

1º En favor de las mujeres casadas, sobre los bienes de sus maridos;

Por las dotes que les hayan sido entregadas solemnemente bajo fé de notario;

Por las arras ó 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;

2º En favor de los hijos sobre los bienes de sus padres, por los que estos deban reservarles, segun las leyes, y por los de su peculio;

3º En favor de los hijos del primer matrimonio, sobre los bienes de su padrastro, por los que la madre haya administrado ó administre, ó por los que deba reservarles;

4º En favor de los menores ó incapacitados, sobre los bienes de sus tutores ó curadores, por los que estos hayan recibido de ellos, y por la responsabilidad en que incurrieren;

5º 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;

6º En favor de los aseguradores, sobre los bienes asegurados, por los premios del seguro de dos años, y si fuere el seguro mútuo, por los dos últimos dividendos que se hubieren hecho.

De la hipoteca dotal.

169. La mujer casada á cuyo favor establece esta ley hipoteca legal, tendrá derecho:

1º A que el marido le hipoteque é inscriba en el registro los bienes inmuebles y derechos reales que reciba como dote estimada, ó con la obligacion de devolver su importe;

2º A que se inscriban en el registro, si ya no lo estuvieren, en calidad de dotales ó parafernales ó por el concepto legal que tuvieren, todos los demas bienes inmuebles y derechos reales que el marido reciba como inestimados y deba volver en su caso;

3º A que el marido asegure con hipoteca especial suficiente, todos los demas bienes no comprendidos en los párrafos anteriores y que se le entreguen por razon de matrimonio.

170. La dote confesada por el marido, cuya entrega no constare, ó constare solo por documento privado, no surtirá mas efecto que el de las obligaciones personales.

171. Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, la mujer

que tuviere á su favor dote confesada por el marido antes de la celebracion del matrimonio, ó dentro del primer año de él, podrá exigir en cualquier tiempo que el mismo marido se la asegure con hipoteca, siempre que haga constar judicialmente la existencia de los bienes dotales, ó la de otros semejantes ó equivalentes en el momento de deducir su reclamacion.

172. Como los 2027 y 2028 de nuestro Cód. civil.

173. Como los 2029 y 2030.

174. Como los 2031 y 2032.

175. La hipoteca legal constituida por el marido á favor de la mujer, garantizará la restitucion de los bienes ó derechos asegurados, solo en los casos en que dicha restitucion deba verificarse conforme á las leyes y con las limitaciones que éstas determinan; y dejará de surtir efecto y podrá cancelarse siempre que por cualquiera causa legítima quede dispensado el marido de la obligacion de restituir.

176. La cantidad que deba asegurarse por razon de dote estimada, no excederá en ningun caso del importe de la estimacion; y si se redujere el de la misma dote, por exceder de la cuantía que el derecho permite, se reducirá igualmente la hipoteca en la misma proporcion, prévia la cancelacion parcial correspondiente.

177. Cuando se constituya dote inestimada en bienes no inmuebles, se apreciarán éstos con el único objeto

de fijar la cantidad que deba asegurarse la hipoteca, para el caso de que no subsistan los mismos bienes al tiempo de su restitucion; mas sin que por ello pierda dicha dote su calidad de inestimada, si fuere calificada así en la escritura dotal.

178. La hipoteca dotal por razon de arras y donaciones esponsalicias, solo tendrá lugar en el caso de que unas ú otras se ofrezcan por el marido como aumento de la dote. Si se ofrecieren sin este requisito, solo producirán obligacion personal, quedando al arbitrio del marido asegurarla ó no con hipoteca.

179. Si el marido ofreciere á la mujer arras y donaciones esponsalicias, solamente quedará obligado á constituir hipoteca por las unas ó por la otra, á eleccion de la misma mujer, ó á la suya, si ella no optase en el plazo de veinte dias que la ley señala, contado desde el en que se hizo la promesa.

180. El marido no podrá ser obligado á constituir hipoteca por los bienes parafernales de su mujer, sino cuando éstos le sean entregados para su administracion por escritura pública y bajo la fé de notario.

Para constituir esta hipoteca, se apreciarán los bienes ó se fijará su valor por los que, con arreglo á esta ley, tienen la facultad de exigirla y de calificar su suficiencia.

181. Entiéndese por bienes apor-

tados al matrimonio, para los efectos del párrafo último del número primero del art. 168, aquellos que bajo cualquier concepto, con arreglo á fueros ó costumbres locales, traiga la mujer á la sociedad conyugal, siempre que se entreguen al marido por escritura pública y bajo fé de notario, para que los administre, bien sea con estimacion que cause venta, ó bien con la obligacion de conservarlos ó devolverlos á la disolucion del matrimonio.

