

hipoteca ofrecida, ó si aceptando la oferta no hubiere conformidad entre los interesados sobre el importe de la obligacion que haya de asegurarse, ó sobre la suficiencia de los bienes ofrecidos en garantía, decidirá el Juez ó el Tribunal en la forma prevenida en el art. 1872 (165 de la ley).

Estas hipotecas surtirán su efecto, según la regla establecida en el art. 2116 (352 de la ley).

ORÍGENES

Art. 356, ley Hipotecaria.

Artículo 2121.—Lo dispuesto en los artículos que preceden no altera ni modifica la preferencia concedida por las leyes en los bienes que no sean inmuebles ni derechos reales impuestos sobre los mismos, á las personas á cuyo favor se hayan constituido hipotecas legales.

ORÍGENES

Art. 357, ley Hipotecaria.

Artículo 2122.—Los que á la publicacion de esta ley tengan á su favor alguna accion resolutoria ó rescisoria procedente de derechos que en adelante no han de surtir efecto, en cuanto á tercero, sin su inscripcion, conforme á los artículos 1897, 1917 y 2025 (16, 36 y 144 de la ley), podrán ejecutarla dentro de sesenta días, contados desde que empiece á regir la misma ley, si ántes de hacerlo no hubiere prescrito.

ORÍGENES

Art. 358, ley Hipotecaria.

Artículo 2123.—Si los derechos á que se refiere el artículo anterior no fueren exigibles dentro de los sesenta días, por no haberse cumplido la condicion de que dependen, podrá el que los tenga á su favor pedir que se los asegure con hipoteca especial la misma persona obligada, y en su caso el tercer poseedor de los bienes que lleven consigo la obligacion.

ORÍGENES

Art. 359, ley Hipotecaria.

Artículo 2124.—Trascurridos los sesenta días sin haberse hecho uso de las acciones resolutorias ó rescisorias á que se refiere el artículo 2122 (358 de la ley), ó sin haberse obtenido la garantía de que trata el 2123 (359 de la ley), no se podrán ejercitar las expresadas acciones en perjuicio de tercero, como no se haya asegurado el derecho con hipoteca especial.

ORÍGENES

Art. 360, ley Hipotecaria.

Artículo 2125.—El importe, la suficiencia y los efectos de la hipoteca que deba constituirse, conforme á lo prevenido en el art. 2123 (359 de la ley), se determinarán por las reglas establecidas en los artículos 2029 y 2030 (348 y 349 de la ley).

ORÍGENES

Art. 361, ley Hipotecaria.

Artículo 2126.—Las hipotecas legales existentes á la publicacion de esta ley á favor de los legatarios y de los acreedores refaccionarios, se inscribirán dentro de los noventa días prefijados en el art. 2028 (347 de la ley), como anotaciones preventivas. Los acreedores refaccionarios podrán hacer la anotacion en dicho plazo, no solamente por las cantidades entregadas, sino tambien por las que entregaren durante el expresado término.

Respecto á las primeras, surtirá efecto la anotacion desde que se entregaren, y en cuanto á las segundas, desde su fecha.

ORÍGENES

Art. 362, ley Hipotecaria.

Artículo 2127.—Tendrán derecho á promover la inscripcion de las hipotecas legales expresadas en el art. 2117 (353 de la ley), dentro del plazo señalado en el art. 2028 (347 de la ley):

En el caso del número primero de dicho artículo 2117 (353 de la ley), las direcciones

generales de la administracion del Estado y los gobernadores de las provincias, cuando les corresponda, en la forma que prescriban los Reglamentos.

En los casos de los números segundo y tercero, el marido y la mujer en su caso.

En el caso del número cuarto, los ascendientes, los parientes dentro del cuarto grado civil, y en su defecto los Jueces municipales.

En el caso del número quinto, el hijo, si fuere mayor de edad, y si no lo fuere, las personas que designa el art. 205.

En el caso del número sexto, los guardadores, los ascendientes, los parientes dentro del cuarto grado civil, y en su defecto los Tribunales de partido que hayan autorizado la enajenacion.

En los casos de los números sétimo, octavo y noveno, los mismos interesados ó sus representantes legítimos.

ORÍGENES

Art. 363, ley Hipotecaria.

Artículo 2128.—Para inscribir dentro de los noventa días las hipotecas legales expresadas en el art. 2117 (353 de la ley), se presentará el título en cuya virtud se hayan constituido como hipotecas especiales.

Si no existiere título, será indispensable mandamiento judicial.

ORÍGENES

Art. 364, ley Hipotecaria.

