

Apéndice quinto.

V. Ley de colonización interior de 30 de Agosto de 1907 (Gaceta de 8 de Septiembre).

Único. Esta ley, establece un modo especial y nuevo de constituir la propiedad de inmuebles laborables para fines agrícolas y modifica el general contenido del derecho de dominio, y aun, en parciales aplicaciones, introduce doctrinas y preceptos de carácter excepcional para la posesión y propiedad, la contratación y la sucesión (1), como lo son: las reglas 3.^a, 4.^a, 5.^a, 6.^a y 9.^a del art. 5.º, para la posesión y propiedad libre, censuada ó

(1) Art. 5.º El reparto y cesión de los terrenos se ajustará á las siguientes reglas:

Primera. Se formarán los lotes con la extensión necesaria para el sustento de una familia en la comarca, según se determine en el plan que se establezca por la Junta central, teniendo en cuenta no sólo la naturaleza de los terrenos, sino su distancia de un centro de población.

Segunda. Una parte del terreno asignado, que determinará la Junta en cada caso, habrá de dedicarse á repoblación arbórea por el concesionario, y el resto á otros cultivos, siempre de la preferencia de éste, pero con el consejo y la dirección técnica que por la Junta se le facilite.

Tercera. Durante los cinco primeros años, el concesionario de un monte del Estado será un mero poseedor del lote que se le adjudique, y podrá privársele de la posesión cuando no cumpliera las condiciones fijadas en esta ley y las que para su mejor aplicación le señale la Junta encargada de este servicio.

Cuarta. Transcurridos los cinco años, adquirirán la propiedad de los terrenos y empezarán á satisfacer al Estado la contribución territorial correspondiente, según la calidad de la finca y la clase de cultivos.

En ningún caso podrán reducir, dentro de los diez primeros años, la porción de terreno dedicada por la Junta á la repoblación arbórea.

Siempre que el terreno quede improductivo, podrá ser en cualquier época reivindicado por el Estado, el Municipio ó el pueblo, según su procedencia.

Quinta. En los montes que sean propiedad ó de aprovechamiento común de los pueblos, los lotes vendidos con arreglo á las condiciones exigidas en el artículo 3.º, se adjudicarán á censo reservativo, abonándose por el censatario al pueblo, como canon del mismo, el de 2 por 100 del valor en que se hubiere tasado el terreno.

El cesionario podrá redimir el censo abonando el total importe de su capitalización en un plazo máximo de cincuenta anualidades consecutivas.

Sexta. No podrán recaer dos lotes en personas ligadas con vínculo de parentesco dentro del segundo grado, salvo que fueren todas ellas mayores de edad, cabezas de familia y con descendencia apta para el trabajo.

Séptima. Será nulo todo pacto de donación, permuta ó venta durante los diez primeros años, á partir de la adjudicación.

Después de los diez años tendrá, en caso de venta, los derechos de tanteo y de retracto la cooperativa á que hace referencia esta misma ley, debiendo adjudicar el lote retrotraído á un nuevo colono.

Octava. Tanto en caso de transmisión por herencia como por actos intervivos después de los diez años, será indivisible á perpetuidad el lote adjudicado á cada concesionario, debiendo en todo caso traspasarse íntegro á una persona sola, á no ser que se obtuviere especial y motivada autorización del Gobierno, previo informe favorable de la Junta.

Novena. No podrán gravarse los lotes adjudicados con más hipotecas que las legales á favor del Estado, de los Municipios, consorte é hijos, pero sin que aquéllas puedan alcanzar á los frutos de los terrenos en producción. La responsabilidad real del propietario, como base del crédito de que desee ó precise hacer uso por sus operaciones de cultivo ó explotación, podrá ser contraída únicamente con la Asociación cooperativa que se organice por la Junta al crear el núcleo de población.

Décima. En caso de ejecución de los referidos créditos hipotecarios, el dominio pasará al acreedor, pero con la precisa condición de no poder desmembrarle y de que una nueva familia reemplace á la ejecutada.

Undécima. Á los pobladores de los montes del Estado y terrenos sujetos á esta ley, se les facilitará por el Gobierno los auxilios necesarios para su instalación y la explotación de los terrenos adjudicados, ajustándose al cálculo que la Junta formule, atenta á las condiciones del terreno que se habrá de colonizar, y las especiales de cada región y cultivo. La Asociación cooperativa

hipotecadas; las 6.^a, 7.^a y 9.^a, para la contratación; y las 6.^a y 8.^a para la sucesión: así como en el criterio general sobre la distinción de los bienes de propiedad pública y propiedad privada y conversión ó no de estos últimos, cuando son otorgados con el fin especial de la colonización interior. Es una ley que, con mejor deseo tal vez que eficacia, quebranta un poco los moldes de la legislación civil, á pesar de que su índole es esencialmente administrativa, y debe tenerse presente como modificadora, dentro de estos límites, de los fines especiales de nuestro Derecho común ó foral, por su carácter aplicable á toda la Península, sobre tales materias.