Cuando la entrega de los bienes de que trata el párrafo anterior, constare solamente por confesion del marido, no podrá exigirse la constitucion de la hipoteca dotal, sino en los casos y términos prescritos en el art. 171.

182. La constitucion de hipoteca é inscripcion de bienes, de que trata el art. 169, solo podrán exigirse por la misma mujer, si estuviere casada y fuere mayor de edad.

Si no hubiere contraído aún matrimonio ó habiéndolo contraído fuere menor, deberán ejercitar aquel derecho en su nombre y calificar la suficiencia de la hipoteca que se constituya, el padre, la madre, ó el que diere la dote ó los bienes que se deban asegurar.

A falta de estas personas, y siendo menor la mujer esté ó no casada, deberá pedir que se hagan efectivos

los mismos derechos, el curador, si lo hubiere.

183. Si el curador no pidiere la constitucion de la hipoteca, el fiscal del tribunal de partido denunciará el hecho al juez ó tribunal que le haya discernido el cargo, para que proceda á lo que haya lugar.

En defecto de curador, el mismo fiscal solicitará de oficio ó á instancia de cualquier persona, que se compela al marido al otorgamiento de la hipoteca.

Los jueces municipales tendrán tambien obligacion de exitar el celo del ministerio fiscal, á fin de que cumpla lo preceptuado en el párrafo anterior.

184. El curador de la mujer podrá pedir la hipoteca dotal, aunque exista la madre ó el que haya dado la dote, si no lo hicieren una ni otro, dentro de los treinta dias siguientes á la entrega de la dote.

Tambien deberá el curador calificar y admitir la hipoteca ofrecida, si se negaren á hacerlo la misma madre, ó la persona que haya dado la dote.

185. Pedida judicialmente la hipoteca dotal por cualquiera de las personas indicadas en el segundo párrafo del artículo 182, se observarán para su calificacion y admision las reglas siguientes:

1ª Si la dote fuere dada por el padre, por la madre, ó por ambos, ó se constituyere con bienes propios de la

hija, la calificacion y admision de la hipoteca corresponderán, en primer lugar al padre, en su defecto á la madre, y por falta de ambos al curador;

2ª Si la dote ó bienes que deban asegurarse fueren dados por cualquiera otra persona, corresponderán á ésta la calificacion y admision de la hipoteca, y solo cuando ella no las hiciera, despues de requerida, podrán ejercitar igual derecho el padre, ó la madre en su defecto, y el curador á falta de ambos;

3ª El que deba calificar la hipoteca podrá oponerse á su admision, bien por considerar insuficientes los bienes ofrecidos en garantía, ó bien por cualquiera otra causa que pueda afectar á su validez; mas si la oposicion no fuere fundada, el juez ó el tribunal lo declarará así y admitirá la hipoteca.

186. Si el marido careciere de bienes con que constituir la hipoteca de que trata el núm. 3º del art. 169, quedará obligado á constituir la sobre los primeros inmuebles ó derechos reales que adquiera; pero sin que esta obligacion pueda perjudicar á tercero mientras no se inscriba la hipoteca.

187. Como el 2007 de nuestro Cód. civ.

188. Los bienes dotales que quedaren hipotecados ó inscritos con dicha cualidad, segun lo dispuesto en los núms. 1º y 2º del art. 169, no se podrán enajenar, gravar ni hipotecar, en los casos en que las leyes lo per-

mitan, sino en nombre y con consentimiento expreso de ambos cónyuges y quedando á salvo á la mujer el derecho de exigir que su marido le hipoteque otros bienes, si los tuviere, en sustitucion de los enajenados ó gravados, ó los primeros que adquiera cuando carezca de ellos al tiempo de verificarse la enajenacion ó de imponerse el gravá nen.

Si cualquiera de los cónyuges fuere menor de edad, se observarán en la enajenacion de dichos bienes las reglas establecidas para este caso en la ley de Enjuiciamiento civil.

Si la mujer fuere la menor, el juez ó el tribunal que autorice la enajenacion cuidará de que se constituya la hipoteca de que trata el párrafo primero de este artículo.

189. Los bienes propios del marido, hipotecados á la seguridad de la dote, conforme á lo dispuesto en el núm. 3º del art. 169, podrán enajenarse, gravarse ó hipotecarse por el mismo marido sin los requisitos expresados en el párrafo primero del artículo anterior, siempre que esto se haga dejando subsistente la hipoteca legal constituida sobre ellos con la prelación correspondiente á su fecha.

