

94. Si el fundo fuere adquirido de cualquier otro modo, podrá presentarse el caso de que á pesar de la precaucion recomendada á las Cortes y tribunales, un tercero tenga mejores derechos que el adquirente propietario anterior; pero en este caso, segun el art. 77 tít. 1º, las Cortes y Tribunales no serán responsables.

95. El adquirente quedará garantizado de estas demandas, citando á todos los que tuvieren ó se creyeren con derecho y presentando sentencia de exclusion por inoportunidad [*for exclusion*].

96. Esta interpelacion judicial se hará ante el tribunal en cuya jurisdiccion estuviere situado el inmueble; observándose en el caso, el Código de procedimientos.

97. El promovente hará inscribir en el libro de hipotecas la sentencia con un certificado del tribunal, y hará notar que esa sentencia queda anotada en el título de posesion y en el original.

98. Adquiriendo esta sentencia la autoridad de cosa juzgada, ninguno podrá hacer inscripcion en contra de ella, ni será admisible oposicion alguna, ya sea por ignorancia, ausencia ó menor edad.

99. Si la citacion se hiciere en tiempo de guerra, la sentencia no perjudicará á los que sirvieren en los reales ejércitos; éstos conservarán sus derechos; y esa reserva se inscribirá

en el registro con la inscripcion de la sentencia.

100. El adjudicatario á consecuencia de venta forzosa, que pague el precio á los acreedores inscritos ya en el oficio del tribunal, ya á consecuencia de asignacion que éste mismo le hiciere, no estará expuesto á demanda alguna de otros acreedores ó personas diversas de las interesadas en la propiedad. El adjudicatario podrá hacer constar esto en el registro de hipotecas, y en su título de posesion.

101. El adquirente de bienes raíces que quiera preservarse de cualquier demanda de un tercero no inscrito, y que tuviera que intentar reclamaciones reales, se sujetará á las disposiciones de los artículos del 95 al 99.

102. Se podrán promover á la vez dos interpelaciones y mencionarse las citaciones en el mismo instrumento; los autos de exclusion por inoportunidad (*for exclusion*) que resultaren, podrán ser comprendidos en la misma sentencia.

103. Todo prestamista de dinero que busque garantía de inmuebles, deberá informarse de la regularidad del título de posesion del propietario.

SECCION III.

Otros instrumentos susceptibles de inscripcion.

104. Además de los cambios que

sobrevenan en la propiedad de inmuebles, serán susceptibles de inscripcion en el registro hipotecario, los contratos y obligaciones que gravan inmuebles con hipotecas convencionales ó tácitas legales.

105. Las letras de cambio, aun con garantía de hipoteca convencional, no serán inscritas.

106. Su inscripcion en nada aprovecharia al acreedor y sujetaria al Tribunal á responsabilidad por el error que pudiera resultar.

107. En caso de duda sobre la adquisicion de un derecho real, el Tribunal resolverá; pero mientras lo hace, el demandante podrá hacer que se inscriba una protesta.

108. Despues se fijarán el procedimiento para esa protesta, y sus efectos legales.

109. Las obligaciones reales susceptibles de hipotecas son:

1º Las cargas y obligaciones perpetuas;

2º Las modificaciones de la propiedad y las de su libre disposicion.

3º Los residuos de sumas por pagar, y por los que se conserva la propiedad ó un derecho hipotecario;

4º Los préstamos y demas contratos semejantes, garantizados con hipoteca formal;

5º Las fianzas;

6º Las hipotecas legales y tácitas de todas clases.

110. Para la inscripcion de todos

esos derechos reales y obligaciones, se observarán las disposiciones generales del título primero.

111. El Tribunal ó la corte inscribirán esos derechos bajo la rúbrica del registro que corresponda y evitarán por el cambio de rúbricas, errores sobre el valor de la propiedad y sobre la seguridad que ofrezcan.

112. Cuando se tratase de constituir derechos reales ú obligaciones, se tendrán presentes, en lo que se refiera á los gravámenes existentes, las modificaciones de la propiedad y de su libre disposicion, y hasta que punto, segun las leyes generales y provinciales es necesario el consentimiento señorial para su constitucion.

113. Si no fuere necesario el consentimiento señorial y si el inmueble solo reportare el derecho real por tiempo determinado, podrá hacerse la inscripcion, aun sin confirmacion judicial.

114. Si por el contrario, el fundo tuviere algun gravámen perpetuo, la inscripcion se hará, despues de la confirmacion judicial.

115. Esta confirmacion será hecha por el Tribunal en cuya jurisdiccion estuviere situado el inmueble.

116. El juez examinará no solamente la validéz de la obligacion y el tenor del instrumento, sino tambien, si está redactado con la claridad y precision necesarias.

117. En los fideicomisos de familia, examinará si se fijó con exactitud el orden de sucesion, para evitar á las familias ulteriores litigios.