Apéndice sexto (1).

VI. Ley Hipotecaria.

§ 1.º

TEXTOS

Artículos de la misma, citados en diferentes lugares del tomo III, 2.^a edición (2), que han sido reformados por la ley de 21 de Abril de 1909, según los deja redactados la última edición oficial de la misma, de 16 de Diciembre de igual año, y términos en que queda concebido, después de la reforma, el texto legal vigente.

LEY HIPOTECARIA ANTERIOR

LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

Art. 1.º (Modificado.) Adicionados el párrafo primero y tercero, y conservado, como segundo, el único que antes tenía.

Art. 2.º (Modificado.) Adicionadas las palabras «ó declarativos» en el párrafo primero «y la ausencia» en el cuarto.

Art. 1.º El Registro de la propiedad tiene por objeto la inscripción, anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

Subsistirán los Registros..., etc. (Único párrafo de la ley anterior.)

El Gobierno podrá establecer un nuevo Registro de la propiedad en las poblaciones donde haya más de un partido judicial, cuando así convenga al servicio público,

formada en la nueva colonia cuidará ó intervendrá su conveniente empleo por parte del colono, conforme á las reglas que con la Junta señale.

Se concederán premios en metálico á los colonos ó pobladores que establezcan y aclimaten en la colonia alguna industria agrícola ó forestal, á los que cultiven gusanos de seda con buen éxito ó aumenten los recursos domésticos con la cría de animales, con la piscicultura de agua dulce ó con la horticultura.

Duodécima. En la repoblación de propiedades de los Ayuntamientos, podrá el Estado hacer anticipos á las Asociaciones cooperativas que en cada caso deberán también formarse, quedando éstas responsables para con aquél y afectos en garantía los lotes adjudicados. En la concesión de préstamos se señalarán las condiciones de los mismos y el tanto por ciento de interés y de amortización á que habrán de ajustarse.

Décimotercera. Quedarán exentas del pago de derechos reales las cesiones ó ventas que realicen el Estado, los Ayuntamientos y los pueblos en favor de los colonos de los bienes comprendidos en esta ley.

(1) Concordante, pero nuevo y vigente, con las diferentes citas de la ley Hipotecaria que se hacen en los tomos III á V, pues el VI, como posterior á la edición oficial de la misma de 16 de Diciembre de 1909, está redactado con arreglo á ella.

(2) Aquellos otros artículos de la ley Hipotecaria no citados en el tomo III, sino en los siguientes, se registran en estos Apéndices, ó en su lugar, en las materias respectivas, en los tomos II y V en la reimposición que se está haciendo de ellos, como figuran en el VI de esta obra.

atendido el movimiento de la contratación sobre bienes inmuebles ó derechos reales, debiendo ser oído el Consejo de Estado en pleno.

En los Registros expresados en el artículo anterior se expresarán: Primero. Los títulos traslativos ó *declarativos* del dominio, etc... Cuarto. Las ejecutorias en que se declare la incapacidad legal para administrar, *la ausencia*, etcétera.

Art. 4.º (*Derogado* y sustituido por otro nuevo.)

Art. 8.º (*Modificado*, por adición de los cuatro últimos párrafos á los siete que le constituían y se conservan, que le hacen ya muy extenso, y que parecen más propios del reglamento.)

Art. 4.º Se reputan inmuebles los enumerados en el art. 334 del Código civil, sin perjuicio de lo dispuesto en esta ley sobre los requisitos y forma de la inscripción y de lo establecido exclusivamente para las hipotecas en el art. 110 de la misma.

Art. 8.º Cada una de las fincas, etc.

Los treudos, servidumbres, censos y demás derechos de naturaleza real, con excepción del de hipoteca, cuando graven dos ó más fincas, podrán inscribirse en los Registros de la propiedad en hoja especial y bajo un solo número, haciéndose además mención de las fincas gravadas, aunque éstas no se hallen especial y separadamente inscritas.

En caso de estarlo, se pondrán al margen de las respectivas inscripciones notas de referencias al folio y número en que consta el expresado derecho real.

