

# Jurisprudencia de la Dirección de los Registros y del Notariado

VENTA POR PERSONA VIUDA, DE FINCA QUE ADQUIRIÓ EN ESTADO DE CASADA POR TÍTULO DE HERENCIA. NO PROCEDE SUSPENDER SU INSCRIPCIÓN SEGÚN LO DECLARA LA DIRECCIÓN EN REPETIDAS RESOLUCIONES, PORQUE LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL NO MODIFICA LA CAPACIDAD DE CADA UNO DE LOS CÓNYUGES EN ORDEN A LA DISPOSICIÓN DE BIENES QUE COMO EL QUE NOS OCUPA NO ENTRARON NUNCA A FORMAR PARTE DEL CAPITAL DE AQUÉLLA, NI AUN TOMANDO COMO PRETEXTO EL AUMENTO DE VALOR QUE HAYAN PODIDO TENER TALES BIENES, SI NO SE JUSTIFICA LA EXISTENCIA DE EXPENSAS ÚTILES OBTENIDAS CON FONDOS DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, NI LA ASERCIÓN, SIN PRUEBAS, DE QUE UNA DEUDA CUYO PAGO ASEGURA LA HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA VENDIDA LO SEA DE LA SOCIEDAD MENCIONADA.

*Resolución de 30 de Mayo de 1933. (Gaceta de 6 de Julio.)*

El Notario de Ciudad Rodrigo, D. José Esteban Rodríguez, autorizó escritura por la que una persona vende a otra, que acepta, unas partes pro indiviso de una finca, con una hipoteca que la grava.

El Registrador de la Propiedad del mismo sitio suspendió la inscripción por el defecto «de que el vendedor se encuentra viudo y en el acto de la adquisición se hallaba casado, sin que aparezca liquidada la sociedad conyugal, tomando anotación preventiva a favor del comprador, al folio», etc.

Interpuesto recurso, el Presidente de la Audiencia declara ins-

cribible la escritura, y la Dirección general confirma el auto apelado, declarando de oficio las costas que el Notario había solicitado se impusieran, con los siguientes considerandos, y la cita de las Resoluciones de 24 de Abril de 1885, 4 de Enero de 1893, 5 de Mayo de 1908, 4 de Noviembre de 1914 y 15 de Febrero de 1915:

Como esta Dirección tiene declarado en las Resoluciones citadas, tratándose de bienes adquiridos por algunos de los cónyuges durante el matrimonio a título gratuito, la disolución de la sociedad conyugal no modifica la capacidad del adquirente para disponer libremente de ellos, ni implica la necesidad de que se le adjudiquen, previa liquidación de tal sociedad; doctrina de todo punto pertinente al caso actual por referirse a un acto de enajenación por el viudo de finca por él heredada de su madre durante el matrimonio.

Otra cosa equivaldría a estimar gravados los bienes patrimoniales del marido con la hipoteca tácita y general que suprimió ya la ley Hipotecaria de 1861, porque el legislador no ha de ser, como decía la Comisión redactora, más solícito en amparar derechos particulares que los mismos individuos a quienes privadamente interesan, si no se cuidan de afianzarlos exigiendo la hipoteca especial establecida a su favor.

Congruente con esta doctrina, el artículo 1.428 del Código no habla más que de la venta de los bienes de la sociedad de gananciales—para impedirla, claro es, durante su liquidación—, porque ésta es la sociedad que se liquida, y los bienes privativos de cualquiera de los cónyuges no entraron nunca a formar parte de ella.

Ni siquiera puede ser obstáculo para la libre disposición, conforme a la doctrina de este Centro, el hecho de que los bienes privativos del viudo hubieren aumentado de valor, si no consta o no se justifica que se hicieron expensas útiles en ellos durante el matrimonio, y que tales expensas fueron hechas por la sociedad conyugal.

Que por el mismo fundamento tampoco puede impedir la enajenación el aserto, no probado, de que la deuda cuyo pago asegura la hipoteca que grava la finca vendida lo sea de la sociedad conyugal, ni reputarse, por tanto, acto de partición o liquidación de adjudicación que el Registrador supone hecha al comprador

para el pago del crédito hipotecario, ya que ello, si podría ser discutido en la posición de acreedor, nunca se puede dar en la de deudor en un acto de transmisión de dominio de la finca, en que la hipoteca sólo juega como garantía de naturaleza real, fuera de la órbita del título traslativo que es objeto de la inscripción.