118. En caso de oscuridad y duda, ó si el instrumento no estuviere completo y el fideicomiso fuere constituido por contrato ú otra disposicion inter-vivos, el juez salvará todas estas dificultades en interés de las partes reclamando explicaciones terminantes.

119. Si se instituyere el fideicomiso en testamento, serán oidas las partes para la interpretacion de cláusulas oscuras ó dudosas.

120. No habrá necesidad de hacer mas, si los interesados se pusieren de acuerdo.

121. Siempre que los interesados no pudiendo ponerse de acuerdo para la explicacion de alguna cláusula dudosa ú oscura, desearan arreglarse con un compromiso ó de cualquiera otro modo jurídico, se dirigirán ante todo á los Tribunales y la confirmacion quedará aplazada hasta la descision de la controversia.

122. Pero si los interesados, apesar de las observaciones del Juez, no se pusieren de acuerdo sobre el punto dudoso ú oscuro, y dejaren su resolucion á los interesados futuros, así como si estos quisieran arreglarse despues amigablemente ó por la vía judicial, el juez consentirá: la confirma-

cion no quedará entonces diferida, si no hubiere otros inconvenientes.

123. La explicacion dada á la cláusula dudosa ú oscura, segun el tenor de los artículos 118, 120 y 121 se incorporará al instrumento mismo ó se insertará en la confirmacion.

124. Los gravámenes reales ó las restricciones de la propiedad de que tuviere conocimiento el Juez por los instrumentos producidos al hacerse el exámen de los títulos de posesion, se inscribirán de oficio, segun el artículo 80.

125. A los interesados tocará hacer la inscripcion, siempre que los gravámenes ó restricciones fueren objeto de instrumento especial.

126. No se inscribirá de oficio el derecho de propiedad ó de hipoteca reservado sobre el precio de venta, segun el art. 83. Pero siempre que las partes soliciten esa inscripcion, se ordenará sin demora, como una consecuencia del contrato de venta, y despues de hecha se anotará en el contrato original y en el ejemplar del vendedor. En el certificado adjunto á este ejemplar, se expresará que se expidió á favor del vendedor, en virtud de la inscripcion hecha en su beneficio, por el precio de venta no pagado. (dif. del 2108 C. N.).

127. Cuando se tratase de inscripcion de hipotecas impuestas en virtud de contratos de préstamo ú otros semejantes, el Juez tendrá en

cuenta la calidad de los contratos, la naturaleza de los fundos hipotecados y el tenor y forma del título.

128. En lo relativo á las calidades de las personas, examinará si el contratante puede disponer libremente de sus bienes, contraer deudas, ó si tiene necesidad de la asistencia ó consentimiento de un tercero.

129. Cuando se tratase de inscribir créditos sobre bienes de menores, incapacitados ó pródigos, se presentarán, el consentimiento del curador, y la aprobacion del Tribunal Superior de tutela. Si se tratase de bienes del fisco, se necesitará provisionalmente, el consentimiento de la administracion de guerra y dominios, tambien será necesario ese consentimiento para hacer inscripciones sobre monasterios ó iglesias, segun las leyes de las diversas provincias.

130. Si el Juez dudare de la persona del deudor ó de su derecho para contraer deudas, se esclarecerá primero ese punto.

131. Al examinar el ocurso relativo á la inscripcion, se verá si está depurado el título de posesion; si no lo estuviere, no podrá hacerse ninguna inscripcion.

132. Siempre que el inmueble de que se tratase en un instrumento tuviere el carácter de fundo, fideicomiso, sustitucion, ó si fuere restrictivo de la propiedad ó limitare la libre

disposicion del propietario, el Juez examinará todo lo que es necesario para la validéz del compromiso y las cartas de investidura, y se asegurará de que se han observado todas las formalidades al enagenar el fundo y al redactarse el instrumento respectivo.

133. Si se hubiere incurrido en alguna falta, se advertirá al acreedor para que la repare, indicándole la medida que deba tomar.

134. Si el acreedor no hiciere aprecio de la advertencia, y persistiera en pedir la inscripcion, el Juez podrá decretarla; pero en la orden relativa á la inscripcion, en la inscripcion misma y en el certificado hipotecario, se harán constar, la falta cometida, y la resistencia á repararla, agregando que la inscripcion se hace á riesgo y peligro del acreedor y salvos los derechos de tercero.

135. El Tribunal examinará la naturaleza y estipulaciones del título hipotecario, y si es conforme á la ley.

136. Todo lo que fuere ilegal, como la usura, no será susceptible de inscripcion.

Siempre que el instrumento presentado para la inscripcion, contuviere estipulaciones ilícitas, se dará aviso á la oficina del fisco.

