

## LEY HIPOTECARIA ANTERIOR

Art. 146. (*Modificado*) sustituyendo las palabras de la ley anterior «puedan perjudicar á tercero», por las de «queden válidamente establecidas»; esta modificación se ha hecho sin duda para concordarla con los que nos parecen equivocados términos del art. 1.875 del Código civil (1).

Art. 150. (*Suprimido*.) Se refiere á la insuficiencia de los bienes para pagar las pensiones de censo, por cualquier causa que no sea dolo, culpa ó voluntad del censatario.

Arts. 151 y 152. (*Suprimidos*.)

Art. 153. (*Modificado*) sólo en la numeración; igual en el texto al 150 de la vigente.)

Art. 154. (Idem que el 151 de la vigente.)

## LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

Art. 146. Para que las hipotecas voluntarias *queden válidamente establecidas*, se requiere:

Primero. Que se hayan constituido en escritura pública.

Segundo. Que la escritura se haya inscrito en el Registro de la Propiedad.

Art. 150. (Igual al 153 de la ley antigua.) El crédito hipotecario, etc.

Art. 151. (Idem al 154 íd.)

Art. 152. (Idem al 155 íd.)

Art. 153. (*Nuevo*.) Podrá constituirse hipoteca en garantía de cuentas corrientes de créditos, determinándose en la escritura la cantidad máxima de que responda la finca hipotecada, no pudiendo abrirse aquella por un plazo mayor de tres años; pero podrá éste prorrogarse por plazos que no excedan del tiempo indicado y mediante escritura, por convenio entre acreedor y deudor.

Si al vencimiento del término fijado por los otorgantes el acreedor no se hubiera reintegrado del saldo de la cuenta, podrá utilizar la acción hipotecaria para su cobro en la parte que no exceda de la cantidad asegurada con la hipoteca por el procedimiento establecido en los artículos 129 y siguientes. Á la escritura y demás documentos designados en la regla 3.<sup>a</sup> del art. 131 tendrá que acompañar el que acredite el importe líquido en la cantidad adeudada en la forma convenida en la escritura de constitución de la hipoteca.

Si en la escritura no aparece pacto sobre esto, será necesaria la presentación del ejemplar que obre en poder del actor, de la libreta que á continuación se dice.

Para que pueda determinarse al tiempo de la reclamación la cantidad líquida á que asciende, cuando no se haya pactado otra cosa en la escritura, los interesados llevarán una libreta de ejemplares duplicados, uno en poder del que adquiere la hipoteca y otro en el del que la otorga, en los cuales, al tiempo de todo cobro ó entrega, se hará constar, con la aprobación y firma de ambos interesados, cada uno de los asientos de la cuenta corriente.

Art. 154. (*Nuevo*.) La constitución de hipotecas para garantizar títulos transmisibles por endoso ó al portador, deberá hacerse por medio de escritura pública, que se inscribirá en el Registro ó Registros de la propiedad á que

(1) Explicado en el núm. 14, cap. 34, t. IV, 2.<sup>a</sup> edic.

## LEY HIPOTECARIA ANTERIOR

## LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

correspondan los bienes que se hipotequen ó en el del arranque ó cabeza de la obra pública, cuando sea de esta clase la garantía hipotecaria; haciéndose en este caso breve referencia en los demás Registros por cuyo territorio atravesase aquella, á continuación de las inscripciones de referencia de la de dominio, que deben constar en los mismos.

En dicha escritura habrán de consignarse, además de las circunstancias propias de las de constitución de hipoteca, las relativas al número y valor de las obligaciones que se emitan y que garantice la hipoteca; la serie ó series á que correspondan; la fecha ó fechas de la emisión; el plazo y forma en que han de ser amortizadas; la autorización obtenida para emitir las, en caso de ser ésta necesaria, y cualesquiera otras que sirvan para determinar las condiciones de dichos títulos, que habrán de ser talonarios; haciéndose constar expresamente, cuando sean al portador, que queda constituida la hipoteca á favor de los tenedores de las obligaciones en la parte proporcional que á cada uno corresponda.

En los títulos deberá hacerse asimismo constar la fecha y Notario autorizante de la escritura, y el número, folio, libro y fecha de su inscripción en los respectivos Registros de la propiedad y en el Registro mercantil, cuando así proceda, con arreglo á lo prevenido en el art. 21, número 10, del Código de Comercio.

Art. 155. (Igual que el 152 de la vigente.)