Cuando dicha hipoteca haya de extinguirse, reducirse, subrogarse, ó posponerse, será indispensable el consentimiento de la mujer, y se aplicará lo dispuesto en el art. precedente.

190. La mujer podrá exigir la

subrogacion de su hipoteca en otros bienes del marido, segun lo dispuesto en los dos anteriores artículos, en cualquier tiempo que lo crea conveniente, desde que haya consentido por escrito, en la enajenacion ó gravámen de los inmuebles afectos á su dote, ó como condicion prévia para prestar dicho consentimiento.

Si la mujer se hallare en cualquiera de los casos previstos en los párrafos 2º y 3º del art. 182, podrán tambien ejercitar este derecho, en su nombre, las personas designadas en el mismo artículo.

191. Los bienes pertenecientes á dote inestimada y los parafernales que se hallaren insertos con su respectiva calidad, se sujetarán para su enajenacion á las reglas del derecho comun y á las prescritas en el art. 188, sin perjuicio de la restitucion de la dote ó parafernales cuando proceda.

192. Como los 2009 y 2010 de nuestro Código civil. En lugar de las palabras: "por el capital que al interes legal produzca la misma renta ó pension," estas otras: "por el capital que las mismas rentas ó pensiones representen capitalizados al interés legal."

193. Las disposiciones de esta ley sobre la hipoteca legal, no alteran ni modifican las contenidas en los artículos 1039, 1041 y 1114 del Código de Comercio; pero lo prevenido en el art. 1117 del mismo no tendrá lu-

gar cuando la dote estuviere asegurada con hipoteca anterior á los créditos que se reclamen.

De la hipoteca por bienes reservables.

194. La hipoteca especial que tienen derecho á exigir los hijos menores por razon de bienes reservables, se constituirá con los requisitos siguientes:

1º El padre presentará al juez ó tribunal el inventario y tasacion pericial de los bienes que deba asegurar, con una relacion de lo que ofrezca en hipoteca, acompañada de los títulos que prueben su dominio sobre ellos, y de los documentos que acrediten su valor y su libertad ó los gravámenes á que estén afectos;

2º Si el juez ó el tribunal estimare exactas las relaciones de bienes y suficiente la hipoteca ofrecida, dictará providencia mandando extender un acta en el mismo expediente, en la cual se declaren los inmuebles reservables, á fin de hacer constar esta cualidad en sus inscripciones de dominio respectivas, y se constituya la hipoteca por su valor y por el de los demas bienes sujetos á reserva sobre los mismos inmuebles y los de la propiedad absoluta del padre que se ofrezcan en garantía;

3º Si el juez ó el tribunal dudare de la suficiencia de la hipoteca ofrecida por el padre, podrá mandar que

éste practique las diligencias ó presente los documentos que juzgue convenientes, á fin de acreditar aquella circunstancia;

4º Si la hipoteca no fuere suficiente y resultare tener el padre otros bienes sobre que constituir la hipoteca, el juez ó el tribunal extenderá á los que, á su juicio, basten para asegurar el derecho del hijo. Si el padre no tuviere otros bienes, mandará el juez ó el tribunal constituir la hipoteca sobre los ofrecidos; pero expresando en la providencia que son insuficientes, y declarando la obligacion en que queda el mismo padre de ampliarla con los primeros inmuebles que adquiera;

5º El acta de que trata el número segundo de este artículo, expresará todas las circunstancias que deba contener la inscripcion de hipoteca, y será firmada por el padre, autorizada por el secretario y aprobada por el juez ó el tribunal;

6º Mediante la presentacion en el registro de una copia de esta acta y del auto de su aprobacion judicial, se harán los asientos é inscripciones correspondientes, para acreditar la cualidad reservable de los bienes que lo sean, y llevar á efecto la hipoteca constituida.

195. Si transcurrieren noventa dias sin presentar el padre al juzgado ó tribunal el expediente de que trata el artículo anterior, podrán reclamar el

cumplimiento del mismo los tutores ó curadores de los hijos, si los hubiere, y en su defecto los parientes cualquiera que sea su grado, ó el albacea del cónyuge premuerto.

El término de los noventa dias empezará á contarse desde que, por haberse contraido segundo ó ulterior matrimonio, adquieran los bienes el carácter de reservables.

196. Si concurrieren á pedir la constitucion de la hipoteca legal dos ó más de las personas comprendidas en el artículo anterior, se dará la preferencia al que primero la haya reclamado.