Si las fincas sobre que recae este derecho radicaren en la circunscripción de dos ó más Registros, se inscribirá aquél en todos ellos, haciéndose mención de esta circunstancia, y poniéndose, también en su caso, las oportunas notas de referencia en las inscripciones de las fincas correspondientes á cada uno de los dichos derechos.

Se podrá igualmente inscribir con las mismas circunstancias y requisitos referentes á los derechos mencionados en los tres párrafos anteriores.

Art. 9.º (*Igual*, con la sola adición á la circunstancia 7.ª de la palabra *Juzgado*.)

Art. 14. (*Sustituido*, por otro nuevo estableciendo la inscripción de los fideicomisos á nombre del *fideicomisario*, en lugar de ser al del *fiduciario* como disponía esta ley antigua, ó de aquél, según la distinción que establecía, que ahora se suprime.)

Art. 15. (*Modificado*, por cambio de redacción, pero con igual sentido.)

Art. 16 (*Modificado*, por cambio de redacción del primer párrafo y adición del tercero, conservándose igual

Art. 14. La inscripción de los fideicomisos se verificará á nombre del fideicomisario.

Art. 15. Las inscripciones de las ejecutorias por las que se modifique la capacidad civil de las personas y las anotaciones preventivas de las demandas á que se refiere el núm. 5.º del art. 42, expresarán claramente la especie de incapacidad que de dichas ejecutorias ó demandas resulte.

Art. 16. El cumplimiento ó incumplimiento de las condiciones, y el no cumplimiento de las suspensivas ó rescisorias de los actos ó contratos inscritos se hará constar en el Registro por medio de una nota marginal.

el segundo en su primera parte y adisionándose al mismo dos líneas más que empiezan «igualmente», etc.

Art. 17. (*Modificado*, con la adición de algunas palabras intercaladas, de importancia, é igual en lo demás.)

Art. 18. (*Modificado*, sustituyendo *escrituras* por *documentos* y adicionadas las tres líneas finales, que son de suma gravedad, en cuanto se añade, á las facultades de los Registradores para calificar la *legalidad de los requisitos extrínsecos de las escrituras*, la de *calificar*, igualmente, la *validez de las obligaciones*) (1).

Art. 19. (*Modificado*, en alguna palabra y en la cita del núm. 9.º del art. 42, en vez del 8.º, por el aumento de casos de anotaciones preventivas en aquél, pero sin ninguna alteración en su sentido.)

Art. 20. (*Reformado* y sustituido por uno nuevo, extenso é importante, que tiene 63 líneas, y no conserva del antiguo más que las tres siguientes finales del primer párrafo, que es tercero en la ley reformada: «pero en el asiento solicita-

También se hará constar, por medio de una nota marginal, siempre que los interesados lo reclamen, ó el Juez ó el Tribunal lo mande, el pago de cualquiera cantidad que haga el adquirente después de la inscripción, por cuenta ó saldo del precio en la venta ó de abono de diferencias en la permuta ó adjudicación en pago. Igualmente bastará la extensión de la nota marginal cuando así especialmente lo establezca alguna ley.

El cumplimiento de las condiciones resolutorias ó rescisorias se hará constar por una nueva inscripción á favor de quien corresponda.

Art. 17. Inscrito ó anotado preventivamente en el Registro cualquier título traslativo del dominio ó de la posesión de los inmuebles ó de los derechos reales impuestos sobre los mismos, no podrá inscribirse ó anotarse ningún otro de igual ó anterior fecha por el cual se transmita ó grave la propiedad del mismo inmueble ó derecho real.

Si sólo se hubiera extendido el asiento de presentación del título traslativo del dominio ó de la posesión, etc.

Art. 18. Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de las obligaciones de las escrituras públicas, por lo que resulte de las mismas, á los efectos del art. 65 de esta ley.

Art. 20. Para inscribir ó anotar los documentos en virtud de los que se transfiera ó grave el dominio ó la posesión de bienes inmuebles ó derechos reales, deberá constar previamente inscrito ó anotado el derecho de la persona que otorgue, ó en cuyo nombre se haga la transmisión ó gravamen.

Los Registradores denegarán ó suspenderán, según los casos, la inscripción de dichos documentos, mientras no

(1) La ley Hipotecaria para las provincias de Ultramar, de 14 de Julio de 1893, en cuya formación intervinimos como ponente en la Comisión de Códigos y como Secretario en la parlamentaria del Senado, no cometió semejante exceso, como algunos creen, sino que se mantuvo su art. 18 en los límites de la buena doctrina, estableciendo que «los Registradores calificarán bajo su responsabilidad, la legalidad de las escrituras en cuya virtud se solicite la inscripción y la capacidad de los otorgantes por lo que resulte de las mismas escrituras», sin añadir, según se ve, como lo hace igual artículo de la ley reformada, nada que se refiera á la *validez de las obligaciones*.