Aparte todo esto, el derecho que el artículo 1.369 del Código concede a la viuda o a sus herederos para exigir del marido o sus derechohabientes la restitución de los bienes de la dote, se puede traducir en una anotación preventiva de los inmuebles que hubieran de responder de la misma; y el artículo 1.059 reserva a los herederos, al no entenderse sobre el modo de hacer la partición, el derecho de ejercitarlo en la forma prevenida en la ley de Enjuiciamiento civil, esto es, en juicio ordinario (sentencia de 14 de Febrero de 1912), y más especialmente en el de testamentaria o abintestato, cuyo objeto es precisamente en ambos realizar dichas operaciones particionales.

La misma excepcionalidad de la medida preconizada en el artículo 135 del Reglamento hipotecario sobre pago de gastos y costas por los Notarios y Registradores en la tramitación de los recursos gubernativos, que el artículo precedente declara de oficio al ser promovidos por los Notarios autorizantes, exigía su condicionamiento, según lo hace aquel mismo artículo, a casos de verdadera evidencia en la falta de personalidad del recurrente, o de inexcusable ignorancia en la actuación del calificante, que, dadas las encontradas opiniones de los autores sobre el punto debatido en este recurso, no concurren en la del Registrador de Ciudad Rodrigo.

*Se repite en esta Resolución la doctrina tantas veces expuesta por la Dirección, según la cual debe distinguirse entre los bienes privativos de cada cónyuge y los gananciales, quedando éstos limitados en cuanto a su libre disposición al resultado de la liquidación de la sociedad conyugal, y pudiendo disponer libremente de los primeros el cónyuge viudo a cuyo exclusivo nombre se hallen inscritos, sin necesidad de que se le vuelvan a adjudicar, ni de que, de hacerse, sea necesario inscribir esta nueva adjudicación.*

*Morell, reconociendo la lógica de esta doctrina, la halla, sin embargo, muy peligrosa, sobre todo en lo que al viudo se refiere,*

*ya que respondiendo el capital del marido de diversas atenciones, puede, como resultado de la liquidación, no quedarle ninguno propio, con lo cual aquellos de que haya dispuesto han sido burlados a los herederos de la esposa o a los derechos de acreedores y terceros.*

*También hemos oído exponer la duda sobre si ha de entenderse incluidas en dicha libre facultad dispositiva las fincas inscritas durante matrimonio a nombre de uno de los cónyuges en virtud de información posesoria en la que se haya alegado título lucrativo, modo, a nuestro entender, muy apropiado de hacer donaciones entre cónyuges con los consiguientes perjuicios. Sobre este extremo las opiniones son completamente dispares y las prácticas diametralmente opuestas, y convenia, a nuestro juicio, que acerca de él se pronunciara alguna de nuestras autoridades hipotecarias.*

#### **HIPOTECA. PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL PARA HACERLA EFECTIVA.**

UNA VEZ PACTADO EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN QUE SE PODRÁ UTILIZAR EL DEL ARTÍCULO 1.872 DEL CÓDIGO CIVIL Y 201 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO, NO ES POSIBLE INTERPRETAR ESTE ÚLTIMO APARTÁNDOSE DE SU SENTIDO. ASÍ, NI PUEDE PRESCINDIRSE DE LOS ANUNCIOS ACOSTUMBRADOS EN LA LOCALIDAD Y EN EL «BOLETÍN OFICIAL» CON LA ANTELACIÓN DEBIDA (REGLA 2.<sup>a</sup>), NI DE CUMPLIR, AL OTORGAR EL DOCUMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS, LA EXIGENCIA DEL CONSENTIMIENTO DEL MANDATARIO QUE HA DEBIDO NOMBRARSE EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE DICHO CONTRATO PARA REALIZAR LA VENTA (REGLA 5.<sup>a</sup>), FALTA QUE NO PUEDE SUPRIRSE CON LA INTERVENCIÓN DEL ACREEDOR QUE NO SE HALLE AUTORIZADO.

*Resolución de 14 de Junio de 1933. (Gaceta de 18 de Julio.)*

Ante el Notario de Valladolid D. Rafael Serrano y Serrano se autorizó escritura de préstamo hipotecario, pactándose que la falta de pago de dos semestres de intereses, y en otros casos, daría lugar a la reclamación consiguiente, utilizándose el procedimiento ejecutivo judicial o el extrajudicial del artículo 1.872 del Código civil y 201 del Reglamento hipotecario. Seguido este último, se ce-

lebró la primera subasta el 30 de Marzo de 1931, previa la publicación en 27 de dicho mes de anuncios en el *Boletín Oficial* de Palencia y en dos periódicos de dicha ciudad los días 23, 24, 27 y 28 del mismo mes, adjudicándose al mejor postor, y previa citación al deudor, se otorgó la correspondiente escritura de adjudicación, compareciendo en nombre de aquél, ausente, el acreedor.