197. Cuando los hijos sean mayores de edad, solo ellos podrán exigir la constitucion de la hipoteca á su favor.

198. El juez ó el tribunal que haya aprobado el expediente de que trata el artículo 194, cuidará bajo su responsabilidad, de que se hagan las inscripciones y asientos prevenidos en el número 6º del mismo artículo.

199. Si el padre no tuviere bienes que hipotecar, se instruirá tambien el expediente prevenido en el art. 194, con el único fin de hacer constar la reserva y su cuantía.

La providencia que en tal caso recaiga, se limitará á declarar lo que proceda sobre estos puntos y la obligacion del padre á hipotecar los primeros inmuebles que adquiera.

Si fueren inmuebles los bienes re-

servables, mandará el juez ó el tribunal que se haga constar su calidad en el registro, en la forma prescrita en el art. 173.

200. Lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo anterior no será aplicable á la madre, sino en el caso de que su segundo marido no tuviere tampoco bienes que hipotecar.

201. La madre asegurará con las mismas formalidades que el padre el derecho de sus hijos á los bienes reservables, y si no tuviere bienes inmuebles propios, ó los que tenga no fueren suficientes para constituir hipoteca por la cantidad necesaria, hipotecará su segundo marido los que poseyere, hasta cubrir el importe total de los que deban asegurarse.

Si entre ambos cónyuges no pudieren constituir hipoteca bastante, quedará sólidamente obligado cada uno á hipotecar los primeros inmuebles ó derechos reales que adquiriera.

De la hipoteca por razon de peculio.

202. El hijo á cuyo favor establece esta ley hipoteca legal por razon de peculio, tendrá derecho:

1º A que los bienes inmuebles que forman parte del peculio se inscriban á su favor, si ya no lo estuvieren, con expresion de esta circunstancia;

2º A que su padre asegure con hipoteca especial, si pudiere, los bienes que no sean inmuebles pertenecientes al mismo peculio.

203. Se entenderá que no puede el padre constituir la hipoteca de que trata el artículo anterior, cuando carezca de bienes inmuebles hipotecables.

Si los que tuviere fueren insuficientes, constituirá, sin embargo sobre ellos la hipoteca, sin perjuicio de ampliarla á otros que adquiriera despues, en caso de que se le exija.

204. Si los hijos fueren mayores de edad, solo ellos podrán exigir la inscripcion de bienes y la constitucion de la hipoteca á que les da derecho el art. 202 procediendo para ello en la forma establecida en el art. 165.

205. Si los hijos fueren menores de edad, podrán pedir en su nombre que se hagan efectivos los derechos expresados en el artículo 202:

1º Las personas de quienes procedan los bienes en que consista el peculio;

2º Los herederos ó albaceas de dichas personas;

3º Los ascendientes del menor;

4º La madre, si estuviere legalmente separada de su marido.

206. El curador del hijo dueño del peculio estará obligado, en todo caso, á pedir la inscripcion de bienes y la constitucion de la hipoteca legal, y si se anticipare á esto alguna de las personas indicadas en el artículo anterior, se dará á dicho curador conocimiento del expediente, el cual no se decidirá sin su audiencia.

De la hipoteca por razon de tutela ó curaduría.

207. No se expedirá cédula de habilitacion para continuar en la tutela ó curaduría de sus hijos, á la madre que pase á segundas nupcias y obtenga dicha habilitacion, sin que constituya préviamente y con aprobacion del juez ó del tribunal la hipoteca especial correspondiente.

208. Si la madre se mezclare ó continuare mezclándose en la administracion de la tutela ó curaduría, antes de constituir la hipoteca prevenida en el artículo anterior, quedará obligado su marido á prestar la que se establece en el art. 211, respondiendo con ella de las resultas de la administracion ilegal de su mujer.

209. Si la madre no constituye la hipoteca en el término de sesenta dias, contados desde la fecha del nuevo matrimonio, nombrará ó hará nombrar el juez ó tribunal con arreglo á las leyes, otro tutor ó curador al huérfano ó incapacitado, bien á instancia de cualquiera de los parientes de éste ó bien de oficio.

210. El tutor ó curador, nombrado conforme á lo prevenido en el artículo anterior, prestarán su fianza con las formalidades prescritas en la ley de Enjuiciamiento civil, oyéndose además, para su aprobacion, al pariente que en su caso haya pedido el nombramiento.

211. El hijo cuya madre, siendo ó habiendo sido su tutora ó curadora, contraiga nuevo matrimonio antes de la aprobacion de las cuentas de su tutela ó curaduría, podrá exigir que el padrastro constituya sobre sus propios bienes hipoteca especial bastante á responder de las resultas de dichas cuentas.

