

# Reglamento hipotecario

## Un intento de su reforma

El ilustre ex Director general de los Registros, don Camilo Avila y Fernández Henestrosa, una de las personalidades más prestigiosas y capacitadas que han ocupado aquel cargo, llevó al desempeño del mismo el fecundo dinamismo que caracteriza todas sus actividades. Su sólida preparación técnica, cimentada en el constante estudio, y su certera percepción de la realidad, adquirida por una consciente y dilatada práctica profesional, le llevaron a procurar, en cuanto le fuera posible, ciertas reformas legislativas imperiosamente exigidas por la perfección de las instituciones dependientes del expresado Centro directivo y clamorosamente demandadas, en ventaja del servicio público, por los funcionarios a quienes están cometidas las respectivas funciones. En lograrlo puso el señor Avila tenaz empeño, si bien el resultado no correspondió a sus propósitos porque la inestabilidad política, de una parte, y de otra la inercia ministerial, impidieron totalmente la realización del proyecto.

Una de las reformas aludidas fué la del Reglamento Hipotecario. Para su preparación se nos confirió a los que entonces éramos vocales de la Junta Central de la Asociación de Registradores de la Propiedad, y que firmamos las presentes cuartillas, el honroso encargo de redactar un anteproyecto de revisión de dicho Reglamento, y con la valiosa, aunque frecuentemente interrumpida, colaboración de nuestro compañero de carrera señor Benayas, y con las forzadas interrupciones que nos imponía el desempeño de los respectivos Registros, cumplimos la misión que se nos había encomendado con la confección del referido antepro-

yecto, el que, por las indicadas razones de inestabilidad y de inercia, no llegó a ser objeto del cuidadoso estudio que, previos los asesoramientos indispensables, había de dedicarle el Director general antes de elevarlo a la aprobación del Ministro.

\* \* \*

Coincidentes con el deseo de quien nos confirió el encargo, propusimos los revisores del Reglamento eliminar toda innovación que supusiera contravención o mera desviación de la Ley. De ahí que, en más de una ocasión, la posibilidad de desbordar o contradecir la norma legal nos impuso la necesidad de excluir de la ponencia importantísimas reformas que considerábamos trascendentales para el mejoramiento de la institución del Registro de la Propiedad inmueble.

No obstante esta limitación, las modificaciones propuestas implicaban la variación sustancial, o sólo de accidente, de 160 artículos del Reglamento (1), por lo que expondremos una relación sintética de algunos de ellos, prescindiendo, al hacerlo, para no dar excesiva extensión a este trabajo, de los motivos que inspiraron la reforma.

\* \* \*

Aunque ello altere el orden correlativo del articulado, hemos de anticipar—por exigirlo la más fácil comprensión de algunos preceptos—que en el anteproyecto a que nos referimos se transformaba la actual Asociación de Registradores de la Propiedad en un órgano de carácter oficial que se denominaría *Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad*, integrado por todos los funcio-

(1) Son los siguientes: 2, 3, 4, 7, 8, 12, 14, 16, 18, 20, 44, 54, 57, 59, 60, 61, 63, 70, 71, 73, 76, 78, 80 al 87, 92, 93, 99, 100, 102, 106, 117, 122 al 131, 133, 141, 143, 145, 148, 151, 162, 164, 166, 172, 180, 181, 187, 189, 199, 201, 204, 207, 214, 215, 225, 227, 231, 234, 239, 245 al 247, 249, 253, 255, 256, 258, 259, 263, 264, 267, 268, 274, 276 al 281, 283, 284, 289, 290, 298, 306 al 308, 310, 313 al 315, 327, 329, 331, 333, 340, 352, 353, 365, 366, 370, 371, 373, 380 al 386, 389 al 391, 394, 395, 397, 398, 403, 405, 411, 414, 419, 422, 426 al 429, 434, 435, 439, 444, 449, 450, 454, 457, 460, 466 al 471, 473, 476, 478, 479, 487, 504, 505, 508 y 514.