LEY HIPOTECARIA ANTERIOR

do se expresarán las circunstancias esenciales de tal adquisición, tomándolas de los documentos necesarios al efecto.)

LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

se cumpla este requisito, y serán responsables directamente de los perjuicios que causen á un tercero por la infracción de este precepto.

No obstante, podrán inscribirse sin dicho requisito los documentos otorgados por personas que hubiesen adquirido el derecho sobre los mismos bienes con anterioridad al 1.º de Enero de 1909, siempre que justifiquen su adquisición con documentos fehacientes y no estuviere inscrito el mismo derecho á favor de otra persona; pero en el asiento solicitado se expresarán las circunstancias esenciales de tal adquisición, tomándolas de los documentos necesarios al efecto.

Estas inscripciones no surtirán efecto contra tercero hasta después de transcurridos dos años, contados de la fecha en que fueron hechas.

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

Cuando no resultare inscrito á favor de persona alguna el mencionado derecho y no se justificare tampoco que lo adquirió el otorgante antes de la citada fecha, los Registradores harán anotación preventiva, á solicitud del interesado, la cual subsistirá durante el plazo que señala el art. 96 de esta ley.

No será necesaria la previa inscripción á favor de los albaceas para inscribir los documentos de enajenación ó gravamen que éstos otorguen por sí solos, si para ello estuviesen expresamente facultados por el testador y no existiesen herederos forzosos, ó si, caso de haberlos, consta el consentimiento de éstos para la enajenación ó gravamen, con tal que el inmueble ó derecho real se halle inscrito á favor del testador.

Tampoco será precisa dicha inscripción previa para inscribir los documentos otorgados por los herederos:

1.º Cuando ratificasen contratos privados realizados por su causante, siempre que consten por escrito y firmados por éste.

2.º Cuando vendieren ó cedieren á un coheredero fincas adjudicadas *pro indiviso* con referencia al título en que así constare; y

3.º Cuando se trate de testimonios de autos de adjudicación ó escritura de venta verificada en nombre de los herederos del ejecutado, en virtud de ejecución de sentencia, con tal que el inmueble ó derecho real se halle inscrito á favor del causante.

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

Art. 21. *Los documentos relativos á contratos ó actos que deban inscribirse, etc.*

Art. 21. (Modificado y suprimidos sus dos últimos

LEY HIPOTECARIA ANTERIOR

párrafos, de los cuatro que tenía, por estar previstas sus reglas en la ley de Enjuiciamiento civil, y los dos que se conservan, el primero ligeramente modificado al principio en su dición, pero no en su esencia, y el segundo copiado literalmente de la ley anterior.)

Art. 23. (Reformado. Igual su primer párrafo y nuevos el segundo y tercero, que refunde en uno, reduciendo los cinco años á dos.)

Art. 24. Pasa á ser 25. por refundirse en la ley reformada este art. 24 con el 25 de la anterior, aunque redactado en sentido afirmativo y no negativo, como estaba, y dejar el núm. 24 de la vigente, que es completamente nuevo.

LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

Art. 23. Los títulos mencionados, etc.

La inscripción de las fincas y derechos reales adquiridos por herencia ó legado, no surtirá efecto, en cuanto á tercero, hasta después de transcurridos *dos años* desde la fecha de la misma. Exceptúanse las inscripciones por título de herencia testada ó intestada, mejora ó legado á favor de herederos forzosos.

Art. 24. No podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles ó derechos reales inscritos á nombre de persona ó entidad determinada, sin que, previamente ó á la vez, se entable demanda de nulidad ó cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio. La demanda de nulidad habrá de fundarse en las causas que taxativamente expresa la ley Hipotecaria, cuando haya de perjudicar á tercero.

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

Cuando se persigan bienes hipotecados que hayan pasado á ser propiedad de un tercer poseedor, se procederá con arreglo á lo dispuesto en los arts. 134 y concordantes de esta ley.

Las mismas reglas se observarán cuando, después de efectuada en el Registro alguna anotación preventiva de las establecidas en los núms. 2.º y 3.º del art. 42, pasasen los bienes anotados á poder de un tercer poseedor.