Art. 155. (*Nuevo*.) El procedimiento para hacer efectiva la acción hipotecaria nacida de los títulos, tanto nominativos como al portador, será el establecido en los arts. 131 y siguientes de esta ley, cualquiera que fuera el importe de la cantidad reclamada. Con los títulos ú obligaciones deberá acompañarse copia de la escritura de constitución de hipoteca y certificado de su inscripción en el Registro de la propiedad y el requerimiento de pago al deudor ó al tercer poseedor de la finca, si lo hubiere, habrá de hacerse en el domicilio de los mismos, aunque no residan en el lugar del juicio ó, subsidiariamente, á las personas que expresa el art. 268 de la ley de Enjuiciamiento civil.

En el caso de existir otros títulos con igual derecho que los que sean base de la ejecución, habrá de verificarse la subasta y la venta de las fincas objeto del procedimiento, dejando subsistentes las hipotecas correspondientes al valor total de dichos títulos, y entendiéndose que el rematante las acepta y se subroga en ellas, sin destinarse á su pago ó extinción el precio del remate, en armonía con lo dispuesto en los arts. 131, regla 8.<sup>a</sup>, y 135 de esta ley, y quedando derogado lo que sobre este particular se establece en el art. 1.517 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Lo dispuesto en el presente artículo no es aplicable á las obligaciones emitidas por las Compañías de ferrocarriles y demás obras públicas y por las de crédito territorial, las cuales continuarán rigiéndose por las disposiciones del Código de Comercio y demás referentes á las mismas.

## LEY HIPOTECARIA ANTERIOR

Art. 167. (*Modificado.*) Sólo en la redacción; pero con igual sentido, suprimiendo cita del art. 194, por referirse á los bienes reservables y á la ley de Enjuiciamiento civil respecto á las fianzas de tutores y curadores, que en cuanto á estos extremos, está derogada por el Código civil.)

Art. 168. (*Modificado.*) Se reproduce el núm. 2.º de la ley antigua, relativo á hipoteca en favor de los hijos por bienes reservables y peculio, bastante modificado en la redacción, y además colocados después tales supuestos, del nuevo incluido en el mismo núm. 2.º, concerniente al art. 811 del Código civil, respecto á la hipoteca en favor de parientes por los bienes de aquella reserva especial; el núm. 3.º es nuevo por consecuencia del art. 978 del Código civil; el núm. 3.º antiguo se suprime por ser concerniente á la hipoteca sobre bienes del padrastro, y al 4.º se le adicionan las palabras «á no ser que presten, en lugar de la fianza hipotecaria, la pignoratícia».

Art. 172. (*Modificado.*) Se suprime el segundo párrafo de este artículo en la ley antigua y se adiciona el primero desde la palabra *siempre*.

## LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

Art. 167. Lo dispuesto en los dos anteriores artículos se entenderá sin perjuicio de las reglas establecidas sobre hipotecas por bienes reservables y sobre fianzas de los tutores, y no será aplicable á la hipoteca legal á favor del Estado, de las provincias ó de los pueblos, sino cuando los reglamentos administrativos no establecieren otro procedimiento para exigirla.

Art. 168. Se establece hipoteca legal:  
Primero. En favor de las mujeres casadas, sobre los bienes de sus maridos:

Por las dotes que les hayan sido entregadas solemnemente bajo fe de Notario.

Por las donaciones que los mismos maridos les hayan ofrecido dentro de los límites de la ley.

Por los parafernales que con la solemnidad anteriormente dicha, hayan entregado á sus maridos.

Por cualesquiera otros bienes que las mujeres hayan aportado al matrimonio y entregado á sus maridos con la misma solemnidad.

Segundo. En favor de los parientes á que se refiere el art. 811 del Código civil, por los bienes que declara reservables, sobre los del obligado á reservarlos; y en favor de los hijos sobre los bienes de sus padres, por los que éstos deban reservarles según las leyes y por los que pertenecen á dichos hijos mientras están bajo la patria potestad del padre ó madre, en el caso de que éstos contrajeren segundo matrimonio.

Tercero. En favor de los herederos del cónyuge premuerto, sobre los bienes del sobreviviente, siempre que contrajere segundas nupcias, en los casos establecidos en el art. 978 del Código civil.

Cuarto. En favor de los menores ó incapacitados, sobre los bienes de sus tutores, por los que éstos hayan recibido de ellos y por la responsabilidad en que incurrieren, á no ser que presten, en lugar de la fianza hipotecaria, la pignoratícia.