212. Si el hijo fuere menor de edad, deberán pedir en su nombre la constitucion de la hipoteca de que trata el artículo anterior, y calificar la suficiencia de la que se ofreciere:

1º El tutor ó curador del mismo hijo;

2º El curador para pleitos, si lo tuviere nombrado;

3º Cualquiera de los parientes del hijo por la línea paterna;

4º En defecto de todos estos, los parientes de la línea materna.

213. Si concurrieren á pedir la hipoteca dos ó más de las personas indicadas en el artículo anterior, será preferida para la prosecucion del expediente, la que corresponda, siguiendo el orden prescrito en el mismo artículo.

Si concurrieren dos ó más parientes de una misma línea, se entenderá con todos el procedimiento, siempre que convingan en litigar unidos.

214. Los tutores ó curadores obligados á dar fianza, deberán constituir hipoteca especial á favor de las personas que tengan bajo su guarda, con

sujeción á lo dispuesto en el Título III, parte 2ª de la ley de Enjuiciamiento civil.

215. Si la hipoteca constituida por el tutor ó curador llegare á ser insuficiente, el juez ó el tribunal exigirá á su prudente arbitrio una ampliación de fianza, ó adoptará las providencias oportunas para asegurar los intereses del menor ó incapacitado.

216. La ampliación de fianza de que trata el art. anterior, podrá pedirse por cualquiera persona ó decretarse de oficio en cualquier tiempo en que el juez ó el tribunal lo estime conveniente; pero guardándose, en todo caso, las formalidades prevenidas en la ley de Enjuiciamiento civil para la constitución de la primera fianza.

Si el juez ó el tribunal no creyere procedente exigir dicha ampliación, deberá disponer el depósito del sobrante de las rentas ó la imposición de los fondos, conforme á lo determinado en los núms. cuarto y quinto del art. 1272 de la citada ley de Enjuiciamiento civil.

De otras hipotecas legales.

217. Las direcciones generales los gobernadores de las provincias y los alcaldes, deberán exigir la constitución de hipotecas especiales sobre los bienes de los que manejen fondos públicos ó contraten con el Estado, las provincias ó los pueblos en todos

los casos y en la forma que prescriban los reglamentos administrativos.

218. El Estado, las provincias ó los pueblos tendrán preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de una anualidad de los impuestos, que graven á los inmuebles.

Para tener igual preferencia por mayor suma que la correspondiente á dicha anualidad, podrá exigir el Estado una hipoteca especial en la forma que determinen los reglamentos administrativos.

219. Como el 2012 de nuestro Cód. civ.

220. Mientras no se devenguen los premios de los dos años, ó los dos últimos dividendos, en su caso, tendrá el crédito del asegurador preferencia sobre los demás créditos.

221. Devengados y no satisfechos los dos dividendos ó las dos anualidades de que tratan los dos artículos anteriores, deberá constituirse la hipoteca por toda la cantidad que se debiere y la inscripción no surtirá efecto sino desde su fecha.

TITULO VI.

DEL MODO DE LLEVAR LOS REGISTROS.

Artículos 222 á 253.

Las disposiciones de este título son puramente reglamentarias.

TITULO VII.

De la rectificación de los asientos del registro.

254. Los registradores podrán rectificar por sí, bajo su responsabilidad, los errores materiales cometidos:

1º En los asientos principales de inscripción, anotación preventiva ó cancelación, cuyos respectivos títulos se conserven en el registro;

2º En los asientos de presentación, notas marginales ó indicaciones de referencia, aunque los títulos no obren en las oficinas del registro, siempre que la inscripción principal respectiva baste para dar á conocer el error y sea posible rectificarlo por ella.

255. Los registradores no podrán rectificar, sin la conformidad del interesado que posea el título inscrito, ó sin una providencia judicial en su defecto, los errores materiales cometidos:

1º En inscripciones, anotaciones preventivas ó cancelaciones, cuyos títulos no existan en el Registro;

2º Los asientos de presentación y notas, cuando dichos errores no puedan comprobarse por las inscripciones principales respectivas y no existan tampoco los títulos en la oficina del Registro.

256. Los errores de concepto cometidos en inscripciones, anotaciones ó cancelaciones, ó en otros asientos

referentes á ellas, cuando no resulten claramente de las mismas, no se rectificarán sin el acuerdo unánime de todos los interesados y del registrador, ó una providencia judicial que lo ordene.

Los mismos errores cometidos en asientos de presentación y notas, cuando la inscripción principal respectiva baste para darlos á conocer, podrá rectificarlos por sí el registrador.