Artículo 2129.—Los que hubieren inscrito á su favor el dominio de bienes inmuebles ó derechos reales podrán liberarlos, en cuanto á tercero, de cualesquiera hipotecas legales ó derechos no inscritos á que estuvieren ó pudieren estar afectos; de las cargas no inscritas ni aseguradas con hipoteca inscrita, procedentes de los derechos á que se refiere el art. 2118 (358 de la ley); de los derechos que si bien hubieren sido registrados en los libros que llevaban los antiguos contadores de hipotecas, no hubiere podido determinar el registrador á cuyo cargo estén

dichos libros, los bienes á que afectan, por ser defectuosas las inscripciones; y de todas las acciones rescisorias ó resolutorias que pudieran ejercitarse, con inclusion de las que tuvieren los que anteriormente hubieran registrado sus títulos relativos á las mismas fincas ó derechos, por no haberseles hecho la notificacion prescrita en el art. 1915 (34 de la ley.)

Si el que pretende la liberacion tuviere inscrito el dominio de los bienes inmuebles ó derechos reales en los libros del Registro anteriores á 1.º de Enero de 1863, no podrá darse curso á la demanda de liberacion si no se trasladan previamente las inscripciones á los nuevos libros del Registro.

ORÍGENES

Art. 365, ley Hipotecaria.

RESOLUCIONES DE LA DIRECCION

El ser desconocidos para el registrador los causa-habientes de la persona á cuyo favor aparece hecho el asiento de un gravámen, no es una razon legal para prescindir de los requisitos necesarios en toda cancelacion, porque, en el caso de no existir ningun representante legítimo del último adquirente, corresponderian al Estado los derechos inscritos, con arreglo á la ley de 9 de Mayo de 1835 (Res. Dir. Gen. 16 Abril 1878).

Artículo 2130.—Compete exclusivamente declarar la liberacion al del Tribunal del partido en que radiquen los bienes ó derechos reales á que la misma se refiera.

Si se pretendiere liberar una finca situada en dos ó más partidos, será Tribunal competente el del partido en que esté la parte principal, debiendo considerarse ésta la que contenga la casa-habitacion del dueño, ó en su defecto la casa labor, y si tampoco la hubiere, la parte de mayor cabida.

En el caso de que la finca á que se refiera la liberacion fuera un ferro-carril, canal ú otra obra de igual ó parecida naturaleza que atravesase varios partidos, se considerará parte principal, para los efectos del párrafo anterior, la en que esté situada la cabecera ó arranque de la obra.

## ORÍGENES

## Art. 366, ley Hipotecaria.

Artículo 2131.—Los registradores de la propiedad serán los encargados de instruir los expedientes de liberación.

Podrá instruirse un solo expediente para todos los bienes comprendidos en el territorio de un Registro, siempre que dicho territorio corresponda á un partido.

Si correspondiere á dos ó más partidos, se instruirá un expediente para cada uno de los en que radiquen bienes que se pretenda liberar.

## ORÍGENES

## Art. 367, ley Hipotecaria.

Artículo 2132.—La instrucción de los expedientes de liberación se sujetará á las reglas siguientes:

Primera. El interesado presentará al registrador que corresponda un escrito por cada uno de los expedientes que deban instruirse.

Segunda. En el escrito se describirán los bienes ó derechos reales cuya liberación se solicite, expresándose las cargas á que estén afectos y deban quedar subsistentes no obstante la liberación, las hipotecas legales y derechos no inscritos, como también las acciones rescisorias ó resolutorias que pudieran ejercitarse contra los bienes, si las hubiere y fueren conocidas; los nombres de las personas interesadas en las expresadas hipotecas, derechos y acciones y sus domicilios, si se supieren; los nombres de la mujer ó hijos del demandante, si los tuviere, determinando su edad, estado y domicilio, y los nombres de los que en los veinte años precedentes hubieren tenido, segun el Registro, aquellos bienes ó derechos; y se pedirá que se señale el término de noventa días, ó para solicitar la constitución de una hipoteca especial en sustitución de la general, ó para ejercer los derechos y acciones que tuvieran las referidas personas ó cualesquiera otras; bajo apercibimiento de que no haciéndolo dentro de dicho plazo, se

tendrán por extinguidas las expresadas hipotecas legales, derechos ó acciones, en cuanto á tercero, que despues adquiera dominio ó derecho real sobre cualesquiera de los bienes que se liberen.

Tercera. El registrador certificará á continuación del mismo escrito la conformidad de su contenido con el resultado de los libros, si así fuera, ó las diferencias que hubiere.

Si las diferencias fueren esenciales, devolverá el escrito al interesado para que lo rectifique ó use de su derecho.

Si no fueren esenciales ó se rectificaren las de esta clase que hubieren resultado acordará el registrador que se practiquen las diligencias pedidas en el escrito de liberación, y dará cuenta al presidente del Tribunal del partido que corresponda.

