

sonas á quienes judicialmente se las declara en este caso, gozan tambien del mismo beneficio ciertos establecimientos muy dignos de la misma proteccion, á saber:

1.º Los hospitales, hospicios y demas institutos de beneficencia y caridad (1).

2.º Las escuelas pias ó establecimientos de enseñanza de los padres escolapios (2).

Todos estos establecimientos estan legalmente considerados como pobres, y deben por consiguiente disfrutar las mismas ventajas que si judicialmente se les declarase esta cualidad; asi como parece tambien justo que esten sujetos á las mismas responsabilidades que los pobres, en cuanto al pago de las costas en que fueren condenados, y respecto al abono de las causadas en su defensa cuando han vencido en el litigio.

7.º *Quiénes sin ser pobres gozan exencion de derechos.* Hállanse en este caso:

1.º El Real patrimonio, cuya defensa corresponde al ministerio fiscal (3).

2.º La Hacienda pública y el Estado (4).

3.º Los que reclaman criminalmente la reparacion de cualquier agravio hecho en su persona, honra ó propiedad; pero es necesario que sean personas conocidas ó suficientemente abonadas, ó que den fianza de estar á las resultas del juicio (5).

En el primero y segundo caso, si hubiere condena de costas contra el Real patrimonio, la Hacienda pública ó el Estado, parece regular y justo que por sus fondos respectivos se satisfagan las causadas por el litigante que hubiere obtenido en el juicio; y si una persona particular hubiere sufrido la condena, esta deberá abonar la parte correspondiente al Real patrimonio,

(1) Real orden de 20 de julio de 1838, reiterada en 11 de diciembre de 1847 y 26 de noviembre de 1848.

(2) Real orden de 11 marzo de 1831.

(3) Orden del Regente del reino de 24 de marzo de 1842.

(4) Real orden de 2 de junio de 1837, y art. 29 del Real decreto de 8 de agosto de 1851.

(5) Art. 3.º del reglamento provisional.

la Hacienda pública ó el Estado. En el caso tercero expresado, tambien deben ser pagados todos los derechos que se devenguen, cuando al finalizarse el juicio recaiga la condena de costas al reo, ó al acusador ó denunciador, el cual incurre en esta responsabilidad siempre que aparezca haberse quejado sin fundamento (1).

CAPITULO XVI.

DE LOS DOCUMENTOS QUE SE PRESENTAN EN JUICIO, SUJETOS AL REGISTRO DE HIPOTECAS.

Dijimos al dar una idea general, en la primera parte de esta obra, de las principales obligaciones de los jueces, que no deben admitir en juicio documento alguno de los sujetos al registro de hipotecas, que no esté registrado en el respectivo oficio; y aunque las prescripciones legales relativas á esta materia son mas propias de los tratados de derecho civil que de los de procedimientos, creemos necesario sin embargo dar alguna idea de ellas, por el íntimo enlace que comunmente tienen con las actuaciones judiciales. Ademas es tan preciso tener presente no solo la parte fundamental, sino hasta la reglamentaria sobre hipotecas, que los jueces y autoridades por quienes se admita en juicio ó fuera de él y los escribanos que actúen, cualquier documento no registrado de los sujetos á esta formalidad, incurren por la vez primera en la pena de suspension de empleo y sueldo y en la multa del duplo del derecho defraudado; y en la misma multa y destitucion por la reincidencia (2).

Tambien deben cuidar los jueces de repeler, ó por lo menos de no darles mas efecto que el que legalmente tengan con arreglo á derecho, ciertos documentos otorgados entre comerciantes, que no hayan sido registrados oportunamente. Por esta razon vamos á recordar:

(1) Dicho art. 3.º del reglamento provisional.

(2) Arts. 43 y 44 de la ley de 23 de mayo de 1845.

- 1.º Lo que se entiende por oficio ó registro hipotecario.
- 2.º Los contratos y actos sujetos al pago del derecho de hipotecas.
- 3.º Quién debe pagarlo y en qué punto y plazo.
- 4.º La toma de razon en el registro, y término para verificarla.
- 5.º Los actos sujetos al registro mercantil.