137. Si el vicio se refiriese á condiciones acesorias, podrá ser inscrita la estipulacion principal, pero se explicará en una nota al calce del instrumento, la ilegalidad de la cláusula

accesoria y la nulidad que la afecta, apesar de la inscripcion.

138. El Juez procurará la claridad en la redaccion del instrumento y que contenga una causa legal de crédito, arreglándose convenientemente, en lo relativo al pago, el nombre y la clase de monedas.

139. En caso de error ó defecto en la redaccion del instrumento, no por eso dejará de ordenarse la inscripcion, pero con el fin de evitar litigios, el Tribunal deberá hacer que se expliquen las partes y que se inscriban sus explicaciones, antes de que se les devuelva el instrumento.

140. Mientras se publica el Código, será permitido gravar inmuebles por instrumentos privados y que se inscriban esos instrumentos.

141. El Juez se convencerá de la veracidad de la escritura y firma del deudor (Ausstellers.)

142. Examinará si el instrumento de compromiso fué presentado para la inscripcion por el deudor ó por el acreedor.

143. Si la tradicion fuere hecha personalmente por el deudor, se presentará él mismo al Tribunal, quien comprobará su identidad.

144. Si la tradicion fuere hecha por un mandatario, éste deberá estar autorizado con poder especial judicial ó notariado.

145. En ambos casos se hará la

inscripcion aun cuando el derecho de hipoteca constara en documento firmado, sin que haya necesidad de asignacion ó pedimento del acreedor.

146. Por el contrario, cuando el instrumento sea presentado para la inscripcion por el acreedor, el Juez, examinará si el deudor consiente en que se inscriba la hipoteca sobre el inmueble.

147. A falta de este consentimiento, se devolverá al acreedor su documento, previniéndole que obtenga del deudor el que él mismo pida la inscripcion ó declare en los autos su consentimiento.

148. Si estuviere comprendida en el instrumento la cláusula de inscripcion, se averiguará si se hizo judicialmente, ó si se otorgó ante notario.

149. Si fuere auténtico el instrumento de la manera antes explicada, se hará la inscripcion á solicitud del acreedor, sin que haya necesidad de constancia del consentimiento del deudor, á quien solo se dará aviso de haberse hecho la inscripcion.

150. Si fuere privado el instrumento se fijará dia para su presentacion y reconocimiento, citándose al deudor para este objeto.

151. Si el deudor se negare á hacer el reconocimiento, se recurrirá á las vias legales, y si el Tribunal competente, fuere otro que el encargado de los registros hipotecarios, el acree-

dor instaurará ante él su demanda, para ejercer sus derechos.

152. Si el deudor reconociere el documento pero objetare su validéz ó la de la inscripcion, se recurrirá tambien á los Tribunales.

153. Pero en este caso, el acreedor podrá hacer que se inscriba una protesta contra cualquiera enagenacion ó compromiso del fundo, que pudieran perjudicarlo.

154. Pero si el deudor reconociere su firma y consintiere en la inscripcion de la hipoteca que constare en el instrumento, se inscribirá en el original el reconocimiento y la declaracion y se hará la inscripcion.

155. Si el reconocimiento fuere hecho por un mandatario, acreditará su personalidad en la forma legal.

156. En la inscripcion y en la órden comunicada al tenedor del registro hipotecario, se copiará el instrumento y en especial las convenciones relativas á la especie y nombre de las monedas, y al dia fijado para el pago del capital y réditos.

157. Si contuviere el instrumento contratos accesorios, como para los abonos, pactos de *non petendo* en ciertas circunstancias, ó para otras estipulaciones que suspendan ó anulen el reembolso, se inscribirán tambien esos pactos.

158. Los contratos accesorios que no constaren en el instrumento, y que no fueren [por eso inscritos en el re-

gistro hipotecario, serán obligatorios entre los contratantes, pero no con respecto á tercero.

159. Si el instrumento impusiere hipoteca sobre varios bienes, se hará una inscripcion por cada uno, y todas las inscripciones mencionarán las hipotecas impuestas sobre los demas inmuebles.

160. El crédito todo sera inscrito sobre cada uno de los inmuebles á no ser que por convenirlo las partes en el instrumento se impusiere determinada cantidad sobre cada inmueble.

161. Siempre que diversos bienes gravados fueren inscritos en el registro de hipotecas de un mismo Tribunal, se hará la inscripcion del crédito en virtud de un mismo instrumento y por un solo decreto.

162. Si los bienes gravados estuviesen situados en diversas jurisdicciones, se ordenará la inscripcion separadamente por cada uno de los Tribunales en que se encuentre el registro hipotecario de cada fundo.

163. El acreedor, para hacer su inscripcion, podrá escojer el fundo que crea conveniente.

164. Siempre que forme parte del bien principal gravado, alguna dependencia situada en jurisdiccion extranjera, se hará desde luego la inscripcion sobre el fundo principal, pero el instrumento será presentado otra

vez para la inscripción de las hipotecas sobre las dependencias.

