

CAPÍTULO II

DE LA INSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS Y NO INSCRITAS ANTES DE LA PUBLICACIÓN DE LA PRESENTE LEY (1)

Artículo 2153.—Los que á la publicación de esta ley hayan adquirido y no inscrito bienes ó derechos que segun ella deban registrarse, podrán inscribirlos con los bene-

(1) EXPOSICION DE MOTIVOS.

INSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS Y NO INSCRITAS ANTES DE LA PUBLICACIÓN DE LA PRESENTE LEY.—Siempre que se hacen cambios profundos en la legislación, se procura estimular y facilitar los medios de que la nueva ley sea pronto ejecutada, para que se consigan los beneficios resultados que de la innovacion se esperan. Respecto á la inscripción de los derechos reales y de las hipotecas en los Registros, no sólo se ha procurado esto siempre que se han hecho algunas reformas importantes, sino que ha sido frecuente señalar nuevos plazos dentro de los cuales pudieran, sin temor á penalidad alguna, librarse los interesados de los perjuicios que segun el tenor literal de las leyes debieran experimentar por no haber hecho oportunamente la inscripción. No debía ser más severo el Proyecto respecto á las omisiones que pueden haberse cometido con arreglo á las leyes anteriores, ni desear un medio tan eficaz para conseguir que sean registrados los actos y contratos que segun la reforma deben estar inscritos en los Registros. Los estímulos que la ley establece son la fijación de un plazo, dentro del cual deben hacerse las inscripciones para aprovecharse del beneficio de la ley, y la relajación del rigor con que las disposiciones fiscales castigaban á los omisos.

El plazo se ha fijado en un año desde el día en que la nueva ley empiece á regir; término que, si bien no es muy largo, basta para que todos puedan hacer oportunamente y sin grave incomodidad las inscripciones. Los que dentro de un año acudan á inscribir títulos referentes á adquisiciones de inmuebles ó derechos reales verificados noventa ó más días antes de la publicación de la ley, se eximirán de pagar el derecho de hipotecas y las multas, satisfaciendo sólo al registrador la mitad de los honorarios señalados á la inscripción. La fijación de los noventa días tiene por objeto evitar los abusos que á la sombra de un indulto, que se da por omisiones pasadas, podrían cometerse, defraudando al Estado de lo que debía percibir en virtud de adquisiciones recientes ó de las posteriores á la ley. De igual beneficio gozarán las inscripciones de adquisiciones verificadas dentro de los noventa días expresados, cuando con arreglo á las leyes y disposiciones ac-

ficios expresados en los dos artículos siguientes, en el término de ciento ochenta días, contados desde la fecha en que la misma ley empiece á regir.

tuales no deben inscribirse, pero no las que debieron registrarse, las cuales quedan enteramente sujetas al rigor antiguo.

Aun después de pasado el año no se cierra la puerta á los interesados para que puedan hacer la inscripción de adquisiciones anteriores á la ley, si bien entónces devengarán derechos y honorarios dobles de los que les estuvieren respectivamente señalados.

La pena de nulidad por defecto de inscripción no podía ser tomada en cuenta, atendido el principio del Proyecto, que no altera las obligaciones y derechos por falta de inscripción entre los que son parte en el acto ó contrato en que debe hacerse, limitándose á salvar los derechos del tercero que adquirió el dominio ú otro derecho real sobre bienes inmuebles, en la seguridad de que estaban libres de las cargas ó responsabilidades que no aparecían en el Registro.

De todos modos, es claro que la inscripción nueva que se haga no debe ser de mejor condición que las hechas oportunamente en adelante, y que no puede, por lo tanto, perjudicar á tercero sino desde el día de la inscripción.

Respecto á los derechos adquiridos antes de la nueva ley, y que segun ésta dan lugar á anotaciones preventivas, se establecen reglas precisas para que los interesados puedan obtenerlas, siguiendo siempre el espíritu que prevalece en todo el Proyecto.

Pero la más firme garantía del cumplimiento de la ley, tanto respecto á los derechos antiguos como á los que de nuevo se constituyan, está en la prohibición que expresamente se establece en admitir en los Juzgados, Tribunales ordinarios y especiales, en los Consejos y en las oficinas del Gobierno ningún documento de que no se haya tomado razón, si por él se constituye, trasmite, reconoce, modifica ó extingue derecho sujeto á inscripción. De seguro que cuando todos vean que esta prescripción es una verdad, que no queda como hasta aquí en amenaza la ineficacia de los títulos no registrados, que los Tribunales aplican con todo rigor la ley, serán más diligentes en apartar de sí las perjudiciales consecuencias que una omisión culpable puede ocasionarles.