1.º *Qué se entiende por oficio ó registro de hipotecas.* En cada cabeza de partido hay una oficina, ó *contaduría de hipotecas*, como la denominan las leyes, á cargo del escribano mas antiguo, si el oficio no fuere de los enajenados por la Corona, ya en absoluto dominio, ya en arrendamiento vitalicio, donde se toma razon de todos los documentos relativos á actos que conviene sean notorios al público, para evitar con su publicidad fraudes y abusos (1).

2.º *Contratos y actos sujetos al pago del derecho de hipotecas.* Las leyes fiscales han establecido este derecho en equivalencia de la alcabala y del medio por ciento que antes se pagaba en las ventas y traslaciones de dominio, y consiste en la siguiente tarifa relativa á los contratos, pues de la referente á las herencias y sucesiones trataremos al hablar del juicio de testamentaria (2).

1.º El dos por ciento en las ventas de bienes inmuebles sobre el valor de la propiedad vendida, aunque el contrato se verifique con la cláusula de retrocesion ó retroventa (3). Lo mismo en la permuta de bienes inmuebles (4); en todas las adquisiciones de esta clase de la mitad reservable de vínculos y mayorazgos (5); en las adjudicaciones de bienes de capellanias ó patro-

(1) Leyes del tit. 16, lib. 10, N. R. y Reales disposiciones de 30 de junio de 1834, 17 de octubre de 1836, 7 de diciembre de 1837, 3 de diciembre de 1838, 17 de setiembre de 1842, 14 de febrero de 1843, 7 de octubre de 1844, 23 de mayo de 1845, de 6 de marzo de 1848, y art. 31 del Real decreto de 26 de noviembre de 1852.

(2) En cap. 13, tit. 2.º, lib. 2.º de la 2.ª parte de esta obra.

(3) Art. 1.º del Real decreto de 11 de junio de 1847.

(4) Art. 2.º del mismo, y Real decreto de 19 de agosto de 1853.

(5) Art. 3.º del Real decreto de 26 de noviembre de 1852, confirmatorio de la Real orden de 29 de octubre de 1847, y Real orden de 27 de agosto de 1854.

natos (1); en la adjudicacion de bienes inmuebles en pago de alguna deuda (2); y en las imposiciones y redenciones de censos y de pensiones alimenticias sin tiempo limitado sobre el capital impuesto ó remitido (3).

2.º El uno por ciento en las imposiciones vitalicias y en las de mas duracion de quince años.

3.º El medio por ciento en las extinguidas antes de este periodo.

Cuando la duracion de la carga no consta expresamente en la escritura de imposicion, debe considerarse como sin tiempo limitado (4).

4.º En las donaciones por cualquier título, no siendo de padres á hijos ó *propter nuptias*, se devenga el derecho señalado á los legados segun el grado de parentesco que tenga el donatario con el donante (5).

5.º En los usufructos se adeuda la cuarta parte de los derechos fijados á las respectivas adquisiciones en propiedad (6).

6.º En los usufructos estipulados en las capitulaciones matrimoniales, estan los respectivos cónyuges obligados á satisfacer el derecho señalado á cualquiera otro usufructo (7).

7.º En las transacciones sobre bienes inmuebles litigiosos tambien se debe abonar el tanto por ciento que corresponda, siempre que haya traslacion de dominio, con sujecion á las siguientes reglas:

1.ª Aquel á quien se cedan los inmuebles litigiosos, debe satisfacer el tanto por ciento de derechos que corresponda, segun sea el título de la última adquisicion.

2.ª Si dichos bienes se reparten entre los litigantes y conve-

(1) Dicho art. 3.º del decreto de 26 de noviembre, y Real orden de 27 de agosto de 1854.

(2) Art. 11 de la ley de 23 de mayo de 1845, y 1.º del de 11 de junio de 1847.

(3) Art. 12 de dicha ley.

(4) Dicho art. 12.

(5) Art. 8.º de la misma ley.

(6) Art. 6.º del Real decreto de 26 de noviembre de 1852.

(7) Real orden de 31 de marzo de 1853.

nidos por la transaccion, toca á cada uno abonar lo que corresponda á la parte respectivamente adjudicada.

3.^a En el caso de que todos los bienes queden adjudicados á una ó mas personas, y esta dé á la otra parte litigante alguna cantidad ó precio, debe deducirse este del en que consistan los inmuebles adjudicados, para el efecto de la exaccion del derecho.