Quinto. En favor del Estado, de las provincias y de los pueblos; sobre los bienes de los que contraten con ellos ó administren sus intereses, por las responsabilidades que contrajeren con arreglo á Derecho; sobre los bienes de los contribuyentes, por el importe de una anualidad vencida y no pagada de los impuestos que graviten sobre ellos.

Sexto. En favor de los aseguradores, sobre los bienes asegurados por los premios del seguro de dos años, y si fuere el seguro mutuo, por los dos últimos dividendos que se hubieren hecho.

Art. 172. Los bienes inmuebles ó derechos reales que se entreguen como dote estimada se inscribirán á nombre del marido en el Registro de la Propiedad, en la misma forma que cualquiera otra adquisición de dominio; pero expresándose en la inscripción la cuantía de la

## LEY HIPOTECARIA ANTERIOR

Art. 178. (*Modificado.*) Sólo en sus primeras palabras y en suprimir las «unas ó otras.»

Art. 179. (*Suprimido.*)

Art. 180. (*Modificado.*) Distribuido en dos artículos (179 y 180 de la ley vigente).

Art. 182. (*Modificado.*) Sólo en que su párrafo tercero pasa á ser 183 de la nueva, con las modificaciones antes indicadas.)

Art. 183. (*Modificado.*) Los dos primeros párrafos, con variaciones de nomenclatura, producto del cambio del Código en el régimen tutelar, son el art. 184 de la ley nueva, y el párrafo tercero constituye el art. 185 de ésta.

Art. 184. (*Suprimido.*) Si bien sus fines quedan cumplidos con el 183 de la nueva y sus concordantes.

Art. 185. (*Suprimido.*)

Arts. 187 á 189. (*Suprimidos.*) Por innecesarios, como preceptos sustantivos, reemplazados en el Código civil por los arts. 1.349 á 1.354, 1.356 y 1.361 del mismo.

Art. 190. Igual al de la reformada con la adición, al final, de las palabras *y en el 183.*

Art. 191. (*Suprimido.*)

Art. 192. (Pasa á ser su primer párrafo el art. 187 de la reformada.)

Art. 193. (Pasa á ser 189 de la reformada.)

Art. 194. (Igual al 191 de la vigente.)

Art. 195. (*Modificado.*) Su párrafo primero, con la modificación necesaria por el

## LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

dote de que dichos bienes hagan parte, la cantidad en que hayan sido estimados y la hipoteca dotal que sobre ellos quede constituida, siempre que el marido no hipoteque otros bastantes para garantir la estimación de aquéllos.

Art. 178. La hipoteca para garantir las donaciones por razón de matrimonio sólo tendrá lugar en el caso de que se ofrezca por el marido como aumento de la dote. Si se ofrecieren sin este requisito, sólo producirán obligación personal, quedando al arbitrio del marido asegurarlas ó no con hipoteca.

Art. 179. (Igual al primer párrafo del art. 180 de la ley anterior.)

Art. 180. (Igual al segundo párrafo del mismo artículo de la ley anterior.)

Art. 183. (Igual al tercer párrafo del art. 182 de la ley anterior, variando su referencia de ingreso y adicionándose al final con las palabras «el tutor, el protutor ó el consejo de familia ó cualquiera de sus vocales», en lugar de «el curador, si lo hubiere».)

Art. 184. Si el tutor, el protutor ó el Consejo de familia no pidieren la constitución de la hipoteca, el Fiscal solicitará de oficio, ó á instancia de cualquier persona, que se compela al marido al otorgamiento de la misma.

Art. 185. (Igual al tercer párrafo del art. 183 de la anterior.)

Art. 187. (Igual al primer párrafo del 192.)

Art. 188. (Idem al segundo párrafo de ídem.)

Art. 189. (Igual al art. 193 de la anterior, variando la cita del artículo del Código de Comercio.)

Art. 191. (Igual al art. 194 de la anterior.)

## LEY HIPOTECARIA ANTERIOR

cambio de régimen tutelar, pasa á ser el art. 192 de la nueva; y su párrafo segundo es el art. 193 de la misma.

Art. 196. Es el 194 de la nueva con la sola modificación de la cita de referencia al 192 de ésta en lugar del 195 de aquélla.

Arts. 197 á 199. Se convierten en los 195, 196 y 197 de la nueva.

Art. 200. (*Suprimido.*) Como relativo á la obligación de hipotecar, del segundo marido, los bienes reservables de los hijos del primer matrimonio, que no admite la nueva ley, por la cual se derogó el núm. 3.º del artículo 168.)