165. Si el instrumento contuviera hipoteca general á favor del acreedor, este podrá pedir la inscripción sobre todos los bienes de su deudor ó sobre alguno, á su arbitrio.

166. Pero solamente podrá pedir inscripción sobre los bienes cuyo título de posesion en la época del ocurso estuvieren inscritos con el nombre del deudor.

167. El acreedor garantizado con hipoteca general, tendrá para la inscripción, los mismos derechos del acreedor ordinario sobre los inmuebles afectos á su hipoteca, pero, ningun derecho tendrá sobre los demas aun cuando estén en la misma jurisdiccion é inscritos en el mismo registro [2123 C. N. dif.]

168. La inscripción hecha en diferente tiempo sobre varios inmuebles, aprovechará al acreedor desde la fecha de la demanda en virtud de la cual se hizo.

169. Hecha la inscripción por el tenedor de los registros, segun las disposiciones de la seccion primera, y anotada esa inscripción en el documento original, se expedirá un certificado hipotecario, segun el tenor de los artículos 37 y siguientes.

170. Este certificado hipotecario se referirá al texto del libro tal como estuviere concebido al hacerse la inscripción.

171. Este certificado servirá al acreedor para conocer la garantía que obtuvo por su capital.

172. Si se hiciere el pago en virtud de esa garantía y se comprobare despues la falsedad del certificado hipotecario, el Tribunal será responsable de los daños y perjuicios segun el tenor de los artículos 76 y 81 del título 1º.

173. Si no pudiese recobrar el acreedor su crédito y probare, que se le habria pagado en todo ó en parte si se hubiera hecho ó anotado la inscripción segun el falso certificado hipotecario, el Tribunal, segun el artículo 76 título 1º estará obligado á restituírle lo que habia recibido de ese modo.

174. Pero el acreedor que contando con la buena fé del deudor, ó fundándose en un certificado hipotecario expedido con otro objeto, antes de la inscripción de su título haga el préstamo antes de la expedicion del documento comprobante de la inscripción, ningun recurso podrá intentar, si en el intervalo, hubiere habido cambios en el registro, y si por la inscripción de su crédito no hubiere obtenido las garantías estipuladas.

175. Pero como puede inscribirse un instrumento antes de que el deudor reciba el importe del crédito, se tomarán todas las medidas necesarias para evitar fraudes en perjuicio del dueño ó de sus cesionarios.

176. El deudor podrá esperar treinta dias despues de la inscripción, para saber si el acreedor le entrega los fondos prometidos.

177. Si no se hace el pago en ese plazo, el propietario del inmueble lo pondrá en conocimiento del encargado del registro, dentro de ocho dias y hará que se inscriba una protesta contra cualquiera disposicion que se tome en virtud del instrumento hipotecario.

178. Durante esos treinta y ocho dias, no podrá adquirirse con seguridad un crédito inscrito, ya en propiedad, ya hipotecariamente, supuesto que, el deudor, en ese intervalo, puede oponer la excepcion, *non numerata pecunia*.

179. Se avisará al acreedor, haberse inscrito la protesta segun el artículo 77.

180. Despues de inserita la protesta, el poseedor del inmueble podrá esperar el pago, ó intentar su accion de extincion de la obligacion. Igualmente el acreedor podrá pedir el levantamiento de la protesta, ó provocar al deudor para que intente su demanda.

181. Pero si se dejasen pasar los treinta y ocho dias sin inscribir protesta alguna, y fuere cedido ó gravado el instrumento, á favor de un tercero, el poseedor del inmueble, no podrá oponerle la excepcion *non numerata pecunia*.

182. Las hipotecas legales ó tácitas, no se inscribirán nunca de oficio; su inscripción será solicitada por los interesados ó sus mandatarios.

183. El ocurso irá acompañado del título ya original, ya en copia auténtica, por el que se pruebe que el promovente tiene derecho á una hipoteca legal ó tácita.

184. Ese título ó acredita el reconocimiento indudable del deudor acerca del crédito constitutivo de la hipoteca legal ó tácita, ó no ofrece pruebas bastantes.

185. En el primer caso, se ordenará la inscripción sin que sea necesario prevenir al deudor, si no que simplemente se le dará aviso de haberse hecho la inscripción.

186. En el segundo, si de los títulos presentados no resultare evidentemente el reconocimiento del crédito será necesario recurrir á la declaracion del deudor, y no se procederá á la inscripción, sin obtener antes su consentimiento, ó una sentencia definitiva.

187. Si al pedirse la inscripción de la hipoteca legal ó tácita, el inmueble no perteneciere ya ni al deudor, ni á sus herederos, sino que el título de posesion ha sido transmitido á un tercero no se hará en ningun caso la inscripción; sino con el consentimiento expreso del tercer poseedor, ó en virtud de sentencia pronunciada en última instancia.