El Registrador de la Propiedad de Carrión de los Condes no admitió la inscripción de esta última escritura por los siguientes defectos :

«1.º No constar haya sido anunciada debidamente la subasta en los sitios de costumbre de la localidad donde radican las fincas, de conformidad con lo establecido en la regla segunda del artículo 201 del Reglamento hipotecario y Resolución de la Dirección de los Registros de 9 de Agosto de 1916, entre otras, máxime dado el cortísimo espacio de tiempo mediado entre los anuncios efectuados en el *Boletín* y periódicos de Palencia (únicos que se justifican) y la celebración de la subasta, plazo que se estima asimismo inadecuado por analogía con lo dispuesto en los artículos 1.488 y 1.489 de la ley de Enjuiciamiento civil. 2.º Carecer de capacidad el acreedor, don J. G. M., para efectuar la venta o adjudicación a favor del rematante, en nombre o como mandatario del deudor, ya que resulta del Registro que ni a dicho señor ni a ningún otro se designó en la misma como mandatario para ejecutar dichos actos, como era indispensable, una vez pactado el procedimiento del artículo 201 del Reglamento hipotecario, a tenor de la regla 5.ª del mismo y Resolución de 10 de Octubre de 1928. Y estimando insubsanable el segundo defecto, no puede tomarse tampoco anotación preventiva.»

En el recurso interpuesto por el Notario, el Presidente de la Audiencia rechazó la calificación del Registrador de la Propiedad, y la Dirección general confirma la nota de aquél, como sigue :

Aun siendo indudable el carácter permisivo del artículo 201 del Reglamento hipotecario, estando sus disposiciones consignadas «ad exemplum», ello no quiere decir, aparte su valor interpretativo, que una vez que en la escritura de constitución de la hipoteca se hizo constar que el acreedor podría reclamar el capital prestado y los intereses utilizando el procedimiento extrajudicial del artículo 1.872 del Código civil y 201 citado, se pueda, sin contradecir el

contenido del contrato, interpretar sus cláusulas en el sentido de apartarse del mismo.

La publicidad supone que el acto ha de celebrarse con la preparación necesaria para tutelar principalmente los intereses del deudor, por lo cual, aun reconociendo que la que se hace en la Prensa tiene la mayor virtualidad, no puede desconocerse la necesidad de hacerlo con la antelación necesaria en el *Boletín Oficial* y en los sitios acostumbrados de la localidad, conforme a la regla segunda del artículo reglamentario expresado.

Frete a la corriente germánica reflejada en el Fuero Juzgo y en el Fuero Real y encarnada en el artículo 133 de la ley Hipotecaria primitiva, según el cual al vencimiento del plazo para el pago de la deuda el acreedor podría pedir que se despachase mandamiento judicial contra todos los bienes hipotecados, fué introduciéndose en nuestro Derecho el procedimiento extrajudicial, con raíces en el Derecho romano clásico, que, al conceder derecho al acreedor para que pudiese vender la prenda si el deudor no cumplía la obligación, pasó a nuestra ley de Partidas y, últimamente, al artículo 1.872 del Código civil, desenvuelto por la Jurisprudencia y por el artículo 201 del Reglamento hipotecario.

Sin dejar de reconocer que tal facultad era más una atribución emanada del mismo derecho real pignoraticio que una consecuencia de un mandato expreso o tácito otorgado al acreedor, por la misma razón del pacto no contradicho no puede prescindirse de la regla quinta del repetido artículo 201, que exige el consentimiento del mandatario que se haya nombrado para realizar la venta en la escritura de constitución de hipoteca, supliéndolo con la comparecencia del acreedor sin autorización para ello.

*El artículo 201, que se cita, ya determina que sus reglas serán de aplicación, sin perjuicio de lo que las partes hayan podido pactar en la escritura. Sus disposiciones no son de carácter coactivo, sino permisivas, y al separarse de su contenido no se incurre en presunción de ilicitud si el procedimiento que se siga es ajustado a Ley y respeta a los terceros; pero si en la escritura se establece que el acreedor podrá reclamar capital e intereses, actuando contra lo hipotecado por el procedimiento extrajudicial del artículo que nos ocupa, es indispensable, para que la estipulación sea comple-*

ta y no sujeta a discusiones, que se cite en la escritura el nombre de la persona encargada de vender.