ORÍGENES

Art. 389, ley Hipotecaria.

JURISPRUDENCIA

El valor legal de los documentos hipotecarios anteriores á la promulgación de la ley Hipotecaria vigente, hay que estimarle por la legislación del tiempo en que se otorgaron (Sent. 16 Marzo 1869).

Hasta la promulgación de la actual legislación

La Comisión no podía hacer caso omiso de un hecho demasiado general, por desgracia, en nuestra patria. Esta es la falta de títulos que tienen muchos para acreditar la propiedad otros ú derechos reales que legítimamente les corresponden. Debido es esto, ya á la subdivisión excesiva del suelo en algunas de nuestras provincias, ya á las guerras civiles y extranjeras que han ensangrentado el territorio español, ya á los incendios y ruinas que en la serie de los siglos han tenido lugar, ya al poco esmero en la conservación de los archivos, ya, por último, á la incuria de los propietarios. Pero, cualesquiera que sean las causas, no puede desconocerse que esta falta de titulación hace desmerecer mucho á la propiedad, la cual aparece sospechosa ó insegura, y por consiguiente falta del valor que sin tales circunstancias tendría á los ojos de los que, deseando adquirirla, creyeran poder hacerle sin riesgo.

De aquí resulta la necesidad de procurar que á la titulación perdida ó nunca formada reemplace una titulación nueva; la cual, si bien no podrá inspirar desde luego tanta confianza ni tener tanta eficacia como los verdaderos títulos de propiedad, acreditará la posesión, y con el trascurso del tiempo y con llegar á ser más antigua que la prescripción más larga, será tan buena y tan segura como la titulación más completa. Este es uno de los puntos más interesantes de la ley.

No puede dudar la Comisión cuál debe ser el principio de esta titulación nueva. Por más que las informaciones de testigos sean poco apreciables, tratándose de cuestiones sobre derechos, son frecuentemente las únicas pruebas posibles cuando se ha de acreditar la existencia de un hecho. Admitese, pues, este modo de probar en la imposibilidad de otro mejor, por no existir la titulación antigua y por haber desaparecido las huellas para encontrarla. Con esmerada diligencia ha procurado la Comisión fijar la forma y requisitos de estas informaciones, declarando que su objeto es hacer constar la posesión en que está el reclamante del derecho que desea inscribir, señalar los documentos que han de presentarse, la autoridad ante quien debe promoverse el juicio, con audiencia del promotor fiscal, ó del síndico del Ayuntamiento en su caso, si se trata de la inscripción del dominio, y con la del propietario y de los demás partícipes en la propiedad si se quiere justificar la posesión de un derecho real, el número de testigos, sus cualidades, el modo de probarlas, la extensión de sus declaraciones, la responsabilidad en que incurrir por la inexactitud de sus dichos, el modo de salvar los derechos de los partícipes que estén ausentes, la forma de entablar las reclamaciones contra la inscripción, la clase de juicio en que han de ventilarse, la resolución de los

hipotecaria, los documentos sujetos á registro quedaban completamente habilitados si se registraban antes de su presentación en juicio. Dicha habilitación produce sus efectos con relación á la fecha en que el documento se otorgó y no á la en que se registró (Sent. 2 Abril 1869).

RESOLUCIONES DE LA DIRECCION

Segun la doctrina de los artículos 389 y 391 de la ley Hipotecaria, los que á la publicación de la misma hubieren adquirido y no inscrito bie-

expedientes, y las circunstancias que debe tener la inscripción decretada por el juez.

Pero no contenta la Comisión con estas precauciones, propone que los registradores, antes de hacer inscripciones en virtud de información, examinen cuidadosamente el Registro para asegurarse de las relativas á la finca, que por consecuencia del nuevo asiento puedan quedar total ó parcialmente canceladas; que si de esta averiguación resulta algún asiento de adquisición de dominio no cancelada que se halle en contradicción con el hecho justificado, suspendan la inscripción, tomando una anotación preventiva, hasta que, enterado el juez y oída la persona que en el asiento aparece interesada, confirme ó revoque el auto de aprobación; mas si sólo resulta haber un asiento no caducado de censo, de hipoteca ó de otro derecho real impuesto sobre la finca que ha de inscribirse, entónces que se haga expresión de él en la inscripción que se extienda.