Art. 201. (*Modificado.*) La reforma se concreta á reproducir en el 198 la primera parte y á suprimir lo demás.

Art. 202. (*Modificado.*) Con estas supresiones: en el núm. 1.º se suprime «con expresión de estas circunstancias».

En el 2.º sustituye «al mismo peculio», con «á los mismos hijos».

Art. 203. Primer párrafo de la ley antigua. (Igual al 202 de la nueva.)

Art. 203. Segundo párrafo de la ley antigua. (Igual al 203 de la nueva.)

## LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

Art. 198. La madre asegurará, con las mismas formalidades que el padre, el derecho de sus hijos á los bienes reservables.

Art. 199. La hipoteca especial para garantir la reserva establecida por el art. 811 del Código civil, sólo podrán exigirla los parientes á cuyo favor se han de reservar los bienes, si fueren mayores de edad; si fueren menores, la exigirán en su nombre los que deban representarlos legalmente.

En ambos casos, se asegurará el derecho de las personas, á cuyo favor deban reservarse los bienes, con los mismos requisitos expresados en los artículos anteriores entendiéndose con el obligado á reservar lo dispuesto con relación al padre.

Art. 200. (*Nuevo.*) El padre, ó en su defecto la madre, son los administradores legales de los bienes de los hijos que están bajo su potestad, aunque con la obligación de constituir hipoteca legal en favor de los últimos cuando contrajeran segundas nupcias.

Este artículo, que es mera reproducción en su primera parte del Código civil y huelga en la ley Hipotecaria la declaración de que los padres son los administradores legales de los bienes de los hijos; aunque en su segunda es un precepto hipotecario, tampoco era preciso, porque en el fondo es igual á la última parte del pár. 2.º del art. 168, y, por lo tanto, resulta perfectamente inútil para llenar huecos que igualen la numeración.

Art. 201. Es el 202 en la ley antigua, con las modificaciones que antes se indican.

## LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

Art. 204. (*Suprimido.*)

Art. 205. (*Modificado.*) Pasa á ser el 204 de la nueva ley, con la modificación de que en lugar de concretarse, como en la antigua, á los hijos menores, dice sólo hijos, esto es, todos, y luego se conserva igual en los tres primeros números, pero suprime el 4.º, que decía: «La madre, si estuviere legalmente separada de su marido.»

Art. 206. (*Suprimido.*)

Art. 204. Podrán pedir en nombre de los hijos que se hagan efectivos en los derechos expresados en el artículo 201:

Primero. Las personas de quienes procedan los bienes.

Segundo. Los herederos ó albaceas de dichas personas.

Tercero. Los ascendientes del menor.

Art. 205. (*Nuevo.*) El padre, ó la madre en su caso, no podrán enajenar los bienes inmuebles del hijo en que les corresponda el usufructo ó la administración, ni gravarlos sino por causas justificadas de utilidad ó necesidad y previa la autorización del Juez del domicilio, con audiencia del Ministerio fiscal.

(Es, por lo visto, un recurso adoptado para llenar este hueco en la numeración, transcribiendo literalmente el artículo 164 del Código civil, lo cual es censurable, porque no debía duplicarse este texto legal, ni incluirse en dicha ley, por no ser precepto hipotecario, y sí general ó sustantivo, siendo contradictorio este criterio el más acertado que se observó en la supresión de los arts. 187 á 189 de la ley antigua, que tienen en el Código civil sus equivalentes.)

Art. 206. (*Nuevo.*) En caso de que las personas mencionadas en el art. 204 no pidan que se hagan efectivos los derechos expresados en el 201 podrá el Fiscal solicitarlo de oficio.

(Ofrece á la crítica iguales juicios que el anterior, por reducirse á una extensión virtual del mismo art. 164 del Código civil, más propia que de un precepto legal de una circular á los fiscales.)

Arts. 207, 208 y 209. (*Suprimidos,* por necesaria concordancia con el Código, una vez que la madre tiene la patria potestad.)

Art. 210. (*Modificado.*) Sustituido por el 207 de la ley nueva, con alguna variedad de redacción y la de excluir la fianza *personal* y mencionar expresamente la *pignoraticia*, además de la *hipotecaria*.

Art. 211. (*Suprimido,* por concordancia necesaria con el Código civil.)

Art. 207. El tutor, antes de que se le defiera el cargo y para asegurar el buen resultado de su gestión, prestará fianza, que deberá ser hipotecaria ó pignoraticia.