Art. 34. (Párrafo noveno.)

Transcurrido el plazo de quince años desde su fecha, las inscripciones de bienes comprados al Estado, sean anteriores ó posteriores á esta ley, no podrán ser anuladas por exceso de cabida ni por otras causas que no consten en el Registro.

Art. 34. (Modificado pues aunque se conservan íntegros sus siete párrafos de la ley anterior distribuidos en ocho, literalmente iguales, se adiciona uno final respecto de la prescripción

LEY HIPOTECARIA ANTERIOR

de quince años en compras al Estado.)

Art. 37. (Modificado, por adición del núm. 2.º respecto de acciones de retracto legal, y pasa el 2.º de la anterior á ser 3.º de la vigente y además se modifica el párrafo último de aquella sustituyéndole por otro nuevo.)

Art. 38. (Muy modificado en los extremos siguientes):

1.º Supresión de la causa segunda de la ley anterior, relativa al retracto legal, sin duda por la modificación que ha tenido el artículo precedente, incluyendo en el número 2.º del mismo las acciones procedentes de dicha causa, pero no se ha trasladado la parte de aquella «ó derecho de tanteo en la enfiteusis».

2.º Pasa á ser segunda la que era tercera, y la quinta á cuarta, concretando la referencia á las únicas aplicaciones de la lesión (suprimida por el Código) en los casos 1.º y 2.º del art. 1.291 del mismo. La sexta de la ley anterior, relativa á la restitución *in integrum*, naturalmente se suprime, por concordancia con el Código. Se suprime también la séptima relativa á la enajenación en fraude de acreedores, y la octava de la anterior pasa á ser quinta de la vigente, que consigna cinco causas en vez de las ocho de aquella, y además se suprimen las seis palabras finales de este artículo en la ley antigua, «por el que los hubiese causado».

Art. 39. (Suprimido.) Relativo á lo que se entendía por título lucrativo en la enajenación en fraude de acreedores, y en su lugar está destinado á la inscripción de foros y subforos, construyendo su texto teniendo presente las leyes de 3 de Julio de 1871 y 29 de Agosto de 1873, y los Reales decretos de 21 de Julio

LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

Art. 37.

2.º Las de retracto legal en los casos y términos que las leyes establecen.

3.º (párrafo último.) En ambos casos no perjudicará á tercero la acción rescisoria que no se hubiere entablado dentro de un año, contado desde el día de la enajenación fraudulenta.

Art. 38. (En lo demás queda igual.)

Art. 39. Los foros y subforos y demás derechos reales de igual naturaleza, podrán inscribirse en el Registro de la propiedad á instancia del dueño del dominio directo ó del útil, mediante la presentación de los títulos de su constitución, reconocimiento, actos conciliatorios, deslindes, apeos y prorrateos judiciales y extrajudiciales, aprobados por convenio ante Notario en que consten las fincas gravadas; etc. (Véase art. 39, última edición oficial, L. Hip. reformada de 16 de Diciembre de 1909.)

LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

LEY HIPOTECARIA ANTERIOR

de 1871 y 25 de Octubre de 1873 (Véase edición oficial de la ley vigente.)

Art. 40. (Suprimido.) Relativo á una serie de inscripciones de actos que se podrían revocar, concernientes á censos, enfiteusis, y usufructos, servidumbres y demás derechos reales, dotes, donaciones *propter nuptias*, adjudicaciones de inmuebles en pago de deudas no vencidas y cualquier contrato en que el deudor traspase ó renuncie expresa ó tácitamente un derecho real.

Art. 41. (Suprimido.) Relativo á quien se consideraba poseedor de un inmueble ó de un derecho real y cómpliese en el fraude de su enajenación.

Art. 42. (Modificado en el núm. 3.º, por la forma menos concreta que en la anterior, de la cita de la ley de Enjuiciamiento civil. El número 6.º de la anterior pasa á ser 7.º en la vigente, porque en el 6.º de ésta se establece un nuevo caso de anotación preventiva, y el 7.º de aquella pasa á ser 8.º y el 8.º á 9.º)

Art. 43. (Modificado.) Sólo cambiada la cita del art. 953 de la ley de Enjuiciamiento civil, por la del 1.453 de la vigente.

Art. 44. Modificado:

1.º En la cita de los artículos 1.953 y siguientes del

Art. 40. (Nuevo.) Si las fincas aforadas no constasen inscritas á favor de los foreros, y para la inscripción de los títulos tuviere el forista ó dueño directo que presentar la relación y descripción de las fincas gravadas por medio de solicitud escrita, siempre que el forero no las suscriba también, se notificará á éste con la copia literal por el Registrador ó acta notarial, y si no se opusiese, en el plazo de treinta días siguientes á la notificación, se llevará á efecto la inscripción con todos los efectos legales.