188. Pero en los dos casos de los artículos 186 y 187: el acreedor cuyo crédito tenga apariencias de fundamento, podrá pedir que mientras consiente el poseedor ó se pronuncia la sentencia, se inscriba una protesta.

189. La inscripción de una hipoteca legal ó tácita, ordenada y hecha en la forma ordinaria, se registrará en el título original del crédito.

190. Si no pudiere entregarse al acreedor el título original, ó si por diversos motivos debiere quedar en poder del deudor, se expedirá una copia confrontada, en la que se mencionará la inscripción, se indicará además en el instrumento de confrontación, cual fué la causa de la expedición de la copia confrontada, y se expresará en el certificado hipotecario, que la inscripción se hizo sobre copia auténtica.

191. Cuando la hipoteca legal pese sobre varios inmuebles, se observarán los artículos 165 y siguientes, relativos á hipotecas generales.

192. Las hipotecas tácitas que reporten los bienes de empleados responsables á favor del erario real y público, y los bienes de tutores ó curadores á favor de menores ó incapacitados, se inscribirán á solicitud del administrador ó Tribunal superior de tutelas.

193. La inscripción se mencionará en la copia auténtica del documento de requisición, que se entregará con el certificado hipotecario.

194. Las fianzas ó garantías que no fueren susceptibles de hipoteca legal ó tácita, no se inscribirán de oficio ni á pedimento del que las obtuvo, sino con el consentimiento del fiador ó por sentencia definitiva.

195. Con este objeto, se expedirá un instrumento de fianza formal, conteniendo la cláusula que autorice la inscripción y que se presentará para hacerla.

196. Examinando el instrumento, el Juez deberá tener en cuenta la persona del fiador, ver si para la legalidad de la fianza es necesaria la renuncia de algunos derechos y avisarlo al fiador. Se convencerá en fin, de que se han cumplido las formalidades prescritas por las leyes generales ó provinciales.

197. La inscripción se mencionará en el instrumento original de la fianza y en la copia, y como siempre, se expedirá un certificado hipotecario.

198. Las reglas de esta sección, relativas á la expedición é inscripción de hipotecas, no derogan las leyes sobre dominios señoriales, según el sistema de crédito de las diferentes provincias.

SECCION IV.

De las cesiones, compromisos, sub-inscripciones y secuestros de cantidades registradas.

199. En lo sucesivo no se expedirán testimonios ejecutivos de cesio-

nes de créditos inscritos judicialmente, sino cuando se ordenen por los Tribunales ó se hagan ante notario.

200. No es necesario que se haga la cesión ante el Tribunal en cuya jurisdicción estuviere situado el fundo gravado; podrá hacerse ante cualquier funcionario legal autorizado para dar el carácter de autenticidad á los actos celebrados ante él; si fuere hecha en documento privado, el mismo funcionario podrá reconocer y comprobar su validez.

201. El funcionario en cuya presencia se haga la cesión, deberá observar no solamente las formalidades prescritas por la ley para todo acto judicial, sino ante todo convencerse de la identidad del cedente y de su aptitud para disponer del crédito.

202. Se inscribirá todo el instrumento de la cesión.

203. La inscripción se mencionará en el original redactado é inscrito sobre el crédito cedido, será firmada por el cedente y comprobada la firma por el Juez ó funcionario, quedando autorizado con el sello público. El instrumento será devuelto al cesionario.

204. Si no hubiere ya lugar en el instrumento original para anotar esta inscripción, se la inscribirá al principio, es decir, una ó varias líneas, en el instrumento mismo y lo demás en otra hoja distinta que se co-

será en el acto, de tal manera, que las dos hojas formen una sola.

205. Si se tratare de la cesión de algun legado ú otra hipoteca legal ó tácita inscrita sobre el fundo, hipoteca por la que aun no haya instrumento particular relativo al crédito, no podrá hacerse la inscripción sin que previamente el deudor reconozca la deuda en documento ejecutivo, ó que este instrumento hubiere sido inscrito en el lugar en que debió hacerse la inscripción.

206. Se hará una copia auténtica, siempre que el instrumento original no pueda ser entregado al cesionario, ó por que no se hubiere cedido mas que una parte del crédito, ó porque haya aun otros créditos.

207. En esta copia se expresará para quien y por que causa se hizo.

208. La inscripción se anotará en el instrumento original, y en la copia confrontada. El instrumento quedará en poder del cedente y la copia será entregada al cesionario.

209. Como el original indicará el crédito ó la parte de él, que se cedió, el acreedor tendrá la seguridad de que su deudor no dispondrá á su perjuicio del instrumento original, igualmente, el deudor estará cierto de que su acreedor no podrá servirse de la copia confrontada, sino por la suma que se le cedió realmente.

