hipotecadas, importe de los capitales asegurados por ellas, cancelaciones de hipotecas verificadas, número de fincas liberadas y de capitales reintegrados.

En el *cuarto*, los préstamos, su número, importe de los capitales prestados é intereses estipulados.

En el *quinto*, las fincas registradas por primera vez en cada año, su valor y extensión superficial.

Y en el *sexto*, los honorarios devengados anualmente por todos conceptos (3).

Finalmente, haremos notar que los Registradores están autorizados para llevar los libros que juzguen convenientes para su servicio, los cuales sólo tendrán el carácter de auxiliares, no harán fe sino como

---

(1) Núm. 1.º, R. O. de 24 de Diciembre de 1867.

(2) Núm. 10, R. O. cit.

(3) Arts. 310, L. Hip., y 302, Reg.—Los estados han de formarse todos por duplicado y remitirse antes de 1.º de Abril á los Presidentes de las Audiencias para que éstos los dirijan al Ministerio de Gracia y Justicia, antes de 1.º de Junio, con las observaciones que estimen convenientes. El Ministro de Gracia y Justicia remitirá uno de estos estados al de Hacienda para su conocimiento. (Art. 311, L. Hip.) Véase la R. O. de 10 de Diciembre de 1884.

documentos privados, y serán formados por cuenta y según el buen juicio del Registrador (1).

2.º *Días y horas hábiles para hacer los asientos en el Registro.* 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 del *Boletín Oficial* de la provincia, de los periódicos oficiales de la localidad, donde los hubiere, y de carteles que mandará fijar á la puerta de la oficina del Registro. Se entiende por días feriados aquellos que lo sean para los Juzgados y Tribunales, conforme al art. 869 de la ley sobre organización del Poder judicial (2).

Los Registradores no admitirán documento alguno para su inscripción en el Registro, ni harán ningún asiento de presentación, sino durante las seis horas señaladas; pero podrán fuera de ellas ejecutar todas las demás operaciones propias de su cargo (3).

A pesar de que la ley Hipotecaria reformada ha alterado la redacción del art. 243 sustituyendo las palabras «*las inscripciones hechas en días feriados serán nulas*», con estas otras «*los asientos de presentación hechos fuera de las horas en que deba estar abierto el registro serán nulos*», creemos, con los Sres. Gómez de la Serna y Montalbán, que no ha podido ser su objeto habilitar los días feriados, en los cuales, por consiguiente, no podrán verificarse inscripciones, anotaciones, cancelaciones, ni asientos de presentación, según se deduce de los artículos 242 de la ley y 156 del Reglamento (4).

3.º *Derechos concedidos á los interesados para evitar dilaciones, omi-*

(1) Párrafo final del art. 163, Reg.—Ni la ley de 15 de Agosto de 1873, dictada especialmente para la rehabilitación de los libros del Registro de la Propiedad que hayan sido destruidos, ni ninguna de las disposiciones contenidas en la vigente legislación hipotecaria, determina las reglas y preceptos sobre el modo de hacer dicha rehabilitación, cuando no se trate de la destrucción total de un libro, sino simplemente de la de alguno de sus folios y de la hoja portada del mismo, y en tal caso es menester, no obstante, llevar á efecto esa rehabilitación, y para ello es preciso dictar las disposiciones convenientes á fin de que quedando, como deben quedar, subsistentes los asientos contenidos en los folios útiles sin necesidad de ser trasladados á ningún otro libro, cuya traslación no autoriza ningún precepto legal, se extienden los asientos en un libro nuevo abierto expresamente para este efecto, haciendo en uno y otro libro por diligencia debidamente autorizada la referencia mutua de ambos, para que en todo tiempo conste la causa de la rehabilitación y el lugar en que se ha verificado; teniendo cada cual su propia numeración y ocupando en el archivo el lugar que conforme á ella le corresponde. (Res. Dir. gen. Reg. de 19 de Noviembre de 1898; *Gac.* del 6 de Diciembre.)

(2) Art. 155, Reg.—Cuando se dude si el día es ó no feriado, se consultará al Juez del partido y se aceptará su resolución. (Res. Dir. gen. 20 Febrero 1864.)

(3) Art. 156, Reg.

(4) Las inscripciones y anotaciones que por equivocación se hicieren en días feriados podrán subsistir si la Dirección habilita dichos días, debiendo hacer constar el Registrador esta circunstancia al margen del asiento. (Res. Dir. gen. 20 Febrero 1864.)