Cuando el pagador de la renta ó forero sea quien pretenda la inscripción, podrá realizarla en la propia forma y por iguales medios, ó por los demás prescritos en esta ley.

La oposición que surgiere en cualquiera de los casos de este artículo y del anterior, se substanciará en el juicio declarativo que corresponda conforme á la cuantía de la pensión y con arreglo á las disposiciones vigentes ó que en adelante rijan sobre procedimientos civiles.

Art. 41. (Nuevo.) Quien tenga inscrito á su nombre el dominio de inmuebles ó derechos reales, se presume, á los efectos del Código civil, que tiene la posesión de los mismos, y, por tanto, gozará de todos los derechos consignados en el libro II del referido Código á favor del propietario y del poseedor de buena fe, y será mantenido en ellos por los Tribunales con arreglo á los términos de la inscripción y reintegrado, en su caso, judicialmente por medio del procedimiento establecido en la ley de Enjuiciamiento civil.

La posesión inscrita producirá, mientras subsista, iguales efectos que el dominio en favor del poseedor y conforme al art. 446 del Código civil.

Art. 42. Podrán pedir anotación preventiva, etc.

6.º El cónyuge viudo, por el derecho que le concede el art. 838 del Código civil.

Art. 44. El acreedor, etc.

En el caso del núm. 6.º del art. 42, el cónyuge viudo podrá pedir anotación preventiva del derecho de usu-

LEY HIPOTECARIA ANTERIOR

Código civil, en el primer párrafo y único que antes tenía.

2.º Adicionado con un segundo párrafo respecto del usufructo vidual y referencia á los arts. 55 á 57 de la ley Hipotecaria.

Art. 45. (Modificado.) Se conservan los tres párrafos que les constituían en la ley anterior, que pasan á ser los últimos de los cinco que tiene en la reformada, figurando delante de los dos nuevos primeros párrafos, relativos, el primero á la adjudicación de inmuebles en concurso, quiebra testamentaria, etc., y el segundo á un nuevo caso de anotación preventiva en favor de ciertos acreedores, que debió incluirse en el 42, ya que se modificó para adicionar el 6.º La reforma deroga la doctrina antes preponderante, según la jurisprudencia, de que la adjudicación en pago produzca carga real, y en lugar de presumirse ésta, es preciso que así se estipule expresamente.

Art. 57. (Modificado.) Sólo en sustituir al final *distrito* por *territorio*.

Art. 68. (Modificado.) Sólo en sustituir el núm. 7.º del art. 42 por el 8.º, por la alteración de numeración que hace en aquél.

Art. 82. (Modificado considerablemente por cambio, supresión y adición.)

a) Cambio:

El del párrafo 3.º, que en la nueva ley es 4.º, sustituyendo lo de la *declaración judicial por acta notarial*.

b) Supresiones:

1.º Las de los dos últimos puntos del párrafo 2.º, y con ello la necesidad que la ley anterior establecía de la declaración judicial.

2.º Todo el párrafo 4.º de la ley anterior, suprimiendo, por tanto, lo de los edictos.

c) Adiciones:

1.º La de las cinco líneas

LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

fructo que le corresponda sobre todos los bienes raíces de la herencia, sujetándose á los trámites marcados en los arts. 55, 56 y 57 de esta ley.

Art. 45. La adjudicación de bienes inmuebles de una herencia, concurso ó quiebra, hecha ó que se haga para pago de deudas reconocidas contra la misma universalidad de bienes, no producirá garantía alguna de naturaleza real en favor de los respectivos acreedores, á no ser que en la misma adjudicación se hubiese estipulado expresamente.

Los acreedores cuyos créditos consten en escritura pública ó por sentencia firme, podrán, sin embargo, obtener anotación preventiva de su derecho sobre las fincas que se hubiesen adjudicado para pago de sus respectivos créditos, siempre que lo soliciten dentro de los ciento ochenta días siguientes á la adjudicación, á no ser que conste en el Registro el pago de sus créditos.

Art. 57. Cuando hubiere de hacerse, etc.

Art. 68. Las providencias decretando, etc.

Art. 82. Las inscripciones ó anotaciones preventivas hechas en virtud de escritura pública, etc.

Las inscripciones ó anotaciones preventivas hechas en virtud de mandato judicial.