narios de esta clase que en cualquier tiempo figurasen en el escalafón del Cuerpo, siendo obligatoria la colegiación y teniendo por fines: a) Proponer al Ministro del ramo, por conducto de la Dirección general, las reformas legales conducentes al mejor y mayor desenvolvimiento de la institución del Registro, del crédito territorial y del régimen jurídico de la propiedad, etc., mediante el estudio de las cuestiones sociales y económicas que les afecten. b) Procurar la unificación de prácticas y criterios en todas las Oficinas de Registro. c) Auxiliar a la Dirección general de la Inspección de los Registros. d) Fomentar los lazos de compañerismo y unión entre los colegiados. e) Constituirse en Tribunal arbitral para resolver las cuestiones surgidas entre los colegiados con motivo del servicio. f) Subvencionar los Registros incongruos. g) Cumplir funciones de mutualidad benéfica. h) Prestar los informes que por el Gobierno le fueren pedidos. i) Proponer a la Dirección el cuadro de interinidades de Registros. j) Constituir Tribunales de Honor para juzgar a los colegiados. Como recursos del Colegio se fijaban: a) Las cuotas fijas de los colegiados. b) Los ingresos que produjeran las interinidades de Registros. c) Una participación de las utilidades que por todos los conceptos devengasen los Registradores de la Propiedad. d) Los ingresos correspondientes a un sello que se adheriría a todos los documentos presentados en los Registros, con determinadas excepciones.

La actual Junta Central de la Asociación de Registradores habría de redactar en el plazo que se le señalaba los Estatutos de este Colegio, los cuales serían sometidos a la aprobación del Ministro, debiendo comenzar a funcionar íntegramente el nuevo organismo el día 1 de Enero de 1932.

\* \* \*

Además de las modificaciones de mero detalle que se hicieron indispensables, de las variaciones de redacción, encaminadas, unas, a hacer efectiva la intervención, con el carácter oficial que se le reconocía, del *Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad*; otras, a incorporar al Reglamento algunas normas esparcidas en diferentes disposiciones legales, y conducentes las de-

más a investir de una técnica más rigurosa determinados preceptos, se realizaron algunas innovaciones que los comisionados creímos conveniente introducir para mejoramiento de la función.

No hemos de extender esta noticia a la especificación de las variaciones hechas en todos los artículos, pues, en otro caso, daríamos demasiada amplitud a la referencia. Nos limitaremos a exponer, como ya hemos indicado, con la posible concisión, algunas de las innovaciones propuestas, siguiendo, al hacerlo, el orden numérico del articulado.

\* \* \*

Por el artículo 4.º se reconocía a los Registradores de la Propiedad, sólo a los efectos de la regla 1.ª del artículo 303 de la ley Hipotecaria, la categoría personal que, según lo establecido en el párrafo primero del mismo precepto reglamentario—redactado conforme al Real decreto de 29 de Diciembre de 1930—, les correspondiese por el lugar que ocuparen en el escalafón y aun cuando los Registros que desempeñaren fueren de clase inferior a la que por este reconocimiento resultase.

En el artículo 18 se declaraba expresamente inscribible el derecho de opción a adquirir durante plazo determinado el dominio sobre inmuebles y derechos reales.

El número primero del artículo 57 quedaba redactado así: «Las propiedades rústicas conocidas con los nombres de cortijos, haciendas, dehesas, torres, alquerías, granjas, caseríos, etc., etc., comprendidas bajo unos linderos generales, aun cuando dentro de su perímetro hubiere algunas tierras pertenecientes a distintos dueños, siempre que tengan un nombre determinado que las distinga de otras análogas, ya formen un cuerpo de bienes dependientes o unidos con uno o más edificios, ya estén constituidas por una o varias piezas de terreno, con arbolado o sin él, aunque no linden entre sí ni con el edificio, y con tal de que, en este caso, haya unidad orgánica de explotación y se trate de un edificio de importancia, situado fuera de poblado, al cual estén subordinadas las fincas o construcciones, y cuyo valor represente, a lo menos, la décima parte del total de la finca resultante de la agrupación.»

Se excluía de la incompatibilidad establecida por el artículo So la expedición de certificaciones y la práctica de los asientos que procediere extender. La calificación, en caso de incompatibilidad, correspondería al representante del Ministerio fiscal, si fuere Letrado, o a un Abogado del partido, que designaría el Juez delegado, debiendo el calificador anotar la que el documento respectivo le mereciere, al margen del asiento de presentación.

Por los artículos 81 al 85 se dan facilidades para subsanar los defectos calificados, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación; se declara suspendido éste cuando fuere el documento retirado para liquidar el impuesto de derechos reales, siempre que se cumplan determinados requisitos; se preceptúa que las notas de suspensión o de denegación expresen los defectos calificados, los fundamentos legales que los motiven y la resolución que se adopte, y se dispone que tales notas sean notificadas al presentante, si lo pidiere, entendiéndose que la manifestación de disconformidad del notificado se estimaría como interposición del recurso a los efectos de la prórroga del asiento de presentación, debiendo ser formalizado el recurso, en tal supuesto, dentro de los quince días siguientes.