*Esta es la doctrina de la Resolución de 10 de Octubre de 1928 (página 944, número 48 de esta REVISTA), que se da como vista en la que precede, coincidente en un todo con esta última en cuanto al segundo defecto de la nota calificadora.*

*La resolución que también se cita del 1 (debe ser del 11) de Julio de 1930 (pág. 956, número 72 de esta REVISTA) tan sólo se limita a no estimar ilícito el apartamiento de lo establecido en el artículo 201 citado para acercarse al procedimiento del 1.872, siempre que en el que se siga se respete la legalidad, y a los acreedores y terceros; pero no contiene las rotundas afirmaciones de la que más arriba queda extractada.*

INSCRIPCIÓN DE EXCESO DE CABIDA DE FINCA. PROCEDE INSCRIBIR EL EXCESO NO INSCRITO DE CABIDA DE FINCA INSCRITA EN CUANTO AL RESTO Y VENDIDA EN ESCRITURA DE FECHA ANTERIOR A 1.º DE ENERO DE 1932, EN VIRTUD DE LA EXCEPCIÓN QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 20 DE LA LEY HIPOTECARIA, NO SÓLO POR LA SALVAGUARDIA QUE RESPECTO AL DERECHO DE TERCEROS SUPONE LA ESPECIE DE CONDICIÓN RESOLUTORIA QUE EN AQUÉL SE CREA, Y POR NO HALLARSE REGISTRADO EL EXCESO A NOMBRE DE OTRA PERSONA, SINO PORQUE, ADEMÁS, EN ESTE CASO LOS LINDEROS DE LA FINCA SON FIJOS, Y FUÉ VENDIDA SIN SUJECCIÓN A CABIDA, NO SIENDO, POR TANTO, APLICABLE AL CASO, COMO SE CALIFICABA, LA NECESIDAD DE ACUDIR AL MEDIO SUPLETORIO DEL ARTÍCULO 504 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

*Resolución de 17 de Julio de 1933. (Gaceta de 19 de Julio.)*

Ante el Notario de Madrid, D. Luis Sierra Bermejo, como sustituto, y para el protocolo de su compañero D. Eduardo López Palop, se autorizó escritura por la que D. Francisco Patiño y Mesa vendía tres fincas a otras tantas personas, describiéndose la vendida a doña María de los Angeles de Iraola y Sánchez Capuchino, como Caserío en término de Ciempozuelos, de cabida total de 34 hectáreas, 59 áreas y 88 centiáreas, lindando: al

Norte, con carretera de Ciempozuelos y Real Acequia o Canal de Carlos III; Sur, Cañada que limita con la provincia de Toledo; Este, caz de la Medialuna, y Oeste, línea férrea de Madrid, Zaragoza y Alicante. Se hizo constar en las estipulaciones: que el precio era a tanto alzado, sin sujeción a cabida, en evitación de reclamaciones caso de tener más o menos; que el vendedor sólo conservaba en el término expresado un pequeño trozo próximo a las monjas, bastante retirado de las fincas que transmitía; reconocía que si se hubiera omitido alguna o algunas dentro de los linderos o próximo se considerase comprendida en la venta, autorizando a los compradores para todo lo que fuera necesario para titularla o defenderla; y se inscribieron en el Registro de la Propiedad de Getafe, según nota fecha 21 de Marzo de 1932, en la que se hizo constar que la finca adquirida por doña María de los Angeles Iraola había quedado inscrita con la cabida de 21 hectáreas, nueve áreas y 75 centiáreas, suspendiéndose la inscripción del resto, o sean 13 hectáreas, 50 áreas, 13 centiáreas, por falta de previa inscripción.

Por otra nota fecha 5 de Octubre de 1932, habiéndose vuelto a presentar la escritura reseñada, con instancia suscrita por D. Antonio María de Iraola, en nombre de su hija menor, doña María de los Angeles, solicitando la inscripción al amparo del párrafo 3.º del artículo 20 de la ley Hipotecaria de las 13 hectáreas, 50 áreas, 13 centiáreas, no se admitió la misma «por entender que no es aplicable al caso propuesto el artículo 20, en su párrafo 3.º de la ley Hipotecaria, y sí el 504 de su Reglamento; ya que hipotecariamente no existe la superficie que los interesados atribuyen a la finca transmitida».