*siones ó errores en las inscripciones que soliciten.* Los interesados que presenten documentos en el Registro pueden exigir, como ya hemos dicho en su lugar oportuno, que el asiento de presentación se extienda en el acto y que se les entregue por el Registrador un recibo del título (1).

La inscripción se hará dentro de los quince días siguientes al de la presentación de la carta de pago del impuesto, y si no lo devengare el título, en igual término contado desde la fecha del asiento de presentación. Si transcurriere 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 justificare el Registrador haber existido para verificarla algún impedimento material inevitable, dará parte al Presidente de la Audiencia para que le imponga la corrección correspondiente (2).

Los interesados en una inscripción, anotación preventiva ó cancelación pueden exigir que antes de hacerse en el libro el asiento principal de ella se les dé conocimiento de la minuta del mismo asiento. Si notaren en ella algún error ú omisión importante, podrán pedir que se subsane, acudiendo al Presidente de la Audiencia ó su Delegado en el caso de que el Registrador se negare á hacerlo. El Presidente de la Audiencia ó su Delegado resolverá lo que proceda sin forma de juicio y en el término de seis días (3).

Siempre que se dé al interesado conocimiento de la minuta y manifieste su conformidad, ó no manifestándola decida el Presidente de la Audiencia la forma en que aquélla se deba extender, se hará mención de una ú otra circunstancia en el asiento respectivo (4).

4.º *Documentos que deben conservarse en la oficina del Registro.* Hay documentos públicos y privados que deben conservarse por el Registrador archivándolos en su oficina, y son los siguientes:

1.º Las *cartas de pago* de los impuestos satisfechos por actos ó contratos sujetos á inscripción (5).

2.º Los *mandamientos* judiciales y administrativos. Para que en virtud de providencia judicial pueda hacerse cualquier asiento, expedirá el Juez ó el Tribunal por duplicado el mandamiento correspon-

(1) Arts. 14 y 188, Reg.

(2) Art. 16, Reg.

(3) Art. 252, L. Hip.

(4) Art. 253, L. Hip.

(5) Art. 248, L. Hip.—El Registrador que no conservare dicho ejemplar, será responsable de los derechos que hayan dejado de satisfacerse á la Hacienda. (Idem id.)

diente. El Registrador devolverá uno de los ejemplares al mismo Juez ó Tribunal que lo haya dirigido ó al interesado que lo haya presentado, con nota firmada por él en que exprese quedar cumplido; y conservará el otro en su oficio, extendiendo en él una nota rubricada igual á la que hubiere puesto en el ejemplar devuelto. Estos documentos se archivarán en legajos, numerándolos por el orden de su presentación (1). Por más que la ley Hipotecaria guarde silencio acerca de los mandamientos administrativos, la misma razón legal que exige el archivo en el Registro del duplicado del mandamiento judicial existe para observar idéntica regla en lo que se refiere á los mandamientos administrativos en virtud de los que deba practicarse algún asiento en los libros (2).

3.º Los *testimonios* de los títulos que hayan sido necesarios para rectificar un asiento del Registro y las *actas* en las que se haga constar el convenio unánime de los interesados para rectificar algún error de concepto y que el Registrador debe extender firmándolas con aquéllos (3).

4.º Las *copias en papel común* de las escrituras en cuya virtud haya de hacerse la cancelación (4). Consideran algunos Registradores que, para atenerse á lo prescrito en el art. 250 de la ley Hipotecaria, cuando se presente el título cancelador y el que va á ser cancelado, siendo diversos, se deberá devolver el cancelado con su nota que lo haga constar y archivar el cancelador (5). Lo que está fuera de duda es que, cuando el interesado no acompaña copia simple de la escritura en cuya virtud solicite la cancelación, deberá ésta quedar archivada.

5.º La *partida de defunción* que, para acreditar la fecha del fallecimiento de su causante, deben presentar en el Registro los herederos ó legatarios que pidieren, sin mediar providencia judicial, la inscripción ó anotación preventiva de los bienes que constituyen la herencia ó legado (6).

6.º Las *notas adicionales* que, para trasladar inscripciones antiguas

(1) Art. 249, L. Hip.

(2) Real orden 3 Septiembre 1868.

(3) Arts. 201 y 202, Reg.

(4) Arts. 250, L. Hip., y 72 y 90, Reg.