Art. 208. La fianza hipotecaria será inscrita en el Registro de la Propiedad.

(Es un precepto inútil, que también obedece á necesidades de llenar huecos en la numeración, copiado de la primera parte del art. 257 del Código.)

## LEY HIPOTECARIA ANTERIOR

## LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

Art. 212. (Modificado.)

Art. 209. Mientras se constituye la fianza, ejercerá el protutor los actos administrativos que el Consejo de familia crea indispensables para la conservación de los bienes y percepción de sus productos.

(Es aplicable á este artículo la observación al anterior, reduciéndose á una transcripción literal del art. 256 del Código civil.)

Art. 213. (Suprimido.)

Art. 210. Deberán pedir la inscripción de la fianza hipotecaria en los casos en que se preste de esta clase:

Primero. El tutor.

Segundo. El protutor.

Tercero. Cualquiera de los vocales del Consejo de familia.

Art. 211. Los que omitiesen la diligencia de que trata el artículo anterior, serán responsables de los daños y perjuicios.

Art. 214. (Suprimido.)

(Estos dos artículos nuevos, que obedecen, sin duda, á necesidades de igualar la numeración entre ambas leyes hipotecarias, antigua y reformada, hasta donde fuere posible, son perfectamente inútiles como preceptos hipotecarios y constituyen una duplicación del art. 258 del Código, partido en dos para llenar la numeración del 210 y 211 de la ley Hipotecaria.)

Art. 212. La fianza hipotecaria deberá asegurar:

Primero. El importe de los bienes muebles que entren en poder del tutor.

Segundo. Las rentas ó productos que durante un año rindieren los bienes del menor ó incapacitado.

Tercero. Las utilidades que durante un año pueda percibir el menor de cualquier empresa mercantil ó industrial.

Art. 213. El Consejo de familia es el encargado de señalar la cuantía de la fianza hipotecaria y de la calificación de ésta.

Art. 214. La fianza hipotecaria podrá aumentarse ó disminuirse durante el ejercicio de la tutela, según las vicisitudes que experimente el caudal del menor ó incapacitado.

Art. 215. (Suprimido.)

Art. 215. No se podrá cancelar totalmente la fianza hipotecaria hasta que, aprobadas las cuentas de la tutela, el tutor haya extinguido todas las responsabilidades de su gestión.

Art. 216. (Suprimido.)

Art. 216. Están exentos de la obligación de afianzar la tutela:

Primero. El padre, la madre y los abuelos, en los casos en que son llamados á la tutela de sus descendientes.

Segundo. El tutor testamentario relevado por el padre ó por la madre, en su caso, de esta obligación. Esta excepción cesará cuando con posterioridad á su nombramiento sobrevengan causas ignoradas por el testador que hagan indispensables la fianza á juicio del Consejo de familia.

Tercero. El tutor nombrado con relevación de fianza

## LEY HIPOTECARIA ANTERIOR

## LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

por extraños que hubiesen instituido heredero al menor ó incapaz, ó dejándole manda de importancia. En este caso la exención quedará limitada á los bienes ó rentas en que consista la herencia ó el legado.

(Aunque estos artículos parecen nuevos, como pretendidos textos hipotecarios, no hay tal novedad, pues el 212 es una reproducción literal — sin más que añadir á la palabra fianza la calificación de hipotecaria — del art. 254 del Código civil; así como el 213 lo es, en extracto, de algún extremo del 255; el 214, copia literal del primer párrafo del 259, con la sola adición de calificar la fianza de hipotecaria y la supresión de sus últimas palabras, «y los valores en que aquélla esté constituida», haciendo un nuevo artículo de la ley reformada; el 215, con el párrafo segundo del 259 del Código, copiado á la letra, lo mismo que literalmente lo está el 260 de este Cuerpo legal por el 216 de la ley Hipotecaria reformada.)

(En suma: que todos los artículos, desde el 207 al 216, ambos inclusive, que figuran en la edición oficial de la ley Hipotecaria reformada y vigente de 16 de Diciembre de 1909, bajo el epígrafe de «La hipoteca por razón de tutela», son una reproducción del Código civil y una duplicación de textos innecesaria, cuando no peligrosa, á título de aparente adaptación, que no hacía falta, dada la superior autoridad del Código civil y el carácter adjetivo y complementario de la ley Hipotecaria, que no se pretenderá haya venido á derogar á aquél y menos con el procedimiento indirecto y excepcional con que tal edición se formó, si no á espaldas del legislador, fuera de su alcance ó intervención directa.)