El Presidente de la Audiencia confirma la nota del Registrador y la Dirección general revoca el auto, con los siguientes fundamentos:

Habiéndose presentado el documento con solicitud de inscripción de un exceso de cabida al amparo del párrafo 3.º del artículo 20 de la ley Hipotecaria, sobre cuyo extremo recayó concretamente la nota recurrida, a ello debe reducirse esta decisión, sin entrar para nada en la cuestión, que luego por el recurrente se plantea, de si debe o no inscribirse tal exceso por su pequeña



importancia en relación con la cabida de la finca antes de la rectificación, en aquel momento o después.

Siendo indiscutible la conveniencia de que el Registro refleje con exactitud la realidad física de los inmuebles, en correspondencia con la realidad jurídica, teniendo en general en nuestro sistema el limitado objeto de hacer públicos los actos y contratos recayentes sobre dichos bienes a los efectos de las relaciones entre terceros, la inscripción se supedita en cierto modo al título y no puede tener aquella flexibilidad que tiene en los países en los cuales las fincas pueden ser en todo momento reconocidas sobre la superficie del suelo.

A la preexistencia de la finca en el patrimonio del transferente, anotada o inscrita a su nombre, como base fundamental del principio de legalidad, se establece la excepción de los documentos anteriores a 1.º de Enero de 1932, los cuales, no existiendo inscripción contradictoria, podrán acogerse a los beneficios concedidos por la Ley, produciendo inscripciones que por envolver una especie de condición resolutoria, no producirán efecto contra tercero hasta después de transcurridos dos años, contados desde la fecha en que fueron hechas.

Aunque la aplicación de esta excepción exija que la finca o el derecho no se hallen registrados a favor de otra persona, lo que ciertamente es de difícil determinación cuando se trata del exceso en una finca inscrita, dándose, sin embargo, en este caso la circunstancia de que los linderos de la finca son fijos y de tal naturaleza que alejan la posibilidad de la existencia de terceros colindantes que pudieran ser perjudicados por la inscripción que se pretende, no debe quedar excluido el mismo de aquella excepción, mucho más si se tiene en cuenta que la finca fué vendida sin sujeción a cabida, cuyo exceso viene constando con reiteración en anteriores títulos.

*Es la primera vez, que sepamos, que la Dirección se ha visto precisada a pronunciarse en la discusión de si es o no inscribible al amparo del artículo 20 de la ley Hipotecaria el exceso de cabida de finca. Y es de celebrar que lo haga en los términos expresados, porque con ello desvanece las dudas que alguna vez los Registradores hayan podido abrigar acerca de la validez de*

*las innumerables inscripciones que han debido extenderse con arreglo a la doctrina expuesta, a la vez que marca una norma para lo sucesivo.*

*Las dos resoluciones que se citan como vistas (la de 26 de Marzo de 1927 y 28 de Julio de 1932, páginas 625 y 862, respectivamente, números 32 y 95 de esta REVISTA) hacen referencia: la primera, a la posibilidad de inscripción de fincas al amparo del artículo 20 citado, con la restricción de tener que citar a las personas interesadas si se presume por el Registrador que dichas fincas puedan hallarse inscritas como formando parte de otras que lo están en favor de tercero, y la segunda, a la previa inscripción de una porción de finca que ya no existe en la de que se segrega.*

CANCELACIÓN DE HIPOTECA. LAS CONSTITUIDAS EN GARANTÍA DEL PAGO DE PENSIONES VITALICIAS DEBERÁN CANCELARSE CON SÓLO JUSTIFICAR EL FALLECIMIENTO DE LOS PENSIONISTAS, TODA VEZ QUE EL CUMPLIMIENTO DE ESTE REQUISITO ES BASTANTE PARA DEMOSTRAR QUE EL DERECHO QUE SE ASEGURÓ HA CADUCADO, MOTIVO LEGAL DE CANCELACIÓN, NO DEBIENDO EXIGIRSE, DÁNDOLE CON ELLO MÁS VALOR QUE AL PRECEPTO LEGAL, EL CONSENTIMIENTO DE LA PERSONA A CUYO FAVOR SE HUBIESE HECHO LA INSCRIPCIÓN. ADÉMÁS, Y A MAYOR ABUNDAMIENTO, EN ESTE CASO SE HABÍA PACTADO EN LA ESCRITURA QUE LA CANCELACIÓN PODRÍA HACERSE CON LA SOLA PRESENTACIÓN DEL CERTIFICADO DEL ÓBITO DEL LEGATARIO PENSIONISTA.