(5) Esta doctrina no la encontramos muy conforme con el espíritu de la vigente ley Hipotecaria y con lo declarado en la Res. de la Dir. gen. de 30 de Enero de 1875, y creemos que el interesado puede, en todo caso, evitar se archive la escritura presentada acompañando copia simple en papel común.

(6) Art. 48, Reg.—No es necesario presentar dicha partida de defunción cuando se trata de derechos ya inscritos. (Res. Dir. gen. 15 Noviembre 1876.)

defectuosas á los nuevos libros, deben ser extendidas y firmadas por todos los interesados (1).

7.º Los *documentos de requerimiento* hecho á los dueños de inmuebles para que inscriban su propiedad dentro del término de treinta días, á fin de que puedan ser inscritos los derechos reales con que dichos inmuebles están gravados (2).

8.º Los *documentos privados* originales anteriores al 1.º de Enero de 1863, en virtud de los que se verifique la inscripción del dominio ú otro derecho real (3).

9.º La *contestación por escrito* que dé el requerido ó notificado, en virtud de lo dispuesto en el art. 34 de la ley. En este caso, el escrito será firmado de puño del notificado y el Registrador lo conservará en su archivo (4).

10.º Las *solicitudes* dirigidas al Registrador en las que los interesados acuerden la cantidad de que deba responder cada una de las fincas hipotecadas cuando esta distribución no apareciere del título, ni constare de otro instrumento público. Al pie de esta solicitud debe extenderse la diligencia de ratificación (5).

11.º El *testimonio de la sentencia* recaída en el juicio de liberación (6).

12.º Las *copias* en lengua castellana de documentos antiguos, escritos en latín ó dialectos, que deban ser registrados. Estas copias deberán ir firmadas por el interesado ó por quien presente el documento y haya firmado el asiento del *Diario* (7).

13.º El *duplicado de la certificación* expedido para la inscripción de bienes del Estado ó corporaciones por el Jefe de la dependencia á cuyo cargo esté la administración ó custodia de las fincas que hayan de inscribirse. Cuando se traté de bienes eclesiásticos, estas certificaciones se expedirán por los diocesanos respectivos (8).

14.º Las *partidas* de matrimonio y defunción necesarias para inscribir el derecho de usufructo que, según Fuero de algunas provincias, corresponde al cónyuge sobreviviente (9).

15.º Por analogía creemos deben quedar archivadas en el Registro

(1) Art. 21, Reg.

(2) Art. 318, Reg.

(3) Regla 6.ª, art. 405, L. Hip.

(4) Art. 34, L. Hip.

(5) Art. 100, Reg.

(6) Arts. 375, L. Hip., y 316, Reg.

(7) Núm. 4.º, R. O. 1.º Junio 1863.

(8) Arts. 12 y 13, Real decreto 11 Noviembre 1864.

(9) Núm. 1.º, R. O. 23 Septiembre 1867.

las solicitudes que los interesados dirijan al Registrador, expresando circunstancias necesarias para el asiento que se pida.

16.º Finalmente, concedidas á los Registradores de la propiedad las franquicias postal y telegráfica, es indudable deben conservar cuidadosamente en el archivo del Registro la correspondencia oficial.

Todos estos documentos deberán archivarse en legajos por meses, semestres ó años, según las circunstancias ó el movimiento del Registro. Estos legajos son: 1.º De *cartas de pago*. 2.º De *mandamientos judiciales*. 3.º De *documentos públicos*. 4.º De *documentos privados* (1). 5.º De *copias de documentos* antiguos escritos en latín ó dialectos, y registrados después del 1.º de Enero de 1863 (2). 6.º De *correspondencia oficial*.

Los legajos de cada especie se numerarán separada y correlativamente por el orden con que se formen, colocándose en cada uno de los documentos por el de sus fechas respectivas (3).

**34. PUBLICIDAD DE LOS REGISTROS.**—Los Registros serán públicos para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles ó derechos reales inscritos (4). Esta publicidad se consigue por *exhibición* y *examen* de los libros y por *certificaciones* expedidas por el Registrador.

1.º *Examen de los libros*. Los Registradores pondrán de manifiesto los Registros en la parte necesaria á las personas que, á su juicio, tengan interés en consultarlos con las precauciones convenientes para asegurar su conservación (5).

Los libros del Registro no se sacarán por ningún motivo de la oficina del Registrador; todas las diligencias judiciales ó extrajudiciales

(1) Art. 192, Reg.