Al artículo 87 se añadía un cuarto caso: el relativo a «las adquisiciones que consten en documento fehaciente de fecha anterior a 1 de Enero de 1922, si las partes lo elevan a documento público». Y en el segundo párrafo del mismo artículo se prescindía de la formalidad relativa a la publicación de edictos en el *Boletín Oficial*.

Por el artículo 102 se hacía extensivo el derecho a la anotación preventiva de demanda al caso de que ésta constituyese un trámite previo y obligado para ejercitar una acción real sobre bienes inmuebles o derechos reales.

En el artículo 117 se procura garantizar los derechos de los acreedores a que se refiere el artículo 45 de la Ley, tanto en el supuesto de que el adjudicatario no hubiere inscrito su título de adjudicación como en el de que enajenase o gravase los bienes adjudicados durante el plazo concedido para obtener la anotación, y antes de haberse practicado ésta.

Los artículos 122 al 131 regulan la tramitación del recurso gu-

bernativo contra la calificación del Registrador. Según ellos, esta clase de recurso habrá de entablarse dentro de los quince días siguientes al de la notificación (si se hubiere practicado), de la nota consignada en el título, o, en otro caso, en el plazo de dos meses siguientes a la fecha de dicha nota. El recurso se interpondrá ante el Registrador, acompañando los documentos calificados, y no otros que no hubieren sido examinados por él, pudiendo sólo discutirse las cuestiones que directa o indirectamente se relacionen con la calificación. El Registrador resolverá, dentro de los quince días siguientes al de la presentación del escrito, reformando en todo o en parte la nota calificadora o manteniendo la calificación; notificará el acuerdo al recurrente, y si la resolución fuere adversa, remitirá el expediente a la Dirección dentro de los cinco días siguientes. Los acuerdos decidirán todas las cuestiones planteadas, incluso en el caso de que por ellos se estimase falta de personalidad en el recurrente. El Centro Directivo, previo informe del Registrador que hubiere calificado el título objeto del recurso, resolverá, también totalmente, en el plazo de un mes siguiente a la fecha de unión al expediente del último documento o informe. Se faculta a los recurrentes para desistir, en cualquier tiempo, del recurso que hubieren interpuesto.

Se disponía en el artículo 133 que la copia o minuta a que se refieren los artículos 67 y 125 de la Ley, cuando en el título a que se refieran comprenda más de dos fincas, solamente contenga el asiento extenso y uno de los concisos, limitándose para los demás a la descripción del inmueble y a la relación de cargas.

Al encasillado del libro que expresa el artículo 148 se agrega un apartado de *Observaciones*, en el que se harán constar la caducidad y cancelación de las anotaciones, cuando procedan.

En el artículo 151 se conservan las cinco reglas primeras y se amplía con las siguientes: «6.ª La inscripción de bienes sujetos a condiciones resolutorias y las de constitución de derechos reales impuestos sobre los mismos, podrán cancelarse, si resulta inscrita la causa de resolución, presentando el documento que acredite haberse resuelto la enajenación o constitución, y que se han consignado en la Caja de Depósitos las cantidades que, en su caso, hayan de ser devueltas. 7.ª Las inscripciones de enajenación o gravamen de bie-

nes sujetos a acciones rescisorias o de nulidad se cancelarán cuando por resolución judicial firme se declare rescindido o anulado el acto o contrato inscrito, siendo suficiente para ello presentar el testimonio de dicha resolución. 8.<sup>a</sup> Las inscripciones de actos y contratos otorgados, después de anotada la demanda de propiedad, serán canceladas cuando la anotación se convierta en inscripción definitiva. 9.<sup>a</sup> Las inscripciones de arrendamientos podrán cancelarse a instancia del arrendador, cuando hubiere vencido el plazo estipulado y su prórroga por la tácita reconducción, salvo lo dispuesto para las prórrogas forzosas por leyes o disposiciones especiales.»

La tramitación del procedimiento ejecutivo extrajudicial para hacer efectiva la acción hipotecaria fué objeto de importantes modificaciones, puesto que, salvo lo prevenido por el artículo 1.255 del Código civil, se ordenaba conforme a las reglas:

«1.<sup>a</sup> El requerimiento de pago que debe hacerse al deudor y, en su caso, al dueño del inmueble, se practicará notarialmente.