210. Para la validez legal de es-

ta cesion, no se necesitará ni del consentimiento del *debitoris cessi*, ni de la inscripcion en el registro de hipotecas.

211. Segun la seccion siguiente, el pago y la extincion de las cantidades inscritas, no tendrán lugar, sino cuando se presente el instrumento inscrito que el cesionario tiene en su poder; así, nada podrán hacer el cedente y el deudor en detrimento del cesionario.

212. El cesionario que no cuida de poner en conocimiento del deudor, la cesion hecha, perderá los réditos que este hubiere pagado al cedente. Es pues, conveniente al cesionario el instruir al deudor de la cesion hecha.

213. El cesionario podrá sufrir perjuicio con respecto al deudor por no inscribir la cesion en el registro de hipotecas:

1º Cuando se deduce ó se inscribe oposicion por el valor no pagado, segun el art. 178;

2º Cuando al hacerse la cesion, el documento cedido no sea ya válido, ya por liberacion del deudor con respecto al primer acreedor, ya por la radicacion del crédito en virtud de la sentencia de distribucion;

3º Cuando aun despues de la cesion, se hace pagar el primer acreedor, destruyendo el instrumento y extinguiendo el crédito;

4º Cuando en los autos de un concurso ó liquidacion, ó en el caso de adjudicacion del fundo hipotecado, el primer acreedor inscrito en el registro de hipotecas es el único asignado *per patentum ad domum ó por edictales*, y que despues de su exclusion, el crédito se extingue en virtud de la sentencia de no admision por inopuntidad (foreclusion);

5º Cuando fuere embargado el crédito inscrito (V. el fin de esta sec.).

214. El cesionario podrá preservarse en parte de este perjuicio, presentando el instrumento de cesion á la Corte que lo inscribió y haciendo que conste al calce, que hasta ese momento, ninguna innovacion ha experimentado el crédito, que aun está vivo y que no está anotado con otras cesiones, compromisos, sub-inscripciones, ú otros derechos, protestos ó secuestros.

215. Pero el cesionario quedará mejor garantido, si hace inscribir en el registro de hipotecas la cesion que se le hizo: recibiendo entonces el certificado hipotecario de la inscripcion de la cesion, quedará seguro de que la cesion está garantizada con el fundo.

216. Siempre que se presente á la inscripcion una cesion, la Corte encargada del registro hipotecario, investigará, por los datos de éste, si la cesion se hizo validamente.

217. Si el crédito se hubiera extinguido ya, ó si hubieren sobreveni-

do innovaciones que alteren la validés y calidad del original, se hará saber esto al cesionario y no se ordenará la inscripcion.

218. Extinguido totalmente el crédito, el Juez archivará el instrumento presentado con la mira de evitar fraudes y abusos.

219. Si se tratare de cualquiera otra innovacion, se devolverá al cesionario su instrumento, y se esperarán su declaracion y propuesta ulteriores.

220. Si nada se opusiere á la admision de la cesion, el Juez investigará si se observó el art. 200.

221. Estando todo en regla, se dará la órden para inscribir la cesion, la que se hará en el registro hipotecario. Se anotará la inscripcion en el registro de cesiones, y se adjuntará al instrumento el certificado hipotecario como constancia.

222. Si fuere necesario, segun el art. 206 para la cesion entregar una copia confrontada del instrumento, no podrá hacerse la inscripcion con ese solo documento, sino que se presentará el original y en los dos se anotará la inscripcion. Pero para que sirva de constancia, no se expedirá más de un certificado hipotecario adjunto á la cópia confrontada que pertenece al cesionario.

223. Si fuere inscrita la cesion, la Corte lo participará al deudor, á ménos que hubiere estado presente y dado su consentimiento.

224. Esta notificacion se hará en el domicilio del deudor, ó se inscribirá en el fundo gravado.

225. La notificacion tiene por objeto el que el deudor no ignore los cambios sobrevenidos en el registro hipotecario.

226. Si no se hiciere, los derechos del cesionario quedarán incólumes, pero la Corte será responsable de negligencia.

227. Pero siempre, el cesionario tomará sus medidas segun el artículo 212, para que los réditos se le paguen á él y no al cedente.

228. Todo lo antes prescrito relativo á las cesiones, se observará tambien en los compromisos (dacion en prenda) de instrumentos inscritos judicialmente, supuesto que sus efectos son los mismos.

229. Sin embargo, entre los dos actos, existe esta diferencia principal:

1º Que el deudor pueda pagar al cesionario, sin intervencion del cedente, pero no al detentador en prenda sin la del deudor;

2º Que el deudor podrá quedar siempre libre, pagando el importe del crédito.

230. En este último caso, la dacion en prenda inscrita en el instrumento y en el registro, se extinguirá, como se dispone en la seccion siguiente.