257. El registrador ó cualquiera de los interesados en una inscripción, podrá oponerse á la rectificación que otro solicite por causa de error de concepto, siempre que á su juicio esté conforme el concepto que se suponga equivocado con el correspondiente en el título á que la instancia se refiera.

La cuestión que se suscite con este motivo, se decidirá en juicio ordinario.

258. Cuando los errores materiales ó de concepto produzcan la nulidad de la inscripción, conforme al art. 30, no habrá lugar á rectificación y se pedirá y declarará por quien corresponda dicha nulidad.

259. Se entenderá que se comete error material, para el efecto de los anteriores artículos, cuando sin intención conocida se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia, cuya falta no sea causa de nulidad, ó se equivoquen los nombres propios ó las

cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción, ni el de ninguno de sus conceptos.

260. Se entenderá que se comete error de concepto, cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título, se altere ó varíe su sentido, sin que esta falta produzca necesariamente nulidad, conforme á lo prevenido en el artículo 30.

261. Los errores materiales que se cometan en la redacción de los asientos, no podrán salvarse con enmiendas, tachas ni raspaduras, ni por otro medio que un asiento nuevo, en el cual se exprese y rectifique claramente el error cometido en el anterior.

262. Los errores de concepto se rectificarán por medio de una nueva inscripción, la cual se hará mediante la presentación del mismo título ya inscrito, si el registrador reconociere su error ó el juez ó el tribunal lo declarare, y en virtud de un título nuevo, si el error fuere producido por la redacción vaga, ambigua ó inexacta del título primitivo, y las partes conviniere en ello, ó lo declarare así una sentencia judicial.

263. Siempre que se haga la rectificación en virtud del mismo título antes presentado, serán todos los gastos y perjuicios que se originen, de cuenta del registrador.

En el caso de necesitarse un nuevo título, pagarán los interesados los gastos de la nueva inscripción, y los demás que la rectificación ocasione.

264. El concepto rectificado no surtirá efecto en ningún caso sino desde la fecha de la rectificación, sin perjuicio del derecho que puedan tener los terceros para reclamar contra la falsedad ó nulidad del título á que se refiera el asiento que contenía el error de concepto ó del mismo asiento.

TITULO VIII.

DE LA DIRECCION E INSPECCION DE LOS REGISTROS.

Artículos 265 á 278.

Estos artículos contienen disposiciones puramente reglamentarias.

TITULO IX.

De la publicidad de los Registros.

279. Los registros serán públicos para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles ó derechos reales inscritos.

280. Los registradores pondrán de manifiesto los registros en la parte necesaria á las personas que, á su

juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros del oficio, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación.

281. Los registradores expedirán certificaciones:

1º De los asientos de todas clases que existan en el registro, relativos á bienes que los interesados señalen;

2º De asientos determinados que los mismos interesados designen, bien fijando los que sean, ó bien refiriéndose á los que existan de una ó más especies sobre ciertos bienes;

3º De las inscripciones hipotecarias y cancelaciones de la misma especie, hechas á cargo ó en provecho de personas señaladas;

4º De no existir asientos de ninguna especie, ó de especie determinada, sobre bienes señalados, ó á cargo de ciertas personas.

282. Las certificaciones expresadas en el artículo anterior podrán referirse, bien á un período fijo señalado, ó bien á todo el transcurso desde la primera instalación del registro respectivo.

283. La libertad ó gravámen de los bienes inmuebles ó derechos reales, solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por la certificación de que trata el artículo precedente.

284. Cuando las certificaciones de que trata el art. 281 no fueren conformes con los asientos de su referencia, se estará á lo que de éstos re-

sulte, salva la acción del perjudicado por ellas, para exigir la indemnización correspondiente del registrador que haya cometido la falta.

285. Los registradores no expedirán las certificaciones de que tratan los anteriores artículos, sino á instancia por escrito del que, á su juicio, tenga interés conocido en averiguar el estado del inmueble ó derecho real de que se trate, ó en virtud de mandamiento judicial.

286. Cuando el registrador se negare á manifestar el registro ó á dar certificación de lo que en él conste, podrá el que lo haya solicitado acudir en queja al Presidente de la Audiencia, si residiere en el mismo lugar, ó al delegado para la inspección del registro.

El Presidente de la Audiencia, ó el delegado decidirá oyendo al registrador. Si la decisión fuere del delegado, podrá recurrirse al Presidente de la Audiencia en queja.

287. Las solicitudes de los interesados y los mandamientos de los jueces ó tribunales en cuya virtud deban certificar los registradores, expresarán con toda claridad:

1º La especie de certificación que con arreglo al art. 281, se exija y si ha de ser literal ó en relación;

2º Las noticias que, según la especie de dicha certificación, basten para dar á conocer al registrador los bienes ó personas de que se trate;

3º El período á que la certificación deba contraerse.