La cancelación de las inscripciones de hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso, se efectuará 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 acompañan taladrados los referidos títulos, ó bien *previo ofrecimiento y consignación del importe de los títulos, hecha en los casos y con los requisitos prevenidos en los arts. 1.176 y siguientes del Código civil*.

Las inscripciones de hipotecas constituidas con objeto de garantizar títulos al portador, se cancelarán totalmente si se hiciere constar por acta notarial estar réco-

LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

LEY HIPOTECARIA ANTERIOR

finales del párrafo 3.º, dando el nuevo medio para la cancelación de la consignación del importe de los títulos.

2.º Todo el párrafo 4.º y el 5.º de la ley nueva, con igual criterio para la cancelación de la cuarta parte de los títulos que no se tengan y no puedan presentarse.

3.º Idem todo el párrafo 4.º

4.º Idem íd. el 5.º

5.º Idem íd. el 6.º

Art. 100. (Modificado.) Sólo en sustituir «formas extrínsecas de las escrituras» por «la legalidad de los documentos».

Art. 107. (Modificado, en el núm. 2.º, sustituyendo «el derecho de percibir los frutos» por el «derecho de usufructo»).

Art. 108. (Modificado por supresión.) Suprimidos los cinco primeros números, de los nueve que tenía la antigua ley; y reducido á los cuatro últimos, cambiando en el 2.º «el derecho á percibir los frutos» por el «de usufructo».

Art. 110. (Modificado, en lo siguiente):

1.º Suprimido en el primer párrafo «frutos pendientes y rentas no percibidas, al vencer la obligación», que ahora se sustraen de la regla general de la ley ante-

gida y en poder del deudor toda la emisión de títulos debidamente inutilizados.

Procederá también la cancelación total si se presentasen, por lo menos, las tres cuartas partes de los títulos emitidos y se asegurase el pago de los restantes, consignando su importe y el de los intereses que procedan en el establecimiento público destinado al efecto.

La cancelación, en este caso, deberá acordarse por sentencia, previos dos llamamientos por edictos, publicados en la *Gaceta de Madrid*, y tiempo de dos meses cada llamamiento, á cuantos se consideren con derecho á oponerse á la cancelación.

Podrán también cancelarse parcialmente dichas hipotecas, presentando acta notarial de estar recogidas y en poder del deudor, debidamente inutilizadas, obligaciones por un valor equivalente al importe de la hipoteca parcial que se trate de extinguir, siempre que dichas obligaciones asciendan, por lo menos, á la décima parte del total de la emisión.

En este caso, si son varias las fincas hipotecadas; podrán cancelarse completamente las inscripciones de hipotecas de una ó varias fincas, cuya responsabilidad sea igual al valor de las obligaciones recogidas, ó liberarse parcialmente todas ellas á prorrata, ó en proporción á sus respectivas responsabilidades.

Art. 100. Los Registradores calificarán, etc.

Art. 107. Podrán hipotecarse; pero con las restricciones que á continuación se expresan:

Segundo. El *derecho de usufructo*; pero quedando, etc.

Art. 108. No se podrán hipotecar:

Primero. Las servidumbres, á menos que se hipotecuen juntamente con el predio dominante, y exceptuándose en todo caso la de aguas, la cual podrá ser hipotecada.

Segundo. El *derecho de usufructo* concedido por las leyes ó fueros especiales á los padres ó madres sobre los bienes de sus hijos, y al cónyuge superviviente sobre los del difunto.

Tercero. El uso y la habitación.

Cuarto. Las minas, mientras no se haya obtenido el título de la concesión definitiva, aunque estén situadas en terreno propio.

Art. 110. La hipoteca se extiende á las acciones naturales, á las mejoras, y al importe de las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario por los aseguradores de los bienes hipotecados.

Salvo pacto expreso que disponga lo contrario, la hipoteca, cualquiera que sea la naturaleza y forma de la obligación que garantiza, no comprenderá:

LEY HIPOTECARIA ANTERIOR

rior de alcanzarles en tal caso la extensión de la hipoteca, salvo pacto expreso que disponga lo contrario.

2.º Se refunde la materia del 111 en el 110, variando la regla de la anterior, es decir estableciendo la presunción de la ley en el sentido expuesto. En el 111 de la antigua ley, decía que «se entenderán hipotecadas juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato primero, los objetos muebles, etc.»