Creo, pues, la Comisión que ha hecho lo posible para que la nueva titulación no tenga por base la sorpresa ó el despojo, y para que los derechos bastardos no se sobrepongan á los legítimos, al satisfacer la necesidad, por todos reconocida, de establecer los medios para que toda propiedad que carezca de títulos pueda llegar á obtenerlos.

Mas estas informaciones, por más que se haya procurado rodearlas de cuantas precauciones son posibles para que correspondan á su objeto, no pueden favorecer ni perjudicar á terceros sino desde la fecha de su inscripción: por ella no toma la posesión más importancia ni más valor que el que las leyes le atribuyen, ni se perjudica siquiera al verdadero propietario, aunque no tenga inscrito su título: todos los derechos conservan su antigua naturaleza: la cabeza de la nueva titulación sólo podrá de pronto producir efecto contra los que tengan títulos más débiles, y sólo con el trascurso del tiempo, si no aparece alguno que acredite mejor derecho, será un título verdadero de propiedad, porque la posesión continuada, el concepto público de dueño y el lapso de una larga serie de años, concluyen por introducir la presunción *juris et de jure*, de que el poseedor es dueño de la cosa, abriendo la puerta á un sin título ni buena fe á las prescripciones extraordinarias.

A poco que se medite, nadie desconocerá que no puede ser extensivo á la hipoteca este modo supletorio de justificar los demás derechos reales; en todos ellos hay posesión, y el hecho de la posesión es lo que se prueba por la información: en la hipoteca la cuestión no es de hecho, porque el acreedor hipotecario no posee; consiste sólo su derecho en ser reintegrado con el valor de la finca sobre que ha prestado.

nes inmuebles, pueden inscribirlos presentando los documentos que acrediten la adquisición del dominio á favor de ellos, cuya inscripción deberán practicar los registradores, sin averiguar el título en virtud del que poseyeran el mismo derecho los anteriores dueños, como lo declaró expresamente la Comisión de Códigos que redactó la ley Hipotecaria, en la exposición de motivos que precede al proyecto adicional de 11 de Abril de 1864.

Para negar la inscripción de las referidas escrituras no es razón bastante la omisión de los linderos de las fincas, porque este defecto puede suplirse, presentando otros documentos, y si éstos no fuesen suficientes, con la nota adicional prevenida en los artículos 21 y 314 del Reglamento general (Res. Dir. Gen. 10 Setiembre 1875).

Artículo 2154.—Si las adquisiciones de inmuebles ó derechos de que trata el artículo anterior se hubieren verificado noventa días ántes ó más del día 1.º de Enero de 1863, se inscribirán libres del derecho de hipotecas y de la multa en que el propietario haya podido incurrir, y pagándose solamente al registrador la mitad de los honorarios que estuvieren señalados á la inscripción respectiva.

Si la adquisición se hubiere verificado dentro de dicho período y no fuere de las que debían inscribirse según las leyes y disposiciones anteriores, disfrutará también el beneficio establecido en el párrafo precedente.

Si fuere de las que debían inscribirse según dichas disposiciones, se verificará la inscripción con arreglo á lo que éstas determinaran en cuanto á los derechos, multas y honorarios del registrador.

ORÍGENES

Art. 390, ley Hipotecaria.

Artículo 2155.—Las inscripciones que se verifiquen en el mencionado plazo de ciento ochenta días, conforme á lo dispuesto en los dos anteriores artículos, no surtirán efecto en cuanto á tercero, sinó desde su fecha, cualquiera que sea la de las adquisiciones ó gravámenes á que se refieran, si el derecho

inscrito no constare de los títulos de propiedad al tiempo de su última adquisición.

Si constare tal derecho en los títulos, se retrotraerán los efectos de la inscripción á la fecha en que se haya adquirido por el dueño.

ORÍGENES

Art. 391, ley Hipotecaria.

Artículo 2156.—Trascurrido el término de los ciento ochenta días, se podrán inscribir también los inmuebles ó derechos adquiridos ántes de 1.º de Enero de 1863; pero tales inscripciones, aunque se refieran á derechos cuya existencia se acredite por los títulos de propiedad al tiempo de su adquisición, no perjudicarán ni favorecerán á tercero sinó desde su fecha, y devengarán los derechos y honorarios que les estuvieren respectivamente señalados.

ORÍGENES

Art. 392, ley Hipotecaria.