231. Lo mismo sucederá con las subinscripciones, como si, por ejemplo,

el acreedor inscrito diere caucion ya para el mismo, ya para otro, ó si concediere la propiedad á un acreedor posterior á él.

232. En este caso, el instrumento podrá quedar en poder del acreedor inscrito, pero se anotará en él, la subinscripcion. Se entregará copia confrontada al titular, inscribiendose tambien la subinscripcion.

233. El secuestro ó embargo de un crédito, se anotará en el registro de hipotecas.

234. En el caso de que no se inscriba, apesar de la notificacion del secuestro hecho al deudor, el cesionario de buena fé de ese crédito, no podrá sufrir perjuicio ninguno.

235. Solamente se inscribirá el secuestro á mocion del Juez competente que libró la ejecucion.

236. Si el promovente del secuestro se dirigiese á la Corte encargada de la direccion de los registros hipotecarios, pero incompetente para lo relativo al secuestro, dicha Corte rechazará la demanda remitiendo al promovente para ante la Corte que deba conocer del negocio, y esperará la requisicion de esta última.

237. La Corte, además de la inscripcion del secuestro que debe hacer en el registro, procurará de oficio, que el instrumento del crédito secuestrado sea inscrito.

238. Si se hiciera la inscripcion, el instrumento quedará depositado

por la Corte competente para librar la ejecucion, hasta que termine el litigio.

239. Si se declarase improcedente la ejecucion ó fuere anulada, el Juez ordenará la radicaion de la inscripcion hecha en los registros.

240. Todo lo antes prescrito para las cesiones, prendas, subinscripciones y secuestros de créditos inscritos, es inaplicable á las hipotecas existentes por razon de créditos provinciales sin determinado tenedor; en estos casos continuarán observándose los reglamentos especiales.

SECCION V.

De las extinciones.

241. Mientras un crédito aparezca inscrito en nombre del poseedor de un instrumento espedido en forma ejecutoria (grossoge) el tenedor de dicho documento, podrá disponer de él como lo juzgue conveniente.

242. En caso de liberacion, deberá el deudor para preservarse, hacer que se le devuelva el instrumento ejecutivo (grossoge), y que se cancele su inscripcion en el registro.

243. Si no pudieren hacerse la devolucion del título ó su cancelacion, porque la deuda no hubiere sido pagada sino en parte; ó porque el instrumento comprendiera otros créditos, para que el deudor quede libre con seguridad, pedirá la comunicacion

del título para que se inscriba en él, el pago con cifras y letras.

244. Para hacer constar en el registro el pago de un crédito, presentará el deudor: **A** El instrumento ejecutivo, con el certificado de hipotecas, que acredite la inscripcion, **B** El recibo entregado por el acreedor, ante la Corte encargada de los registros hipotecarios.

245. La Corte examinará el instrumento presentado, para convencerse de si es el instrumento ejecutivo ó la copia confrontada requeridos, y de si el crédito que en ellos consta, es el mismo que aquel cuya cancelacion se pide.

246. En vista del recibo, verá si fué entregado, por el acreedor inscrito ó por su cesionario.

247. Si el recibo fuere dado por otra persona, por ejemplo, por el heredero del acreedor inscrito, se justificará esa personalidad.

248. Las cesiones en documento privado, pedidas por un acreedor, se harán primero por los cedentes, ante el Tribunal ó un Notario, se llegará en seguida hasta el último poseedor del crédito, segun los registros.

249. Siempre que el crédito se comprobare ó justificare de la manera antes indicada, se averiguará si el recibo es auténtico ó privado.

250. Si fuere privado, el acreedor será citado para dia fijo para que reconozca el documento; si estuviere

ausente, se promoverá ante otro Tribunal ó ante un Notario autorizado.

En ambos casos, se inscribirá el reconocimiento al calce del recibo original

251. Si no se presentare el recibo por que el instrumento fué devuelto, se dará primero recibo, y se hará mencion de eso en el instrumento.

252. El mandatario del acreedor deberá en este acto, ser portador de un poder judicial ó comprobado de cualquiera otro modo.

253. Si fuere regular el recibo, se dará orden al tenedor del registro hipotecario para que proceda á la cancelacion.

254. Se observarán las disposiciones de los artículos 20 y siguientes para la cancelacion y expedicion de la orden.

255. El tenedor de los registros hipotecarios, inscribirá la nota contenida en la orden, sobre la hoja en que se inscribió el crédito, bajo la columna de las cancelaciones; pero como nunca se rayaran los registros, no se borrará la inscripcion.

256. Despues de inscrita la nota de extincion, se inscribirán en el instrumento original estas palabras. *extinguido por decreto D. D. sobre el registro hipotecario vol. . . . pág. . . . núm. . . .* este documento será cortado por la mitad y se entregará así al deudor, con el recibo original.

