

especiales para la evaluación de la riqueza inmueble y repartimiento de la contribución, deberá acudirse á las mismas para obtener la certificación á que se refiere el anterior párrafo, la cual se firmará por el Presidente Secretario y por el Regidor Síndico del Ayuntamiento, si perteneciere á dichas comisiones.

Si no hubiere pagado ningun trimestre de contribución por ser su adquisición reciente, se dará conocimiento del expediente á la persona de quien proceda el inmueble, ó á sus herederos, á fin de que manifiesten si tienen algo que oponer á su inscripción.

Si el que la solicita fuere heredero del anterior poseedor, presentará el último recibo de contribución que éste haya satisfecho, ú otro documento que acredite el pago.

Quinta. Si el partícipe en la propiedad ó en los derechos de una finca que deba ser citado estuviere ausente, el Juzgado ó el Tribunal le señalará para comparecer, por sí ó por medio de apoderado, el término que juzgue necesario según la distancia.

Si se ignorase su paradero, ó si trascurrido dicho término no compareciere el citado, el Juzgado ó el Tribunal aprobará el expediente y mandará hacer la inscripción del derecho, sin perjuicio del que corresponda á dicho partícipe, expresándose que éste no ha sido oído en la información.

La inscripción en tal caso expresará también dicha circunstancia.

Sexta. Cualquiera que se crea con derecho á los bienes cuya inscripción se solicite mediante información de posesión, podrá alegarlo ante el Tribunal competente en juicio ordinario.

La interposición de esta demanda y su inscripción en el Registro suspenderán el curso del expediente de información y la inscripción del mismo, si estuviere ya concluido y aprobado.

ORÍGENES

Art. 398, ley Hipotecaria.

Ley 17 Junio 1877.

RESOLUCIONES DE LA DIRECCION

No hay contradicción entre la solicitud del ma-

rido para que se inscriban ciertas fincas procedentes de su mujer y la certificación librada por el alcalde, de la cual resulta que el marido ha pagado la contribución de título de dueño, porque la mujer pudo hacerle donación entre vivos de las mismas fincas, con arreglo á la legislación civil particular de Aragón, y esta donación sería válida aún cuando no se hubiese otorgado escritura ó instrumento público para acreditar su existencia, lo cual se presume por el hecho de la posesión, supliéndose la falta del título mediante la certificación del pago de contribución, siquiera el marido haya indicado que las fincas procedan de su mujer y que ésta las hubo de su padre, cumpliendo lo preceptuado en el número 3.º, regla 4.ª, art. 398 de la ley Hipotecaria (Res. Dir. Gen. 21 Diciembre 1873).

Cuando no pueda cumplirse lo mandado en la regla 4.ª del art. 398 de la ley Hipotecaria, bastará una certificación expresiva de que la finca ó fincas de que se trate no resultan incluidas en el repartimiento, y de que nadie paga contribución por ellas á título de dueño (Res. Dir. Gen. 4 Setiembre 1863).

Es improcedente la inscripción de posesión porque consta del amillaramiento que no es la reclamante quien paga la contribución territorial á título de dueño, y conforme á lo dispuesto en la regla 5.ª del art. 400 de la ley Hipotecaria, debe denegarse la inscripción en este caso, sin que sea posible hacer excepción, toda vez que la ley no establece, ni debe admitirse tratándose de disposiciones que tienen el carácter de privilegiadas, debiendo siempre interpretarse en sentido restrictivo (Res. Dir. Gen. 23 Noviembre 1876).

En el caso consultado no se han cumplido todos los requisitos que determina el art. 6.º de la ley de 17 de Julio de 1877 y la Hipotecaria de su referencia, por cuanto no se acompañan las certificaciones acreditativas de que los interesados satisfacen la contribución á título de dueños, ni siquiera se expresa la circunstancia de no estar aún declaradas á nombre de personas distintas, cuyos requisitos, por el carácter preventivo de tales leyes, son necesarios al efecto de poder verificar las inscripciones de posesión, no pudiendo, por lo mismo, verificarse la inscripción (Res. Dir. Gen. 29 Enero 1878).

Comenzando á ser obligatorias las leyes desde su promulgación y prohibiendo la de 17 de Julio que en lo sucesivo pueda acreditarse el hecho de posesión, si el registrador por medio de los certificados expedidos con arreglo á los

artículos 400 y 401 de la ley Hipotecaria, es evidente que no procede la inscripción del documento de que se trata, porque al pretender el recurrente hacer uso del mismo para este efecto, estaba ya vigente la disposición de la citada ley de 17 de Julio, según la cual, desde el día de su promulgación sólo puede solicitarse y obtenerse la inscripción de posesión á causa de título escrito por los medios que la misma indica (Res. Dir. Gen. 26 Abril 1878).