Y ahora, en la reformada dice (en el segundo párrafo del 110), «salvo pacto expreso que disponga lo contrario... la extensión de la hipoteca no comprenderá... los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente», etc.; y en lo demás se modifica la redacción, y se *adiciona* con la excepción «del quebranto de la materia ó deterioro del objeto», sin los cuales «no puedan separarse» del inmueble hipotecado. De suerte que las cosas muebles colocadas permanentemente en la finca hipotecada, después de esta reforma, no se reputarán como *inmuebles* por extensión de la hipoteca—al contrario de la anterior—sino por dos causas: primera, pacto expreso; segunda, quebranto de la materia ó deterioro del objeto.

Art. 111. (Modificado.) De los cinco números del 111 de la ley anterior, han pasado, en la reformada, el 3.º y el 4.º á ser los núms. 2.º y 3.º del 110 de la nueva, «los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren», y no como en la antigua sólo los pendientes ó levantados, pero no almacenados, y rentas vencidas y no satisfechas.

En lo demás este art. 111 de la ley nueva, es el mismo de la antigua, con la expresada supresión, traslación al 110 de los núms. 3.º y 4.º y

LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

Primero. Los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad ó explotación, ó bien para el servicio de alguna industria, á no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia ó deterioro del objeto.

Segundo. Los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren.

Tercero. Las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada.

Art. 111. Conforme á lo dispuesto en el artículo anterior, se entenderán hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario:

Primero. Las mejoras que consistan en nuevas plantaciones.

Segundo. Las indemnizaciones concedidas ó debidas al propietario, etc.

LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

LEY HIPOTECARIA ANTERIOR

del núm. 1.º, en el sentido expuesto, quedando sólo los núms. 2.º y 5.º de la ley anterior, que pasan á ser 1.º y 2.º de la ley nueva, la cual mantiene la extensión de la hipoteca respecto de las accesiones naturales, las mejoras por nuevas plantaciones y las indemnizaciones por seguros.

Art. 126. (Suprimido.) El que lleva este número en la ley reformada es una reproducción del art. 127 con ligeras modificaciones de redacción y literal de los 128, 129 y 130 de la ley anterior.

Arts. 131 á 133. Pasan, con ligeras modificaciones en el primero, á constituir el art. 127 de la ley reformada, y los que llevan esta numeración, del 131 y 132 en la ley nueva, se refieren al procedimiento judicial sumario para hacer efectiva la acción hipotecaria y son de desusada extensión, por lo que no se transcriben en este extracto ya que son completamente nuevos y no refundición ó modificación parcial de la antigua.

El 133 de la ley nueva es de adaptación al nuevo procedimiento sumario del artículo 131 si optaren por él los acreedores que tengan inscrito su derecho con anterioridad á la ley reformada.

Art. 134. (Igual al 128 de la ley vigente.)

Art. 135. (Suprimido.) Era de transición.

Art. 126. Cuando en juicio ejecutivo seguido conforme á las disposiciones de la ley de Enjuiciamiento civil se persiguieren bienes hipotecados, y éstos hubiesen pasado á poder de un tercer poseedor, podrá el acreedor reclamar de éste el pago de la parte de crédito asegurada con los que el mismo posee, si al vencimiento del plazo no lo verifica el deudor después de requerido judicialmente, ó por Notario.

Requerido, etc. (Art. 128 de la ley anterior, que es el pár. 2.º del 126 de la reformada.)

Si el tercer poseedor, etc. (Art. 129 de la ley anterior y pár. 3.º del 126 de la nueva.)

Lo dispuesto, etc. (Art. 130 de la ley anterior y pár. 4.º del 126.)

Art. 127. Cuando para el pago de alguno de los plazos del capital ó de los intereses, fuere necesario enajenar la finca hipotecada y aun quedaren por vencer otros plazos de la obligación, se practicará lo dispuesto en el pár. 2.º del art. 135. Si el comprador no quisiere la finca, etc. (el resto igual que el art. 131 de la ley anterior).

Se considerarán también como terceros poseedores para los efectos del art. 126, los designados en el pár. 2.º del 134.

Si hubiere más de un tercer poseedor, etc. (igual al pár. 2.º del art. 132 de la ley anterior).

Al vencimiento del plazo, etc. (igual al art. 133 de la ley anterior).

Cada uno de los terceros poseedores, etc. (idem íd.).
Será Juez ó Tribunal competente, etc. (idem íd.).

Art. 129. (Nuevo.) La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados, sujetando su ejercicio al procedimiento judicial sumario que se establece en el art. 131 de esta ley, sin que ninguno de sus trámites pueda ser alterado por convenio entre las partes.