Cuarta. En el caso de pretenderse la liberación de una finca situada en el territorio de varios Registros, el registrador que instruya el expediente oficiará á los de los demas territorios á fin de que libren la certificación prevenida en la regla precedente, cada uno por la parte de finca que corresponda, para lo cual acompañará aquél copia sustancial de la demanda en lo que fuere necesario.

Quinta. Serán notificados personalmente ó por cédula, con sujeción á lo establecido en los artículos 22 y 23 de la ley de Enjuiciamiento civil:

Primero. La mujer ó hijos del demandante, si los tiene; y si son de menor edad, sus curadores, ó en su defecto el representante del Ministerio fiscal.

Segundo. Las personas, si existieren, ó sus representantes legítimos que del escrito de liberación ó del registro resulten interesadas en cualesquiera hipotecas legales, derechos ó acciones que deban extinguirse por la liberación.

Tercero. Las personas, si existieren, que en los veinte años anteriores hubieran tenido, segun el Registro, el dominio de los bienes ó derechos que se pretende liberar y á las cuales no se hubiera hecho la notificación prevenida en el art. 1915 (34 de la ley).

Sexta. Al notificarse á cada interesado la pretensión del demandante, se le entregará una cédula firmada por el registrador, que exprese:

Primero. El nombre, apellido, domicilio, estado y profesion del actor.

Segundo. Los bienes descritos en la demanda de liberación.

Tercero. La designación de los que pretenda liberar, si no fueren todos.

Cuarto. La especie de hipoteca legal, derecho ó acción en que pueda estar interesado el notificado.

Y quinto. El término de los noventa días para reclamar, y el Tribunal donde deba proponerse la reclamación.

Sétima. Las notificaciones se harán por el mismo registrador, con sujeción á los ya citados artículos de la ley de Enjuiciamiento civil, si los notificados tienen su domicilio en el mismo pueblo del Registro.

Si le tienen fuera de dicho pueblo, pero dentro del territorio del Registro, el registrador pasará comunicación al Juez municipal que corresponda, á fin de que disponga que por un Notario se practique la notificación. Si reside fuera del referido territorio, el registrador lo manifestará al Presidente del Tribunal del partido, á fin de que éste libre el exhorto que fuere necesario.

Octava. Cuando la finca que se trató de liberar estuviere hipotecada en favor de la Hacienda pública, se hará la notificación al Gobernador de la provincia respectiva, ó al Director general á quien corresponda el negocio que haya dado lugar á la hipoteca.

Novena. La notificación á todos los demas que pudieren ser interesados, se hará por edictos, que se fijarán en los sitios de costumbre de los pueblos donde se halla establecido el Registro, y del que fuere cabeza de partido en caso de ser distintos, y donde estén situados los bienes á que se refiera la liberación, cuyos edictos se publicarán además en los periódicos oficiales de la provincia.

Los edictos prevenidos en el párrafo anterior expresarán:

Primero. El nombre, apellidos, domicilio, estado y profesion del actor.

Segundo. La relación de los bienes que éste pretenda liberar, indicando su situación, nombre, número, cabida y linderos del título de su última adquisición, y el nombre de su anterior propietario.

Tercero. Los gravámenes que tuvieran dichos bienes y hayan de quedar subsistentes no obstante declararse la liberación.

Cuarto. Las hipotecas legales, derechos ó acciones á que estuvieren ó pudieren estar afectos los mismos bienes, segun el escrito del actor, y hubieren de quedar extinguidos por la liberación si no se reclaman.

Quinto. El término de los noventa días para deducir las reclamaciones en el Tribunal del partido á que corresponda el pueblo del Registro, con el apercibimiento correspondiente.

Décima. El término de los noventa días principiará á correr desde la fecha del *Boletín Oficial* de la provincia en que se publique el edicto, siempre que antes se hubieren hecho todas las notificaciones prescritas en las reglas sétima y octava. Si no se hubieren hecho, comenzarán á correr los noventa días desde el de la última notificación que se verificare para todos los interesados que tuvieran que hacer alguna reclamación.

Undécima. Durante el término de los noventa días, el expediente de liberación estará de manifiesto en la oficina del registrador que le instruya, á fin de que puedan examinarle todos los que tengan en ello algun interes.

Duodécima. Concluido el término de los noventa días, y unidas al expediente todas las diligencias que acrediten las notificaciones y fijación de edictos, y un ejemplar de los periódicos oficiales en que los últimos se hayan publicado, el registrador lo remitirá al presidente del Tribunal del partido que corresponda.

## ORÍGENES

## Art. 368, ley Hipotecaria.

Artículo 2133.—Las reclamaciones que se