257. Si no pudiere ser destruido

el instrumento porque contuviere otros derechos ú obligaciones, se mencionará la extincion en el instrumento por la cantidad pagada, de esta manera, *los 6000 thalers inscritos, resto de precio quedan pagados por decreto D. D. sobre el registro hipotecario vol.... pág.... núm.... fecha....*

La mencion de la inscripcion hecha sobre el documento, será cancelada, y aquel devuelto al portador; pero si hubiere recibo, no mencionado en el título, será devuelto al poseedor del inmueble.

258. Solo cuando los interesados lo pidan, se entregará certificado de hipotecas por la cancelacion, para que sirva de constancia.

259. Pero el recibo, la órden de cancelacion, y todo lo relativo, así como la nota de *etabulacion*, se inscribirán en el registro de entradas (*ingrossation*.)

260. Si se pagare un abono, no se destruirá el instrumento, ni se cancelará la nota del testimonio; pero en el duplicado, se hará mencion del pago parcial anotado en el registro hipotecario, así como en el certificado adjunto como constancia, con letras y cifras de la manera siguiente: *Dos mil escudos.... pagados á cuenta y cancelados por decreto D. D. vol.... pag.... núm.... fecha.*

261. Si se extinguiere el crédito inscrito por confusion, no se exigirá

recibo, pero tampoco se hará la cancelacion en el registro, sin que antes se presente el título original.

262. Así pues, cuando se trate de créditos propiamente dichos, serán necesarios para que se cancelen los derechos reales registrados, el recibo, el consentimiento del acreedor, y la presentacion del título inscrito.

263. Siempre que la nota inscrita y cuya cancelacion se pide no hubiere dado lugar á expedicion de instrumento formal, sino que solamente se hubiere dado testimonio á consecuencia de requisicion, como en caso de protestas, cauciones, gravámenes ó tutelas, se presentará copia confrontada de la requisicion, en cuya virtud se expidió el testimonio.

264. Para la extincion de la tutela inscrita, se presentará oficio del Tribunal superior de tutela en el que conste que el tutor ha sido eximido del cargo, ó que no debe nada.

265. Si concluyere la tutela por mayoría de edad del pupilo ó de cualquier otro modo, bastará el consentimiento del menor, llegado á la mayor edad ó de sus herederos.

266. Siempre que en algun concurso ó liquidacion no fueren pagados los créditos por no alcanzar los bienes, no serán necesarias la renuncia de los detentadores, ni la presentacion de los documentos originales, para proceder á la cancelacion.

267. En este caso, el adquiren-

te presentará el título original de adjudicacion y un certificado del Tribunal que hizo la graduacion, por el que conste, si se depositó el precio, si hubo acreedores y quienes son los llamados á la distribucion y cuales créditos no fueron pagados.

268. En virtud de esta constancia, se hará la cancelacion de los créditos y se inscribirá en las copias ó instrumentos originales.

269. Si el propietario pidiere la cancelacion de un crédito inscrito en el registro, pretendiendo haberlo pagado, sin poder presentar, sin embargo el recibo, ni indicar el domicilio del acreedor ó sus herederos, solo se hará la cancelacion, en virtud de sentencia judicial.

270. Solo el Juez de la ubicación de los bienes podrá pronunciar esa sentencia.

271. El Juez observará las disposiciones del Código de procedimientos.

272. La cancelacion en el registro se hará con el testimonio de la sentencia definitiva que pronuncie la extincion.

273. Si fuere bien conocido el poseedor del crédito y declarare que está dispuesto á dar recibo, ó si habiéndolo dado, ya no pudiere presentarse, por haberse perdido, se investigará si se puede disponer de él, á favor de un tercero.

274. En este caso, y si se trata

de un simple certificado de fianza ó de un instrumento en virtud del cual se constituyó un derecho personal restrictivo de la propiedad ó de la libre disposicion del poseedor, bastará la destruccion del título por parte del acreedor.

275. En la copia confrontada que se haga del instrumento extraviado, se mencionará la destruccion, bajo firma del acreedor.

276. Este certificado de extincion se expedirá en forma judicial ó será reconocido y comprobado por un Tribunal ó Notario.

277. Pero el certificado de extincion que proviniese del último acreedor inscrito, no bastará para hacer la cancelacion, si el crédito fuere de tal naturaleza que se hubiera podido enagenar á un tercero.

278. El propietario del fundo, se presentará al Tribunal en cuya jurisdiccion estuviere situado el inmueble, presentando la copia confrontada del instrumento, el certificado de la extincion y el recibo del último acreedor, y pedirá en seguida se aperciba públicamente á los cesionarios, detentadores en prenda y á todos los demas que pudieran tener derecho al crédito que se tratare de cancelar.

279. Para hacer el apercibimiento, el Juez se ajustará al Código de Procedimientos.

280. Designará exactamente el título, el acreedor, deudor, capital,