(2) Núm. 4.º, R. O. 1.º Junio 1863, cit.

(3) Art. 193, Reg.—Transcurrido el tiempo que cada legajo deba comprender según la división adoptada, se cerrará con carpetas, escribiendo en ellas la especie de documentos que contengan y el período de tiempo que abracen, é incluyendo además dentro de las mismas un índice rubricado por el Registrador que exprese la fecha de cada uno de dichos documentos. (Art. 194, Reg.)

(4) Art. 279, L. Hip.

(5) Art. 280, L. Hip.—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. 226, Reg.)

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. 227, Reg.)—Esta manifestación se hará á petición verbal del interesado en consultar el Registro, siempre que indique claramente las fincas ó los derechos cuyo estado pretenda averiguar. (Art. 225, Reg.)

que exijan la presentación de dichos libros, se ejecutarán precisamente en la misma oficina (1).

2.º *Certificaciones*. Los Registradores pueden expedir certificaciones: 1.º De los asientos de todas clases que existan en el Registro, relativos á bienes, que los interesados señalen. 2.º De asientos determinados que los mismos interesados designen, bien fijando los que sean, ó bien refiriéndose á los que existan de una ó más especies sobre ciertos bienes. 3.º De las inscripciones hipotecarias y cancelaciones de la misma especie, hechas á cargo ó en provecho de personas señaladas. 4.º De no existir asientos de ninguna especie ó de especie determinada, sobre bienes señalados ó á cargo de ciertas personas (2).

Las certificaciones podrán referirse bien á un período fijo y señalado, ó bien á todo el transcurrido desde la primitiva instalación del Registro respectivo (3). Pueden expedirse literales ó en relación, según se mandaren dar ó se pidieren. Las primeras comprenderán íntegramente los asientos á que se refieran. Las segundas expresarán todas las circunstancias que los mismos asientos contuvieren necesarias para su validez, las cargas que pesen sobre el inmueble ó derecho inscrito según la inscripción relacionada, y cualquier otro punto que el interesado señale ó juzgue importante el Registrador (4).

Los Registradores, previo examen de los libros, extenderán las certificaciones con relación *únicamente* á los bienes, personas y períodos designados, *sin referir en ellos más asientos ni circunstancias que los exigidos*, pero sin omitir tampoco ninguno que pueda consi-

(1) Art. 225, L. Hip.

(2) Art. 281, L. Hip.—Las certificaciones de asientos de todas clases relativos 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. 228, Reg.)—Las certificaciones de asientos de clase determinada comprenderán todos los de la misma que no estuvieren cancelados, con expresión de no existir otros de igual clase. (Art. 229, Reg.)—Las certificaciones de inscripciones hipotecarias á cargo de personas señaladas comprenderán todas las constituidas no canceladas sobre todos los bienes cuya propiedad estuviere inscrita á favor de las mismas personas. (Art. 230, Reg.)—En las certificaciones expresadas 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 el Tribunal, ó los interesados lo exigieren, y cuando la inscripción, cuya certificación se solicite, apareciere cancelada. (Art. 231, Reg.)

(3) Art. 282, L. Hip.

(4) Art. 290, L. Hip.—Cuando en la solicitud ó mandamiento no se expresare si la solicitud se ha de dar literal ó en relación, ha de darse literal. (Art. 233, Reg.)—Siempre que deba comprenderse en las certificaciones algún asiento de presentación, por hallarse pendiente 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. 235, Reg.)—Cuando alguno de los asientos que deba comprender la certificación estuviere rectificado por otro, se inscribirán ambos literalmente. (Art. 236, Reg.)

derarse comprendido en los términos de la solicitud ó mandamiento (1).

La libertad ó gravamen de los bienes inmuebles ó derechos reales sólo podrá acreditarse, en perjuicio de tercero, por las certificaciones expedidas por el Registrador (2). Estas habrán de darse de los asientos del *Registro de la Propiedad*. También se darán de los asientos del *Diario* cuando al tiempo de expedirlas existiere alguno pendiente de inscripción en dichos Registros, que debiera comprenderse en la certificación pedida, y cuando se trate de acreditar la libertad de alguna finca ó la no existencia de algún derecho (3).

Los Registradores no certificarán de los asientos del *Diario* sino cuando el Juez ó Tribunal lo mande ó los interesados lo pidan expresamente (4).