4.^a Cuando el título de adquisicion que dió lugar al litigio sobre que ha recaído la transaccion procede de herencia, debe considerarse esta como entre extraños, para la exaccion de dicho derecho (1).

8.^o Respecto de la adquisicion de fincas en virtud de retracto no debe pagarse mas que un solo derecho, y este por el retrayente, quedando eximido del impuesto el primer comprador, y reintegrándose de él en el caso de haberlo satisfecho antes de ejecutarse el retracto (2).

9.^o Las donaciones *propter nuptias* que se hacen de padres á hijos no estan sujetas al impuesto, como se indicó en el número 4.^o (3).

3.^o *Quién debe pagar el impuesto, y en qué punto y plazo.* En las traslaciones de bienes inmuebles, sea en propiedad ó en usufructo, el derecho debe ser pagado por el adquirente.

En las imposiciones de censos ú otras cargas, por la persona á cuyo favor se impongan.

En las redenciones, por el propietario que las hace ó redime (4).

Debe verificarse el pago del impuesto en la administracion del partido donde radiquen las fincas, y cuando haya de tomarse razon en diferentes partidos judiciales, en la oficina donde se hizo la primera presentacion de los documentos (5), en el término de

(1) Real orden de 18 de julio de 1850, y circular de 9 de marzo de 1853.

(2) Circular de 10 de junio de 1849.

(3) Real orden de 31 de marzo de 1853.

(4) Art. 2.^o de la ley de 23 de mayo de 1845.

(5) Art. 9 del Real decreto de 26 de noviembre de 1852.

ocho dias, contados desde el siguiente inclusive al de la presentacion de los mismos (1).

4.^o *Toma de razon en el registro de hipotecas, y término para verificarla.* Por regla general todo acto ó contrato sujeto al derecho de hipotecas debe registrarse en el oficio de la respectiva cabeza de partido (2). Ademas, toda obligacion hipotecaria, aunque no lleve en sí envuelta la trasmision del dominio de la finca hipotecada, la grava y sujeta á su cumplimiento; y para que sea público este gravámen es indispensable su anotacion en el registro, aunque sin el pago del derecho. A igual formalidad estan sujetos tambien, sin devengar dicho impuesto, como en otra ocasion dijimos, los autos judiciales en que se decreta el embargo de bienes inmuebles (3), y la obligacion de no enajenar que otorga la persona que hace uso del derecho de retracto (4).

Los plazos para la presentacion de los documentos sujetos al registro son los siguientes:

1.^o Doce dias, contados desde el siguiente inclusive al otorgamiento, cuando este se verifica en el punto donde está establecida la oficina.

2.^o Cuarenta dias si el contrato se ha otorgado en otro punto diferente (5).

3.^o En el caso de que las fincas radiquen en diferentes partidos judiciales puede principiarse la presentacion por cualquiera oficina de hipotecas de los mismos partidos. Cuando esto sucede, la inmediata presentacion debe hacerse en el término de veinte dias, contados desde el siguiente inclusive al de la toma de razon verificada, si los bienes estan situados dentro de una misma provincia, y en el plazo de cuarenta dias si radican fuera de la

(1) Art. 10 de dicho decreto.

(2) Por la ley de 23 de mayo de 1845 estaban sujetos al registro los arrendamientos de bienes inmuebles; pero el Real decreto de 26 de noviembre de 1852 los ha eximido de esta onerosa formalidad.

(3) Art. 19 de la ley de 23 de mayo de 1845, y 935 y 953 de la ley de enjuiciamiento civil.

(4) Art. 688 de dicha ley de enjuiciamiento.

(5) Art. 2.^o del Real decreto de 19 de agosto de 1853, que altera lo dispuesto en el art. 18 de la ley de 23 de mayo y en el art. 8.^o del de 26 de noviembre de 1852.

en que se verificó primeramente la toma de razon. Las demas presentaciones en cada oficio de hipotecas, hasta completar el registro de todos los bienes adquiridos ó hipotecados, debe hacerse en el término de veinte dias cada una (1).