Presentada en el Registro la copia del acta de requerimiento, se extenderá nota al margen de las inscripciones hipotecarias, haciendo constar la incoación del procedimiento, con la advertencia de que el mismo no se entenderá con los que posteriormente inscriban o anoten algún derecho. Caso de existir algún inscribente o anotante con posterioridad a la hipoteca, se denegará la extensión de la nota, y, como consecuencia, no podrá continuarse el procedimiento.

2.<sup>a</sup> La subasta se anunciará en los lugares acostumbrados de la localidad en que haya de celebrarse, en la de situación de los inmuebles y en el *Boletín Oficial* de la o de las provincias respectivas, con quince días de antelación, por lo menos, al de su celebración, y debiendo mediar, como mínimo, veinte entre ésta y la fecha de la última diligencia de requerimiento a que se refiere la regla anterior.

3.<sup>a</sup> Si la subasta quedare desierta, podrá anunciarse una segunda, con las mismas formalidades y plazo que la primera. En ambas el tipo para tomar parte en ellas será el que se fije de común acuerdo en la escritura de constitución. Si también esta segunda subasta quedare desierta, podrá adjudicarse el inmueble el acreedor, quien dará carta de pago del crédito asegurado, y dejará la

diferencia entre la cantidad exigible y el tipo fijado en poder del Notario autorizante, para que éste la entregue a quien corresponda.

4.<sup>a</sup> En el caso de haber postor en alguna subasta, el precio del remate se destinará al pago del crédito hipotecario ejecutado, y del sobrante se hará lo que expresa la regla precedente.

Siempre que varias personas reclamasen al Notario la entrega de la cantidad que obre en su poder, como resultado del procedimiento, dicho funcionario la consignará judicialmente, a los efectos procedentes.

5.<sup>a</sup> Celebrado el remate o adjudicada la finca al acreedor, si no accediere el deudor o dueño a otorgar la correspondiente escritura, será título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad la escritura en que se hagan constar los trámites observados, con indicación de los lugares y fechas en que se fijaron los anuncios y la del *Boletín Oficial* en que aparecieron, la celebración de la subasta o subastas, su resultado y el consentimiento del mandatario que se hubiere nombrado, en la escritura de constitución de hipoteca, para realizar la venta o adjudicación.

El acreedor no podrá ser mandatario para estos efectos.»

Al artículo 204 se agregaron las reglas siguientes: «4.<sup>a</sup> Las demás personas no comprendidas en el párrafo anterior que hayan sido postores por tres veces en una subasta con quiebra del rematante no podrán tomar parte en posteriores subastas.

5.<sup>a</sup> La quiebra de tres posturas sucesivas en la primera o segunda subasta da derecho al acreedor para instar la celebración de la siguiente.

6.<sup>a</sup> La tasación de la finca que, con arreglo al párrafo primero del artículo 130 de la ley Hipotecaria, han de hacer los interesados en la escritura de constitución de hipoteca, expresará necesariamente el valor en que se tase, con exclusión de toda clase de cargas o gravámenes, y, caso de existir éstos, se señalará el importe del valor de los mismos.

7.<sup>a</sup> El tiempo por el cual el actor podrá disfrutar de la posesión interina de la finca no podrá exceder de dos años.

8.<sup>a</sup> Cuando el procedimiento tenga por objeto hacer efectiva la acción hipotecaria nacida de títulos, tanto nominativos como al portador, no será necesario acompañar la copia de la escritura de cons-



titución de hipoteca, siempre que la cuantía de la reclamación no exceda de la décima parte del valor total nominal de los títulos emitidos.»

Al artículo 407 se agregó un párrafo preceptuando que la consignación en los títulos de las particularidades a que se refiere el último actual del mismo artículo, se hiciera por el Registrador mercantil respectivo, y, en su defecto, por el de la Propiedad, y si intervinieran varios de éstos, por el que practicare la última inscripción.

Por el artículo 239 se autorizaba a los Registradores para disponer por sí mismos, dando después cuenta a la Dirección, la encuadernación de los libros del Registro, la que se llevaría a efecto bajo la inspección personal de dicho funcionario, y dentro del mismo local de la oficina.