Art. 217.

Art. 217. (Modificado.)

Sólo en el principio, que en lugar de decir «Las Direcciones generales, los Gobernadores de las provincias y los Alcaldes», etc., dice ahora: «La Autoridad á quien corresponda», etc. En lo demás, igual.

Art. 222. (Modificado.) Sustituye lo de Presidentes de Tribunales de partido por los Jueces de primera instancia y adiciona un segundo párrafo.

Art. 265 y párrafo 1.º del 266 refundidos en el 265 de la nueva ley.

Art. 266. (Modificado.) Se suprime el primer párrafo, que se refunde en el art. 265, y se empieza en el segundo de la antigua, conservando éste el tercero y cuarto y añadiendo uno nuevo y últi-

Art. 222. El Registro, etc.

En caso de destrucción de los libros se sustituirán con arreglo á lo dispuesto en la ley de 15 de Agosto de 1873.

Art. 265. Los Registros de la propiedad dependerán del Ministerio de Gracia y Justicia, estando encomendados los asuntos á ellos referentes á la Dirección general de los Registros y del Notariado.

Art. 266. Las plazas de Subdirector, etc.

Los expresados Subdirector, Oficiales y Auxiliares de la Dirección, podrán ser declarados á su instancia en situación de excedencia, y durante ésta continuarán figurando en el escalafón correspondiente, en concepto de supernumerarios, sin derecho en ningún caso al percibo

mo sobre la excedencia y reingreso del personal de la Dirección.

Art. 268 y otros. (Modificados.) Pero sólo en el cambio de «Presidentes de Tribunales de Partido» por «Jueces de primera instancia».

Art. 297. (Muy modificado.) Se suprime el segundo párrafo de la antigua en este artículo, porque está reproducido el precepto, aunque modificado en sus términos, en el párrafo 3.º del art. 1.º de la nueva ley; en el tercero, respecto de la jubilación voluntaria, se exigen sesenta y cinco años, en vez de los sesenta y sólo se considera forzosa á los setenta, suprimiéndose lo de la jubilación potestativa en el Gobierno á los sesenta y cinco años; se modifica considerablemente el cuarto, relativo á la clasificación; se suprime el quinto; se distribuye en dos el sexto, que son el cuarto y quinto de la nueva ley; se suprime el séptimo y se adicionan otros hasta el décimosexto, relativos á permutas, categorías, comisiones, licencias, etc., sobre todo este último dedicado al supuesto de elección de Registradores para Senadores, Diputados á Cortes, Provinciales ó Concejales, haciéndose de todo un sólo artículo, que ocupa en la edición oficial las páginas 108 á la 112.

## LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

de haberes; pero ascendiendo en aquél como si prestasen servicio. Cuando soliciten volver al servicio activo de la Dirección ocuparán la primera vacante de su categoría que se produzca con posterioridad á la presentación de la solicitud de reingreso.

Art. 268 y otros.

Art. 297. Cada Registro de la propiedad estará á cargo de un Registrador.

Los Registradores de la propiedad tienen el carácter de empleados públicos para todos los efectos legales, y tendrán el tratamiento de Señoría en actos de oficio.

Podrán ser jubilados á su instancia por imposibilidad física debidamente acreditada ó por haber cumplido sesenta y cinco años de edad. La jubilación será forzosa para el Registrador que hubiese cumplido los setenta años. Para su clasificación se entenderá como sueldo regular, á los efectos de declaración del haber que hubieren de disfrutar con arreglo á la legislación de clases pasivas, y á falta de otro mayor que pudiera corresponderles, para los Registradores de Madrid y Barcelona, el sueldo que perciban los Jueces de primera instancia de estas capitales; para los de primera clase, el que disfruten los Magistrados de Audiencia provincial; para los de segunda, el de los Jueces de primera instancia de término; para los de tercera, el de los Jueces de primera instancia de ascenso, y para los de cuarta, el de los Jueces de primera instancia de entrada.

El Registrador que cese en el desempeño de su cargo por reforma ó supresión del Registro y no sea inmediatamente colocado en otro de igual ó superior clase, será considerado excedente y podrá clasificarse como cesante, abonándole para este efecto el tiempo que hubiere servido el Registro.

Si computado dicho tiempo tuviere derecho á haber ó cesantía con arreglo á la legislación general de clases pasivas, disfrutará el que le corresponda según sus años de servicios y el sueldo regular que haya disfrutado ó el expresado anteriormente.