Artículo 2157.—El que á la publicación de esta ley tuviere adquirido algún derecho de los que se pueden anotar preventivamente, según lo dispuesto en los números primero, segundo, cuarto, quinto y sétimo del artículo 1923 (42 de la ley) podrá pedir su anotación en el plazo de los ciento ochenta días señalado en el art. 2153 (389 de la ley), y la que obtuviere surtirá efecto desde la fecha en que debería tenerlo el acto anotado con arreglo á la legislación anterior.

También podrá hacerse la anotación después de dicho plazo; pero en ningún caso surtirá efecto sinó desde su fecha.

ORÍGENES

Art. 393, ley Hipotecaria.

Artículo 2158.—En el caso comprendido en el número sexto del art. 1923 (42 de la ley) empezará á correr el término de los ciento ochenta días para pedir anotación del legado cuyo derecho estuviere ya adquirido, desde la fecha en que principie á regir esta ley.

ORÍGENES

Art. 394, ley Hipotecaria.

Artículo 2159.—Los mandamientos de embargo de que aún no se haya tomado razón en los Registros, conforme á lo dispuesto en la ley de Enjuiciamiento civil, no surtirán efecto, en cuanto á tercero, sinó desde la fecha de su anotación; pero sin perjuicio de lo dispuesto en el número segundo del art. 1918 (37 de la ley) y en los artículos 1920, 1921 y 1922 (39, 40 y 41 de la ley) sobre enajenaciones hechas en fraude de acreedores.

ORÍGENES

Art. 395, ley Hipotecaria.

Artículo 2160.—Desde la publicación de esta ley no se admitirá en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, en los consejos y en las oficinas del Gobierno, ningún documento ó escritura de que no se haya tomado razón en el Registro, por el cual se constituyeren, transmitieren, reconocieren, modificaren ó extinguieren derechos sujetos á inscripción según la misma ley, si el objeto de la presentación fuere hacer efectivo en perjuicio de tercero el derecho que debió ser inscrito.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, podrá admitirse en perjuicio de tercero el documento no inscrito y que debió serlo si el objeto de la presentación fuere únicamente corroborar otro título posterior que hubiere sido inscrito.

También podrá admitirse el expresado documento cuando se presente para pedir la declaración de nulidad y consiguiente cancelación de algún asiento que impida verificar la inscripción de aquel documento.

ORÍGENES

Art. 396, ley Hipotecaria.

JURISPRUDENCIA

No trasmitiéndose en una escritura el dominio de bienes inmuebles, aunque se admita en juicio sin estar inscrita, no se infringe el artículo

396 de la ley Hipotecaria (Sent. 23 Febrero 1860).

Para que los documentos anteriores á la ley 3.ª, tit. XVI, lib. X de la Nov. Rec., publicada en 1768, sean admisibles y hagan fe en juicio al efecto de perseguir las fincas gravadas, es indispensable que á la presentación en juicio preceda el registro en los oficios de hipotecas, sin que hasta ni pueda llenarse con oportunidad este requisito durante el término de prueba (Sent. 27 Octubre 1860).

La ley 3.ª, tit. XVI, lib. X de la Nov. Recopilación, aunque prohíbe que sean admitidos y se dé fe á los documentos que carecen de la inscripción en el Registro de hipotecas, debiendo sujetarse á ella, no impide que pueda subsanarse el defecto (Sent. 17 Setiembre 1864).

La falta de inscripción en el Registro de la propiedad, y aun de anotación preventiva de una escritura de venta judicial, produce la ineficacia en juicio, para terceras, personas del título contenido en la misma escritura (Sentencia 1.º Junio 1868).

El art. 396 de la ley Hipotecaria, relativo á la prohibición de admitir en los Tribunales documentos no registrados, no es aplicable á la escritura de transacción en que no se constituyen, transmiten, reconocen, modifican ó extinguen derechos sujetos á inscripción, según dicha ley (Sent. 13 Diciembre 1870).

Con arreglo á los artículos 23, 27 y 396 de la ley Hipotecaria reformada, la falta de inscripción de un título sujeto al Registro y su no admisibilidad en los Juzgados y Tribunales, solamente pueden ser reclamadas por tercero á quien el título perjudique (Sent. 14 Noviembre 1872).

Si bien el art. 396 de la ley Hipotecaria dispone que desde su publicación no se admita en los Tribunales ni oficinas del Gobierno documento ó escritura de que no se haya tomado razón en el Registro de la propiedad, esto se entiende cuando el objeto de la presentación fuera hacer efectivo en perjuicio de tercero el derecho que debió ser inscrito (Sent. 6 Octubre 1874).