Por más que la ley no lo preceptúa, es indudable que pueden darse también de los suprimidos libros de hipotecas y del antiguo Registro.

Cuando las certificaciones no fueren conformes con los asientos de su referencia, se estará á lo que de éstos resulte, salva la acción del perjudicado por ellas para exigir la indemnización correspondiente del Registrador que haya cometido la falta (5).

Los Registradores no expedirán certificaciones sino á instancia por escrito del que á su juicio tenga interés conocido en averiguar el estado del inmueble ó derecho real de que se trate, ó en virtud de mandamiento judicial (6).

(1) Art. 291, L. Hip.—Dos excepciones tiene el principio general consignado en el texto. La primera se refiere al caso en que aparezca en los asientos del libro *Diario* alguno pendiente de inscripción; la segunda tiene lugar cuando la inscripción cuya certificación se pide aparece cancelada. En el primer supuesto debe comprenderse en la certificación pedida el asiento del *Diario* (2.º párr., art. 288, L. Hip.); en el segundo el Registrador insertará copia literal del asiento de cancelación. (Art. 292, L. Hip.)

Cuando el Registrador dudare si está subsistente una inscripción, por dudar también de la validez ó eficacia de la cancelación que á ella se refiera, insertará á la letra ambos asientos en la certificación, cualquiera que sea la forma de ésta, expresando que lo hace así por haber dudado si dicha cancelación tenía todas las circunstancias necesarias para producir sus efectos legales y los motivos de la duda. (Art. 294, L. Hip.)

Cuando se pida certificación de los gravámenes que tenga sobre sí un inmueble y no aparezca del Registro ninguno vigente, *impuesto en la época ó por las personas designadas*, lo expresará así el Registrador. Si resulta algún gravamen lo insertará, expresándose á continuación que no aparece ningún otro subsistente. (Art. 293, L. Hip.)

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. 239, Reg.)

(2) Art. 283, L. Hip.

(3) Art. 288, L. Hip.

(4) Art. 289, L. Hip.

(5) Art. 284, L. Hip.

(6) Art. 285, L. Hip.—Los representantes del Estado, cuando necesiten certificaciones, acudirán al Juez ó al Presidente del Tribunal del Partido, y éste librárá manda-

Las solicitudes de los interesados y los mandamientos de los Jueces ó Tribunales expresarán: 1.º La especie de certificación que se exija y si ha de ser literal ó en relación. 2.º Las noticias que, según la especie de dicha certificación, basten para dar á conocer al Registrador los bienes ó personas de que se trate. 3.º El período á que la certificación deba contraerse (1).

Los Registradores expedirán las certificaciones que se les pidan en el más breve término posible, pero sin que éste pueda exceder nunca del correspondiente á cuatro días por cada finca cuyas inscripciones, libertad ó gravámenes se trate de acreditar (2). Contra la negativa del Registrador ó su demora en expedir la certificación, el interesado puede recurrir en queja ante Presidente de la Audiencia ó su Delegado (3).

### § 9.º

#### De los Registradores de la propiedad.

**35. RAZÓN DE PLAN.**—Para complementar la doctrina expuesta, procede aquí presentar las disposiciones del Derecho vigente respecto al *nombramiento, cualidades, deberes, responsabilidad y honorarios* de los funcionarios encargados del Registro, es decir, de los Registradores.

**36. NOMBRAMIENTO Y CUALIDADES DE LOS REGISTRADORES.**—Cada Registro de la Propiedad está á cargo de un Registrador (4). Su nombramiento se hace por el Ministerio de Gracia y Justicia (5).

Para ser nombrado Registrador se requiere: 1.º Ser mayor de 25 años. 2.º Ser abogado (6).

No podrán ser nombrados Registradores: 1.º Los fallidos ó concursados que no hayan obtenido rehabilitación. 2.º Los deudores al Estado ó á fondos públicos como segundos contribuyentes ó por alcance de cuentas. 3.º Los procesados criminalmente, mientras lo estuvieren.

miento para que el Registrador expida la certificación. (Párr. final, art. 232, Reg. y O. 23 Abril 1874.)

(1) Art. 287, L. Hip.—Cuando las solicitudes 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, así como si hubiere duda acerca de dichos bienes y asientos, 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.

(2) Art. 295, L. Hip.

(3) Arts. 286 y 296, L. Hip.

(4) Art. 297, L. Hip.

(5) Art. 302, L. Hip.

(6) Art. 298, L. Hip.