*Resolución de 30 de Junio de 1933. (Gaceta del 21 de Julio.)*

En escritura de operaciones particionales ante el Notario de Sevilla, D. César López Forcada, se constituyeron diversas hipotecas sobre fincas en garantía del pago de pensiones vitalicias creadas por la testadora, en cuya escritura se puso como condición «que las hipotecas que se constitufan se cancelarían y reducirían, según los casos, en el Registro de la Propiedad, con la sola presentación del certificado del óbito del legatario o legataria en cuyo favor se solemnizaba».

Fallecieron algunos de dichos pensionistas, y los compradores de las fincas presentaron en el Registro de la Propiedad del Mediodía, de Sevilla, las escrituras de compra, con las certificaciones de defunción de aquéllos, solicitando se cancelaran las hipotecas a ellos referidas. Puso el Registrador la siguiente nota: «No admitida la cancelación solicitada en la instancia que precede por los siguientes defectos: 1.º Falta de personalidad o derecho de los señores solicitantes para expresar consentimiento para la cancelación por aparecer las inscripciones de la hipoteca a nombre de persona distinta. 2.º Constituida la hipoteca en garantía de una pensión, por su carácter accesorio, no procede cancelarse hasta que conste en el Registro extinguida la pensión. No siendo subsanables, no procede su anotación.»

Revocó el Presidente de la Audiencia la nota del Registrador, y la Dirección general confirma el auto apelado, con los siguientes fundamentos:

Procede la cancelación de una inscripción cuando quede extinguido el derecho por resultar así de la misma escritura inscrita, siendo título bastante para cancelar la misma escritura si resultase de ella, o de otro documento fehaciente, que el derecho asegurado ha caducado o se ha extinguido, preceptos del Reglamento vigente que, teniendo su precedente en el artículo 72 del anterior y en el Real decreto de 20 de Mayo de 1880, han obviado la aparente rigidez de la ley Hipotecaria que al exigir para la cancelación el consentimiento de la persona a cuyo favor se hubiese hecho la inscripción, hacía pensar en la inconsecuencia de que al consentimiento de los interesados se le diera más valor que a los preceptos de la ley misma, hasta el punto de que cuando ésta declaraba fenecidos los derechos, se exigiera también aquel consentimiento.

En la escritura de constitución de las hipotecas en garantía del pago de pensiones objeto de este recurso, se puso la condición de poder cancelarlas, con la sola presentación de los certificados de defunción de los pensionistas en el Registro de la Propiedad, requisito o condición ajustado a la doctrina legal expuesta, por tener las mencionadas certificaciones el carácter de «documentos fehacientes».

Extinguido por completo el derecho a percibir las pensiones

por muerte de los pensionistas, al extinguirse la obligación principal desaparece la accesoria o de garantía, que es la hipoteca, y cuando las inscripciones carecen de vida y eficacia en el orden hipotecario, la ley debe facilitar su formal cancelación.

LUIS R. LUESO,

Registrador de la Propiedad

## BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO

Capital autorizado . . . . . 100.000.000 de pesetas  
Capital desembolsado . . . . . 51.355.500 —  
Reservas . . . . . 63.026.907,21 —

**Domicilio social: Alcalá, 14, Madrid**

**Sucursal Urbana: Glorieta de Bilbao, 6**

**400 Sucursales en España y Marruecos**

**Corresponsales en las principales ciudades del mundo**  
**Ejecución de toda clase de operaciones de Banca y Bolsa**

### TIPOS DE INTERES

Desde 1.º de Julio de 1933, y a virtud de la norma del Consejo Superior Bancario, de observancia general y obligatoria para toda la Banca operante en España, este Banco no podrá abonar intereses superiores a los siguientes:

#### I. — Cuentas corrientes.

A la vista . . . . . 2 por 100 anual.

#### II. — Operaciones de ahorro.

A) *Libretas ordinarias de ahorro* de cualquier clase, tengan o no condiciones limitativas . . . . . 3 1/2 por 100 anual.

#### B) *Imposiciones.*

Imposiciones a plazo de tres meses . . . . . 3 por 100 anual.

Idem a seis meses . . . . . 3,60 — —

Idem a doce meses o más . . . . . 4 — —

Regitrán para las cuentas corrientes a plazo los tipos máximos señalados en esta norma para las imposiciones a plazo.