Si ciertos testamentos no registrados los presentaron los demandantes con el objeto de acreditar la serie de instituciones hereditarias que se habían hecho con sus ascendientes hasta el que falleció últimamente, y no para pedir la declaración de nulidad y consiguiente cancelación de algún asiento que impidiera verificar la inscripción de dichos documentos, su admisión en juicio no está comprendida en la excep-

cion establecida en el párr. 3.º del art. 396 de la ley Hipotecaria (Sent. 8 Febrero 1877).

Los artículos 2.º y 396 de la ley Hipotecaria, que se refieren á la necesidad de la inscripcion de los documentos que la requieren para su eficacia en juicio, son inaplicables tratándose de un pleito en que se había declarado ya ejecutoriamente que el que presentaba un testamento de su hermano sin inscribir, era el heredero y representante de los derechos de dicho su hermano (Sent. 19 Abril 1877).

Una sentencia que resuelve la cuestion de fondo debatida en los autos, ó sea la de si había ó no lugar á la demanda de tercería, no puede infringir los artículos 2.º y 396 de la ley Hipotecaria, que tratan únicamente de los títulos y documentos que por su índole están sujetos á inscripcion en el Registro de la propiedad, y de la necesidad de estos requisitos en los casos que el último expresa, para que sean admisibles en juicio, sin que sus disposiciones se extiendan á decidir acerca de los derechos que sobre la cosa litigiosa puedan asistir en cualquier concepto á las partes contendientes (Sentencia 21 Febrero 1877).

Artículo 2061.—El propietario que careciere de título de dominio escrito, deberá inscribir su derecho justificando previamente su posesion ante el Tribunal de partido del lugar en que estén situados los bienes, con audiencia del Fiscal del mismo, si tratare de inscribir el dominio pleno de alguna finca, y con la del propietario ó la de los demas partícipes en el dominio, si pretendiere inscribir un derecho real.

Si los bienes estuvieren situados en pueblo ó término donde no resida el Tribunal del partido, podrá hacerse dicha informacion ante el Juez municipal respectivo, con audiencia del Fiscal municipal, en todos los casos en que debería ser oído el Fiscal del partido.

La intervencion del Ministerio fiscal se limitará á procurar que se guarden en el expediente las formas de la ley.

ORÍGENES

Art. 397, ley Hipotecaria.

JURISPRUDENCIA

Aun cuando se haga la inscripcion de la posesion en los términos que prescribe el art. 97 de la ley Hipotecaria, esta inscripcion no perjudicará en ningun caso al que tuviere mejor derecho á la propiedad del inmueble, no obstante de que su título no hubiese sido inscrito (Sent. 16 Marzo 1866).

La informacion posesoria que sirvió para la inscripcion de unos bienes en el Registro de la propiedad es suficiente prueba de dominio mientras no se presente otra más robusta en contrario. La sentencia que así no lo estima infringe los artículos 297 al 281 de la ley de Enjuiciamiento civil (Sent. 4 de Marzo 1867).

RESOLUCIONES DE LA DIRECCION

La ley Hipotecaria ha procurado subsanar y remediar los inconvenientes y perjuicios que habían de experimentar los propietarios que careciesen de título justificativo de los inmuebles ó derechos reales, concediéndoles medios fáciles para reemplazar aquellos títulos, ya con las informaciones de posesion y certificados de los ayuntamientos y comisiones especiales de evaluacion de riqueza, ya, finalmente, con las disposiciones del Real decreto de 21 de Julio de 1871, dictadas para la inscripcion de los expresados derechos reales.

Aunque la simple manifestacion del interesado, hecha por escrito, haya sido estimada por algunos registradores como título ó documento fehaciente para acreditar el dominio de los inmuebles, semejante práctica es ilegal y no puede invocarse para resolver un recurso gubernativo, especialmente desde la publicacion de la ley Hipotecaria reformada, pues el segundo párrafo del art. 21, que no existía en la anterior, deroga y condena las prácticas más ó ménos autorizadas en algunos Registros, admitiendo como documentos justificativos de la adquisicion del dominio de los inmuebles, las relaciones juradas (Res. Dir. Gen. 30 Diciembre 1874).