La presentación de la certificación prevenida en el art. 6.º de la ley de 17 de Julio es tan indispensable, que su falta ó la de los documentos que puedan suplirla según ley, constituye un obstáculo para la inscripción del expediente, conforme al precepto del art. 4.º del Real decreto de 20 de Mayo de 1878 (Res. Dir. Gen. 19 Marzo 1879).

Artículo 2163.—Siendo suficiente la información practicada en la forma prevenida en el anterior artículo, y no habiendo oposición de parte legítima ó siendo desestimada la que se hubiere hecho, el Tribunal aprobará el expediente y mandará extender en el Registro la inscripción solicitada, sin perjuicio de tercero de mejor derecho.

El poseedor que haya obtenido la providencia expresada en el párrafo anterior presentará en el Registro el expediente original, que deberá haberse entregado para este efecto, y solicitará en su virtud la inscripción correspondiente.

La inscripción que se haga expresará todas las circunstancias referidas en la regla primera del art. 2162 (398 de la ley), y además los nombres de los testigos que hayan declarado, el resultado de sus declaraciones, el de las demás diligencias practicadas en el expediente, la opinión del Ministerio fiscal y las circunstancias peculiares de la inscripción, según su especie, en cuanto constaren del mismo expediente.

ORÍGENES

Art. 399, ley Hipotecaria (1).

(1) Por la ley de 17 de Julio de 1877 se derogaron los artículos 400 y 401 de la ley Hipotecaria, que decían:

Artículo 2164.—Los registradores, ántes de inscribir alguna finca ó derecho en virtud de las informaciones prescritas en los artículos 2161, 2162 y 2163 (397, 398 y 399 de la ley) ó de las certificaciones á que se refieren los dos precedentes, examinarán cuidadosamente el registro, para averiguar si hay en él algun asiento relativo al mismo inmueble que pueda quedar total ó parcialmente cancelado por consecuencia de la misma inscripción.

Si hallaren algun asiento de adquisición de dominio no cancelado que esté en contradicción con el hecho de la posesión justificada por la información judicial, suspenderán la inscripción, harán anotación preventiva, si la solicita el interesado, y remitirán copia de dicho asiento al Juez ó al Tribunal que haya aprobado la información.

El Juez ó el Tribunal, en su vista, comunicará el expediente á la persona que por dicho asiento pueda tener algun derecho sobre el inmueble, y con su audiencia confirmará ó revocará el auto de aprobación, dando conocimiento en todo caso de la pro-

«Art. 400. Podrá también acreditarse ó inscribirse la posesión con sujeción á las prescripciones siguientes:

Primera. Acudirá el interesado al Ayuntamiento del término municipal en que radiquen los bienes, con instancia firmada por el mismo ó por un testigo, si no sabe firmar, en la cual podrá comprender todos los que posea en dicho término, debiendo expresar, con respecto á cada uno de ellos, las circunstancias prescritas en la regla primera del art. 398, y designar el tiempo que llevaré pagando la contribución por dichos bienes á título de dueño, y solicitará que con referencia á los amillaramientos, catastros ú otros datos de las oficinas municipales, se le libre certificación que acredite el hecho de pagar la referida contribución en el concepto expresado.

Segunda. El Ayuntamiento mandará expedir la certificación, que se extenderá á continuación de la misma instancia, y la firmarán el Alcalde, el Regidor síndico y el Secretario; y si alguno de los dos primeros ó los dos no supieren firmar, lo harán por ellos otros individuos del Ayuntamiento, ó en su defecto el mismo Secretario, en cuya certificación se expresará que el interesado paga á título de dueño contribución por los bienes descritos en la instancia, determinándose la cantidad con que contribuye cada finca, si constare, y no siendo así, manifestará únicamente que todas ellas se tuvieron en cuenta al fijar la última cuota de contribución que se le hubiere repartido.

Tercera. El interesado, para que se inscriba á su favor la posesión de los bienes, presentará en el Registro la instancia con la certificación, y una copia íntegra firmada por el mismo, ó por un testigo

videncia que recayere al registrador, á fin de que, en su vista, lleve á efecto la inscripción, ó cancele la anotación preventiva (1).

si no sabe firmar, y el Registrador en aquel acto cotejará la copia con el original, y encontrándola conforme lo expresará así en aquella y firmará á continuación.