288. Las certificaciones se darán de los asientos del registro de la propiedad.

También se darán de los asientos del Diario, cuando al tiempo de expedirlas existiere alguno pendiente de inscripción en dichos registros, que debiera comprenderse en la certificación pedida, y cuando se trate de acreditar la libertad de alguna finca, ó la no existencia de algun derecho.

289. Los registradores no certificarán de los asientos del Diario, sino cuando el juez ó el tribunal lo mande ó los interesados lo pidan expresamente.

290. Las certificaciones se expedirán literales, ó en relacion, segun se mandaren dar ó se pidieren.

Las certificaciones literales comprenderán íntegramente los asientos á que se refieran.

Las certificaciones en relacion expresarán todas las circunstancias que los mismos asientos contuvieren, necesarias para su validez, segun el art. 30; las cargas que á la sazón pesen sobre el inmueble ó derecho inscrito, segun la inscripción relacionada, y cualquiera otro punto que el interesado señale ó juzgue importante el registrador.

291. Los registradores, previo exámen de los libros, extenderán las

certificaciones con relacion únicamente á los bienes, personas y períodos designados en la solicitud ó mandamiento, sin referir en ellos más asientos ni circunstancias que los exigidos, salvo lo dispuesto en el párrafo segundo del art. 288 y en el 292; pero sin omitir tampoco ninguno que pueda considerarse comprendido en los términos de dicho mandamiento ó solicitud.

292. Cuando se pidiere ó mandare dar certificación de una inscripción señalada, bien literal ó bien en relacion, y la que se señalare estuviere cancelada, el registrador insertará á continuacion de ella, copia literal del asiento de cancelacion.

293. Cuando se pida certificación de los gravámenes que tenga sobre sí un inmueble, y no aparezca del registro ninguno vigente, impuesto en la época ó por las personas designadas, lo expresará así el registrador.

Si resulta algun gravámen, lo insertará literal ó en relacion, conforme á lo prevenido en el art. 290, expresándose á continuacion que no aparece ningun otro subsistente.

294. Cuando el registrador dudare si está subsistente una inscripción, por dudar también de la validez ó eficacia de la cancelacion que á ella se refiera, insertará á la letra ambos asientos en la certificación, cualquiera que sea la forma de ésta, expresando

que lo hace así, por haber dudado si dicha cancelacion tenia todas las circunstancias necesarias para producir sus efectos legales y los motivos de la duda.

295. Los registradores expedirán las certificaciones que se les pidan, en el más breve término posible; pero sin que éste pueda exceder nunca del correspondiente á cuatro dias por cada finca, cuyas inscripciones, libertad ó gravámenes se trate de acreditar.

296. Trascurrido el término prefijado en el artículo anterior, podrá acudir el interesado al Presidente de la Audiencia ó á su delegado, solicitando le admita justificacion de la demora, y procediendo conforme á lo prevenido en el art. 286.

TITULO X.

DEL NOMBRAMIENTO,
CUALIDADES Y DEBERES DE LOS
REGISTRADORES

Artículos 297 á 312.

*Contienen disposiciones puramente
reglamentarias.*

TITULO XI.

De la responsabilidad de los Registradores.

313. Los registradores responderán civilmente, en primer lugar con

sus fianzas, y en segundo con sus demás bienes, de todos los daños y perjuicios que ocasionen:

1º Por no asentar en el Diario, no inscribir ó no anotar preventivamente en el término señalado en la ley los títulos que se presenten al registro;

2º Por error ó inexactitud, cometidos en inscripciones, cancelaciones, anotaciones preventivas ó notas marginales;

3º Por no cancelar sin fundado motivo alguna inscripción ó anotacion, ú omitir el asiento de alguna nota marginal en el término correspondiente;

4º Por cancelar alguna inscripción, anotacion preventiva ó nota marginal, sin el título y los requisitos que exige esta ley;

5º Por error ú omision en las certificaciones de inscripción ó de libertad de los inmuebles ó derechos reales, ó por no expedir dichas certificaciones en el término señalado en esta ley.

314. Los errores, inexactitudes ú omisiones expresadas en el artículo anterior, no serán imputables al registrador, cuando tengan su origen en algun defecto del mismo título inscrito, y no sea de los que notoriamente, y segun los art. 19, núm. 8º del 42, 100 y 101, deberán haber motivado la denegacion ó la suspension de la inscripción, anotacion ó cancelacion.