Tan inexcusables son las formalidades expresadas, que ademas de la responsabilidad en que ya se ha dicho incurren los jueces y escribanos que admiten dichos documentos sin los mencionados requisitos, son nulos todos aquellos documentos (2); y los interesados que no satisfacen los derechos respectivos se hacen reos de defraudacion, con arreglo á las instrucciones vigentes (3), pudiendo sin embargo reclamar contra la imposicion de las multas á la diputacion ó consejo provincial en el término de doce dias (4).

Por esta razon, al tratar de las disposiciones y reglas comunes á todos los procedimientos judiciales, hemos creido oportuno, como indicamos al principio de este capítulo, hacer un breve resumen de los preceptos legales expuestos, sin perjuicio de volvernos á ocupar á su tiempo de esta materia en la parte que tiene relacion con la sucesion de herencias y adjudicacion del caudal hereditario (5).

5.º *Actos sujetos al registro mercantil.* Réstanos solo dar alguna idea de los actos y documentos sujetos al registro mercantil. En el gobierno civil de cada capital de provincia debe haber un registro público, donde se tome razon en el término de quince dias: 1.º de las cartas dotales y capitulaciones matrimoniales que otorguen los comerciantes ó tuvieren otorgadas al

(1) Art. 8.º del Real decreto de 26 de noviembre de 1852. Aunque estan señalados para la toma de razon los plazos expresados, previene la Real orden de 18 de octubre de 1855, que se admitan al registro todos los documentos sujetos á él, aunque haya cumplido el término respectivo, puesto que esta circunstancia no altera el valor legal que puedan tener en juicio; y que satisfagan los derechos y multas en que hayan incurrido los interesados por los que han dejado de registrar estando otorgados en tiempo en que existia algun derecho en favor del fisco con arreglo á la legislacion entonces vigente, siendo libres de todo impuesto los de fecha anterior, los cuales solo devengan los derechos de inscripcion.

(2) Arts. 20 y 40 de la ley de 23 de mayo de 1845.

(3) Arts. 20 al 26 del Real decreto de 26 de noviembre de 1852.

(4) Real orden de 6 de diciembre de 1853.

(5) Puede verse el cap. 14, tit. 2.º, lib. 2.º de esta 2.ª parte.

tiempo de dedicarse á este ejercicio: 2.º de las escrituras de restitucion de dote: 3.º de las de sociedad mercantil: 4.º de los poderes conferidos por los mismos comerciantes ó sus factores y dependientes para dirigir sus negocios mercantiles (1).

El objeto de este registro es afianzar y dar mas seguridad al crédito mercantil, porque habiendo de inscribirse precisamente las escrituras expresadas, pueden los que celebran negocios con comerciantes, ó con sus dependientes autorizados, saber con certeza las obligaciones que en caso de quiebra tienen valor, y las que han de realizarse con preferencia; y tener la garantia de que aquellas y no otras han de disfrutar dicha prelación.

Tan inexcusable es la obligacion de los interesados de presentar dichos documentos al expresado registro (2), que si no cumplen con este requisito quedan sujetos á los efectos siguientes: 1.º las escrituras dotales entre consortes que profesen el comercio, pierden la prelación de derechos que producirian en concurrencia de otros acreedores de grado inferior: 2.º las de sociedad no producen accion entre los otorgantes para demandar los derechos que en ellas les hubieren sido reconocidos, sin que por esto dejen de ser eficaces en favor de los terceros interesados: 3.º tampoco la producen entre el mandante y mandatario los poderes conferidos á los factores y mancebos de comercio para la administracion de los negocios mercantiles de sus principales.

En todos estos casos quedan ademas incursos los otorgantes mancomunadamente en la multa de 5,000 rs. (5).

(1) Art. 22 del Código de Comercio.

(2) Art. 25 del mismo Código.

(3) Arts. 27 á 30 del mismo. Para que no se omita la presentacion de dichos documentos en el término de quince dias, tienen obligacion los escribanos de advertir en el contesto de las escrituras que otorguen sobre los asuntos arriba expresados, la obligacion prescrita en los arts. 22, 23, 26, 27, 28, 29 y 30 del Código de Comercio; y en cuanto á las cartas dotales otorgadas por personas no comerciantes que despues abracen esta profesion, deben hacer la indicada advertencia en el mismo certificado de inscripcion, contándose desde su fecha los quince dias para cumplir con dicha formalidad. Real orden de 6 de enero de 1851.