Quarta. Verificada la inscripción si procediere, se pondrá en la copia la nota prevenida en el artículo 244, devolviéndose al interesado, y el original quedará archivado en el Registro.

Quinta. Si en la certificación no constare claramente que el interesado paga á título de dueño la contribución correspondiente á todos ó algunos de los bienes señalados en la instancia, se denegará la inscripción con respecto á dichos bienes. Si en la instancia no se hubieren expresado las circunstancias prevenidas en la regla primera del art. 398, se suspenderá la inscripción tomando, si lo solicita el interesado, anotación preventiva de los bienes á los cuales se refiera el defecto. Para subsanarse éste, deberá presentarse otra instancia al Ayuntamiento, á fin de que se expida nuevo certificado contraído á los mismos bienes.

Sexta. El secretario de ayuntamiento que extendiere la certificación expresada en la prescripción segunda, podrá exigir por ella un derecho igual al 10 por 100 de la contribución que en el último año hubieren pagado los bienes de su referencia, si su importe fuere conocido, mas sin que en ningún caso pueda exceder este derecho de dos pesetas.

Cuando no sea conocida la cuota de contribución correspondiente á dichos bienes, se abonará por la certificación una peseta solamente.

Los registradores de la propiedad podrán exigir por las inscripciones de posesión, ó por su denegación ó suspensión, los honorarios marcados en el arancel.

Art. 401. En los pueblos en que existan comisiones especiales para la evaluación de la riqueza inmueble y repartimiento de la contribución, deberá acudirse á las mismas para obtener las certificaciones á que se refiere el anterior artículo, las que deberán estar firmadas por los presidentes y secretarios, y por los regidores síndicos de los ayuntamientos, si pertenecieren á dichas comisiones. Si esto no sucediere, se entregará la certificación al interesado, con las firmas del presidente y secretario de la comisión, y la presentará aquel al síndico del ayuntamiento, á fin de que la autorice también con su firma, como habrá de verificarlo, á no ser que le conste que el interesado no paga la contribución á título de dueño. En el caso de que el síndico no sepa firmar, lo hará por él otro individuo del ayuntamiento, ó en su defecto el secretario de dicha corporación.

Los secretarios de las comisiones de evaluación y repartimiento podrán exigir por las certificaciones los mismos derechos designados en el número sexto del anterior artículo.»

(1) El párrafo suspendido en este artículo por la ley de 17 de Julio de 1877 decía así:

«Si en el caso del párrafo primero se hubiere solicitado la inscripción de posesión en virtud de certificación, el registrador la denegará y devolverá el documento al interesado, á fin de que, si quiere, promueva el recurso gubernativo ó judicial, ó solicite la cancelación del asiento de dominio, si fuere procedente.»

Si el registrador hallare algún asiento no cancelado de censo, hipoteca ó cualquier derecho real impuesto sobre la finca que ha de ser inscrita, procederá á la inscripción de posesión solicitada, ya sea en virtud de información judicial ó de certificación; pero deberá hacer en ella mención de dicho asiento.

ORIGENES

Art. 402, ley Hipotecaria.

RESOLUCIONES DE LA DIRECCION

Existiendo una verdadera contradicción entre el hecho de la posesión á favor del Estado y la inscripción de dominio á favor de un tercero, y debiendo quedar parcialmente cancelada esta segunda inscripción si se verificase la primera, el registrador ha negado debidamente la inscripción, con arreglo al art. 402 de la ley Hipotecaria.

Esta negativa no prejuzga ni supone la validez de los títulos del tercero, ni la validez de las inscripciones de ellos, ni los derechos que el Estado ó el tercero pueden tener sobre las fincas, sinó que produce el único efecto de obligar al que pretende inscribir la posesión ó obtener previamente la cancelación total ó parcial del asiento de dominio contradictorio con este último hecho, ó declaración en forma de ser distintos los bienes inscritos de los que se trata de inscribir mediante la certificación de posesión (Res. Dir. Gen. 30 Julio 1874).