315. La rectificacion de los errores cometidos en asientos de cualquier

ra especie, y que no traigan su origen de otros cometidos en los respectivos títulos, no librará al registrador de la responsabilidad en que pueda incurrir por los perjuicios que hayan ocasionado los mismos asientos antes de ser rectificadas.

316. El registrador será responsable con su fianza y con sus bienes de las indemnizaciones y multas á que puedan dar lugar los actos de su suplente, mientras esté á su cargo el registro.

317. El que por error, malicia ó negligencia del registrador, perdiere un derecho real ó la acción para reclamarlo, podrá exigir desde luego del mismo registrador el importe de lo que hubiere perdido.

El que por las mismas causas pierda solo la hipoteca de una obligación, podrá exigir que el registrador, á su elección, ó le proporcione otra hipoteca igual á la perdida, ó deposite desde luego la cantidad asegurada, para responder en su día de dicha obligación.

318. El que por error, malicia ó negligencia del registrador quede libre de alguna obligación inscrita, será responsable solidariamente con el mismo registrador, del pago de las indemnizaciones á que éste sea condenado por su falta.

319. Siempre que en el caso del artículo anterior indemnice el registrador al perjudicado, podrá repetir

la cantidad que por tal concepto pagare, del que por su falta haya quedado libre de la obligación inscrita.

Cuando el perjudicado dirigiere su acción contra el favorecido por dicha falta, no podrá repetir contra el registrador, sino en el caso de que no llegue á obtener la indemnización reclamada, ó alguna parte de ella.

320. La acción civil, que con arreglo al art. 317 ejercite el perjudicado por las faltas del registrador, no impedirá ni detendrá el uso de la penal que en su caso proceda, conforme á las leyes.

321. Toda demanda que haya de deducirse contra el registrador para exigirle la responsabilidad, se presentará y sustanciará ante el juzgado ó tribunal á que corresponda el registro en que se haya cometido la falta.

322. Las infracciones de esta ley ó de los reglamentos que se expidan para su ejecución, cometidas por los registradores, aunque no causen perjuicio á tercero ni constituyan delito, serán castigadas sin formación de juicio por los Presidentes de Audiencia con multa de cien á mil pesetas.

323. Las sentencias ejecutorias que se dicten condenando á los registradores á la indemnización de daños y perjuicios se publicarán en la Gaceta de Madrid y en el Boletín oficial de la provincia, si hubieren de hacerse efectivas con la fianza, por no sa-

tisfacer el condenado el importe de la indemnización.

En virtud de este anuncio, podrán deducir sus respectivas demandas los que se crean perjudicados por otros actos del mismo registrador, y si no lo hicieren en el término de noventa días, se llevará á efecto la sentencia.

324. Si se dedujeren dentro del término de los noventa días algunas de las reclamaciones, continuará suspendida la ejecución de la sentencia, hasta que recaiga sobre ellas ejecutoria, á no ser que la fianza bastare notoriamente para cubrir el importe de dichas reclamaciones después de cumplida la ejecutoria.

325. Cuando la fianza no alcance á cubrir todas las reclamaciones que se estimen procedentes, se prorrateará su importe entre los que las hayan formulado.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad de los demás bienes de los registradores.

326. El Presidente de la Audiencia suspenderá desde luego al registrador condenado por ejecutoria á la indemnización de daños y perjuicios, si en el término de diez días no completare ó repusiere su fianza ó no asegurare á los reclamantes las resultas de los respectivos juicios.

327. El perjudicado por los actos de un registrador que no deduzca su demanda en el término de los no-

venta días señalados en el art. 323, deberá ser indemnizado con lo que restare de la fianza ó de los bienes del mismo registrador y sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 318.

328. Si admitida la demanda de indemnización no pareciere bastante para asegurar su importe el de la fianza, deberá el juez ó tribunal decretar, á instancia del actor, una anotación preventiva sobre los bienes del registrador.

329. Cuando un registrador fuere condenado á la vez á la indemnización de daños y perjuicios y al pago de multas, se abonarán con preferencia los primeros.

330. El término para la devolución de las fianzas deberá contarse desde que el interesado deje de ejercer el cargo de registrador, y no desde que cese en un registro para pasar á otro.

331. Al registrador que pase de un registro de mayor fianza á otro que la exija menor, no se le devolverá la diferencia, sino en el plazo y con las condiciones que prescribe el art. 306.

332. La acción para pedir la indemnización de los daños y perjuicios causados por los actos de los registradores, prescribirá al año de ser conocidos los mismos perjuicios por el que pueda reclamarlos, y no durará, en ningún caso, más tiempo que el señalado por las leyes comunes para la