Los Registradores no pueden permutar sus destinos sino mediante justa causa, á juicio del Gobierno, y siempre que concurran las circunstancias siguientes:

Primera. Que los Registros sean de igual clase y que los productos del uno no excedan á los del otro en una cuarta parte, según los datos estadísticos del último quinquenio.

Segunda. Que ninguno de los permutantes haya cumplido la edad de sesenta y cuatro años.

Tercera. Los Registradores que tengan categoría personal superior á la del Registro que desempeñen, por haberse extinguido el que desempeñaron ó porque por

## LEY HIPOTECARIA REFORMADA VIGENTE

virtud de nuevas clasificaciones hayan pasado á clase inferior de la que antes tenían, podrán permutar su Registro con otro de su categoría personal. En todos estos casos, los Registradores que tienen categoría personal superior al Registro que desempeñen, así como los que pasen por permuta á servir el Registro descendido, la conservarán sólo para los efectos del ascenso.

Las comisiones de servicio que se concedan á los Registradores se conferirán de Real orden, y únicamente para auxiliar los trabajos de carácter extraordinario que se encomiendan á la Dirección general de los Registros; por ningún concepto podrá exceder de cinco el número de Registradores que á la vez desempeñen las expresadas comisiones, entendiéndose que por ninguna otra causa podrán ser llamados á la Dirección.

Los Registradores de la propiedad no podrán ausentarse del punto de su residencia oficial en los días no feriados sino en los casos siguientes:

Primero. Cuando tuvieren que hacerlo con objeto de entregar los fondos recaudados por el impuesto de derechos reales y transmisión de bienes; pero dando parte por medio de oficio al Juez de primera instancia, así del día en que se ausenten como del motivo que á ello les obliga, y dejando al sustituto encargado del Registro. En estas ausencias no podrán invertir más que el tiempo que prudencialmente necesiten para cumplir aquel deber.

Segundo. Cuando hayan obtenido licencia. La Dirección podrá concedérsela por el plazo máximo, en cada año, de dos meses, siempre que, á su juicio, medie justa causa. El Ministro podrá prorrogar este plazo por otro mes.

Tercero. Cuando el Juez de primera instancia les autorice para ello, si encontrare motivo justo. Esta autorización no podrá exceder de ocho días. Los Jueces de primera instancia darán inmediatamente cuenta á la Dirección de las autorizaciones que concedan, así como de cualquiera ausencia del Registrador que no tenga por causa alguno de los tres casos expresados.

Los Registradores de la propiedad podrán ser declarados, á su instancia, excedentes por tiempo que no será nunca menor de dos años. Cumplidos dos años, podrán volver al servicio activo si lo solicitaren, y serán nombrados, sin consumir turno, para la primera vacante que ocurra, posteriormente á la presentación de la solicitud, de la categoría que tuvieren al ser declarados excedentes, siempre que sus productos, según el escalafón que esté vigente cuando hubiere de verificarse el nombramiento, no excedan en más de una cuarta parte á los del que desempeñaban, según el escalafón del año en que hubiesen obtenido la excedencia. Cuando en el mismo día ocurrieran dos ó más vacantes de Registros para los que pudiera ser nombrado el Registrador excedente, queda á la apreciación de la Dirección general proponer el que haya de obtener. No se dará curso á la solicitud

de excedencia voluntaria cuando el interesado se halle sometido á expediente de remoción, traslación, corrección ú otro análogo. Una vez obtenida la excedencia por un Registrador, se proveerá su vacante, con arreglo á lo dispuesto en el art. 303 de esta ley, en el turno que corresponda.

Los Registradores que por haber sido elegidos Senadores, Diputados á Cortes, Diputados provinciales ó Concejales quedasen en situación de excedencia, permanecerán en la misma durante el tiempo que desempeñen la representación obtenida, pudiendo después, previa solicitud, volver al servicio activo al mismo Registro que desempeñaron ó á otro cuyos productos, según el escalafón vigente, no excedan en más de una cuarta parte á los del que eran titulares al ser declarados excedentes. Esta declaración de excedencia se hará en las condiciones de ascenso en el escalafón que establece el art. 266 y sujetándose en lo aplicable á las demás condiciones establecidas en el párrafo precedente.

Art. 300. (Modificado.)  
Por la supresión del segundo párrafo y modificado en el resto de su redacción.

Art. 300. El cargo de Registrador es incompatible con el de Juez ó Fiscal municipal, Asesor, Notario y, en general, con todo empleo ó cargo público, en propiedad ó por sustitución, esté ó no retribuido con fondos del Estado, de la Provincia ó del Municipio:

Art. 303. (Muy modificado.)