Al inscribir el registrador ciertos expedientes posesorios á nombre de personas, no obstante que estas interesadas no pagan la contribución territorial de las fincas á título de dueños, sinó que, por el contrario, consta claramente que la pagan otras personas, ha infringido lo dispuesto en el art. 6.º de la ley de 17 de Julio de 1877 y 4.º del Real decreto de 20 de Mayo de 1878, porque aquella circunstancia constituye un obstáculo con arreglo al espíritu y letra de la ley, para inscribir los expedientes de posesión en que semejante contradicción se advierta.

El registrador ha infringido además lo dispuesto en el párr. 1.º del art. 402 de la ley Hipotecaria, inscribiendo el expediente de posesión á nombre de una persona cuando por la misma inscripción queda cancelado el asiento de dominio, extendido en los libros de la anti-

RESOLUCIONES DE LA DIRECCION

Declarándose en el art. 403 de la Ley que las inscripciones de posesión no perjudican en ningún caso al que tenga derecho á la propiedad del inmueble, es evidente que éste puede solicitar y obtener la circunscripción de los títulos justificativos de la misma en cualquier tiempo, a ménos que la prescripción haya consolidado y asegurado el derecho inscrito, mediante el expediente de posesión (Res. Dir. Gen. 22 Febrero 1878).

Artículo 2166.—El propietario que careciere de título escrito de dominio, podrá inscribir dicho dominio justificando su adquisición con las formalidades siguientes:

Primera. Presentará un escrito al Tribunal del partido en que radiquen los bienes, ó al del en que esté la parte principal, si fuere una finca enclavada en varios partidos, refiriendo el modo con que los haya adquirido y las pruebas legales que de esta adquisición pueda ofrecer, y pidiendo que, con citación de aquél de quien procedan dichos bienes ó de su causa-habiente y del Fiscal del Tribunal del partido, se le admitan las referidas pruebas y se declare su derecho.

Segunda. El Tribunal dará traslado de este escrito al Fiscal, citará á aquél de quien procedan los bienes ó á su causa-habiente, si fuere conocido, y á los que tengan en ellos cualquier derecho real; admitirá todas las pruebas pertinentes que se ofrezcan por el actor, por los interesados citados ó por el Fiscal del partido, en el término de ciento ochenta días, y convocará á las personas ignoradas á quienes pueda perjudicar la inscripción solicitada, por medio de edictos que se fijarán en parajes públicos y se insertarán tres veces en el *Boletín Oficial*, á fin de que comparezcan si quisieren alegar su derecho.

Tercera. Transcurrido dicho plazo, oirá el Tribunal por escrito, sobre las reclamaciones y pruebas que se hubieren presentado, al Fiscal y á los demás que hayan concurrido al juicio, y en vista de lo que alegaren y calificando dichas pruebas por la

guía Contaduría á favor de otra persona, sin que disculpe la conducta de aquel funcionario el que estuviese inscrita anteriormente la posesión de la misma finca, y el que la persona á cuyo nombre se inscribe ahora sea hija de la que consta en el asiento de dominio, supuesto que la ley Hipotecaria no distingue entre primeras y segundas inscripciones de posesión, y el carácter de hija no le atribuye el derecho á la totalidad de bienes de que fué dueño su difunto padre, no constando, como en el presente caso no consta, si aquél otorgó algún acto de última voluntad, ó en su defecto, si ha recaído declaración judicial de herederos abintestato á favor de otras personas, además de las designadas por el marido de la interesada en el escrito solicitando la información de posesión (Resolución Dir. Gen. 30 Enero 1880).

Artículo 2165.—Las inscripciones de posesión expresarán el procedimiento que se hubiere adoptado para verificarlas, y surtirán todas el mismo efecto legal.

El tiempo de posesión que se haga constar en dichas inscripciones como trascurrido, cuando éstas se verifiquen, se contará para la prescripción que no requiera justo título, á ménos que aquél á quien ésta perjudique no lo contradiga, en cuyo caso deberá probarse dicho tiempo de posesión con arreglo al derecho común.

Las inscripciones de posesión perjudicarán ó favorecerán á tercero desde su fecha; pero solamente en cuanto á los efectos que atribuyen las leyes á la mera posesión.

La inscripción de posesión no perjudicará en ningún caso al que tenga mejor derecho á la propiedad del inmueble, aunque su título no haya sido inscrito. Entre las partes surtirá efecto la posesión desde que deba producirlo, conforme al derecho común.

Lo dispuesto en los anteriores artículos sobre las inscripciones de posesión no será aplicable al derecho hipotecario, el cual no podrá inscribirse sinó mediante la presentación de título escrito.

ORIGENES

Art. 403, ley Hipotecaria.

Tomo II