Si de los asientos consta plenamente demostrado que el interesado ha adquirido el dominio de la referida finca por título de herencia, en cuya posesion legal y pública se halla cerca de veinte años, tiene en su virtud derecho, segun el Registro, para constituir la hipoteca que aparece en la escritura sobre que versa el recurso (Res. Dir. Gen. 22 Febrero 1878).

Los expedientes instruidos en los juzgados de primera instancia ó municipales para acreditar la posesion de bienes inmuebles ó derechos reales, con sujecion á lo dispuesto en los artículos 397 y siguientes de la ley Hipotecaria, deben considerarse como actos de jurisdiccion voluntaria, puesto que reúnen las condiciones del artículo 1207 de la ley de Enjuiciamiento civil.

En su consecuencia, es aplicable á dichos expedientes el precepto contenido en la regla 9.ª del art. 1208 de la expresada ley de Enjuiciamiento (Res. Dir. Gen. 9 Octubre 1878).

La ley Hipotecaria y demas disposiciones posteriores vigentes han concedido á los propietarios que careciesen de titulacion escrita ó no pudiesen fácilmente presentarla en los Registros respectivos, el recurso de inscribir el hecho material de la posesion acreditada en forma sin perjuicio de tercero de mejor derecho, de cuya facultad es consecuencia lógica que, una vez inscrita la posesion de un inmueble, puede inscribirse la trasmision de éste á la imposicion de gravámenes, dando así la debida publicidad á los actos y contratos relativos á bienes inmuebles ó derechos, reales como se deduce de la exposicion de motivos de la ley y de la que precede al decreto de 10 de Febrero de 1875, Reales decretos de 11 Noviembre de 1864 sobre inscripcion de bienes nacionales y 23 Julio de 1871 y 8 de Noviembre de 1875 sobre inscripcion de censos, foros, etc., etc. (Res. Dir. Gen. 28 Julio 1880).

Al autorizar el art. 397 de la ley Hipotecaria al propietario que careciere de títulos de dominio inscrito para que pueda inscribir su derecho, justificando previamente su posesion en expediente instruido con arreglo á lo prevenido en el art. 398, no establece limitacion alguna relativa á fincas que consten ya inscritas, bien sea por su formacion posesoria, bien por título de dominio.

Segun declaracion terminante del art. 402 de la citada ley, puede inscribirse la posesion de una finca, aunque ésta figure ya en el Registro á virtud, no ya de otra simple informacion posesoria, sino de un título traslativo de dominio (Res. Dir. Gen. 4 Setiembre 1880).

Artículo 2162.—En la instruccion del expediente á que se refiere el precedente artículo, se observarán las siguientes reglas:

Primera. El escrito en que se pida la admision de la informacion expresará:

Primero. La naturaleza, situacion, medida superficial, linderos, nombre, número y cargas reales de la finca cuya posesion se trate de acreditar.

Segundo. La especie legal, valor, condiciones y cargas del derecho real de cuya posesion se trate, y la naturaleza, situacion, linderos, nombre y número de la finca sobre la cual estuviere aquel impuesto.

Tercero. El nombre y apellidos de la persona de quien se haya adquirido el inmueble ó derecho.

Cuarto. El tiempo que se llevare de posesion.

Quinto. La circunstancia de no existir título escrito, ó de no ser fácil hallarlo en el caso de que exista.

Segunda. La informacion se verificará con dos ó más testigos, vecinos propietarios del pueblo ó término municipal en que estuvieren situados los bienes.

Tercera. Los testigos justificarán tener las cualidades expresadas en la anterior regla, presentando los documentos que las acrediten.

Contraerán sus declaraciones al hecho de poseer los bienes en nombre propio el que promueva el expediente y al tiempo que haya durado la posesion, y serán responsables de los perjuicios que puedan causar con la inexactitud de sus deposiciones.

Cuarta. El que trate de inscribir su posesion presentará una certificacion del alcalde del pueblo en cuyo término municipal radiquen los bienes, autorizada además por el regidor síndico y el secretario del Ayuntamiento; y si alguno de los dos primeros no supiese firmar, lo hará por él otro individuo del Municipio. En esta certificacion se expresará claramente, con referencia á los amillaramientos, catastros ú otros datos de las oficinas municipales, que el interesado paga la contribucion á título de dueño, determinándose la cantidad con que contribuye cada finca, si constase, y no siendo así se manifestará únicamente que todas ellas se tuvieron en cuenta al fijar la última cuota de contribucion que se hubiese repartido.

En los pueblos en que existan comisiones