Art. 303. La provisión de los Registros de la propiedad vacantes se efectuará con sujeción á las reglas siguientes:

Primera. Los Registros de primera, segunda y tercera clase, de cada tres vacantes se proveerán: la primera, en el Registrador de mejor clase y mayor antigüedad en el Cuerpo de los solicitantes; y las otras dos, en el más antiguo de los que las soliciten, con arreglo al escalafón general del Cuerpo y sin preferencia de clases.

Segunda. Los Registradores de la propiedad que hayan sido corregidos disciplinariamente con privación de ascenso, no podrán en ningún caso mejorar de clase ni aun ser trasladados á Registros de igual categoría durante el tiempo por el que se les haya impuesto la corrección.

Tercera. Los Registros de cuarta clase que resulten vacantes se proveerán por antigüedad entre los solicitantes, aunque alguno fuese de clase superior; y los que no fuesen pretendidos por Registradores efectivos se proveerán en aspirantes aprobados por el orden de numeración en que les haya colocado el Tribunal censor.

Cuando de la última promoción quedaren únicamente por colocar cinco aspirantes, la Dirección convocará á oposiciones, á fin de cubrir 50 plazas, número máximo que por ningún concepto podrá ser ampliado.

En el mes de Enero de cada año la Dirección general publicará el escalafón de Registradores de la propiedad, por orden de antigüedad absoluta, con expresión del Registro que desempeñan y clase á que pertenecen. Al orden de este escalafón se sujetarán todas las propuestas y nombramientos en la aplicación de las anteriores reglas.

La infracción de cualquiera de las disposiciones del presente artículo será reclamable en vía contenciosa por los interesados á quienes pueda afectar.

La Dirección redactará con carácter general un reglamento, al cual deberán ajustarse las oposiciones para el Cuerpo de aspirantes.

Art. 306. (Modificado.)

Art. 306. La fianza de los Registradores, y el depósito en su caso, quedarán afectos, mientras no se devuelvan, á las responsabilidades en que aquéllos incurran por razón de su cargo, con preferencia á cualesquiera otras obligaciones de los mismos Registradores.

Art. 307. (Modificado.)

Art. 307. La fianza, ó el depósito en su caso, exigidos por los arts. 304 y 305 á los Registradores de la propiedad, no serán devueltos á éstos hasta que hubieren cesado en el ejercicio de su cargo. La devolución se efectuará previa solicitud al Juez de primera instancia del partido en que hubiere servido últimamente el Registrador, y por acuerdo del Presidente de la Audiencia respectiva, el cual acordará la devolución si, después de anunciada ésta por medio de tres edictos sucesivos, en cada uno de los cuales se fije un plazo de tres meses para que todos aquellos que tuvieren alguna acción que deducir contra el mismo Registrador por actos realizados en el ejercicio de su cargo la formulen, no se interpusiera reclamación alguna. Los edictos se insertarán de oficio en la *Gaceta de Madrid* y en el *Boletín Oficial* de la provincia á que corresponda el último Registro servido, y en ellos se hará expresión de todos los Registros en que el Registrador de cuya fianza se trate hubiere prestado servicios.

Cuando hayan transcurrido quince años, contados desde la fecha del cese del cargo, el Presidente de la Audiencia respectiva acordará la devolución de la fianza sin trámite alguno si no constara en la misma Audiencia haberse presentado reclamación contra ella.

Art. 308. (Modificado.)  
Sólo en lo de que «será oído el Consejo de Estado», en vez de la «Sección de Gracia y Justicia» del mismo alto Cuerpo.

Art. 308. Los Registradores no podrán ser removidos ni trasladados á otros Registros contra su voluntad, sino por sentencia judicial ó por el Gobierno en virtud de expediente instruido por el Presidente de la Audiencia, con audiencia del interesado é informe del Juez de primera instancia del partido.

Para que la remoción ó traslación puedan decretarse por el Gobierno, se deberá acreditar en el expediente alguna falta cometida por el Registrador en el ejercicio de su cargo ó que le haga desmerecer en el concepto público, y será oído el Consejo de Estado.

Art. 309.

Art. 309. (Modificado.)  
Sólo en cambiar la referencia de cita al núm. 9.º del art. 42, en lugar del 8.º, que correspondía en la antigua ley.

Art. 331. (Modificado.)  
Sólo en la referencia al art. 307, en vez del 306 de la ley antigua.

Art. 331.