Disponíase en el artículo 245 que se llevaran al libro de Incapitados los asientos relativos a las resoluciones judiciales a que se refieren el número 4.º del artículo 2.º de la Ley y el artículo 19 de este Reglamento y las anotaciones expresadas en el número 5.º, artículo 42, de aquélla, y en el artículo 105 de éste. A la estructura de este libro se añadía una casilla especial, destinada a hacer constar en ella las cancelaciones de los asientos que contuviera, **cuando** procedieren.

El artículo 253 disponía que, además de los libros de índices, se llevarían éstos por fichas.

En el artículo 259 se disponía que los libros y cuadernos auxiliares fueran unos preceptivos y otros potestativos. Pertenecerían a los primeros: el *Libro indicador de certificaciones*, en el que se anotarán cuáles sean los asientos certificados literalmente, y se consignará un breve extracto de las certificaciones en relación, expresando, en uno y otro caso, el nombre de la persona, Tribunal o funcionario, a instancia de quien se haya expedido la certificación y la fecha de ésta; el *Cuaderno indicador* de documentos presentados y retirados antes de su despacho, en el que, con referencia al asiento de presentación respectivo, se describirán las fincas contenidas en el documento retirado, la naturaleza del acto o contrato y, si éste fuere de constitución de gravamen, la responsabilidad que sobre

cada una de las fincas se impusiere. Los demás libros y cuadernos serán de carácter potestativo.

Por disposición del artículo 263, los documentos que tengan matriz, los mandamientos administrativos y las cartas de pago del impuesto de derechos reales existentes en los legajos del Registro de la Propiedad serían destruidos por los Registradores, cuando, después del archivo de unos y otras, hubieren transcurrido más de quince años. Los mandamientos judiciales archivados en los legajos correspondientes a las mismas oficinas, serían devueltos, una vez transcurrido dicho plazo, a los Jueces o Tribunales de su respectiva procedencia, con un índice duplicado, uno de cuyos ejemplares sería devuelto con la diligencia de haberse recibido los documentos que en él consten, para que dichos Jueces o Tribunales destruyan los mandamientos que se les remitan, si ya estuviere unido el correspondiente duplicado a las actuaciones de origen, o, en otro caso, disponga la unión a las mismas actuaciones del ejemplar que se las remite. Los demás documentos archivados en el Registro de la Propiedad, pasados los quince años siguientes al de su archivo, podrían ser trasladados, previo conocimiento del Centro Directivo, a los Archivos municipales o provinciales, para su conservación y custodia en los mismos, quedando en el Registro un índice, firmado por el Jefe municipal o provincial correspondiente, de los documentos trasladados.

Preceptuaba el artículo 264 que en cada Registro hubiese un *Inventario*, formado por el Registrador, en el que, minuciosamente, y en dos secciones distintas, se relacionaran: 1.º Los libros y legajos existentes, con exclusión de los que pertenezcan al Registro Mercantil y a la Oficina liquidadora del impuesto de derechos reales. 2.º Los muebles y enseres necesarios para el servicio y para la seguridad de los libros conservados en la oficina. Todo Registrador se haría cargo por la toma de posesión de lo que de dicho *Inventario* resultare, firmándolo en el acto de la entrega. A principio de cada año se adicionaría el *Inventario* y se remitiría al Colegio Nacional de Registradores una copia autorizada de la sección segunda o de mobiliario.

Por el artículo 327 se reconoce la independencia como Cuerpo

diferente de los demás que existan en el Ministerio de la Dirección general de los Registros y del Notariado.

El artículo 329 regula la provisión interina de las plazas vacantes de Auxiliares de la misma Dirección, otorgando preferencia a los Registradores y Notarios excedentes que lo soliciten, y, en defecto de ellos, a los que estuvieren en servicio activo, que desempeñarán el cargo en comisión o en calidad de sustituidos, respectivamente.

Se proponía en el artículo 331 que las vacantes de Auxiliares técnicos de la Dirección de Registros se proveyeran por concurso-oposición entre Registradores y Notarios con más de cinco años en el ejercicio del cargo, reservándose la mitad de las vacantes para cada una de dichas carreras.

Conforme al artículo 333, el Tribunal para juzgar del expresado concurso-oposición estaría formado: por el Director general de los Registros, como Presidente; como vocales, por el Subdirector, por los señores Decanos de los Colegios de Registradores y Notarial de Madrid, por un Registrador y por un Notario que llevasen más de diez años de antigüedad en sus respectivos escalafones; y, en calidad de Secretario, por un Oficial del Centro Directivo.

Se agregaban al artículo 352 unos párrafos reguladores de la facultad inspectiva del Colegio Nacional de Registradores, reservando la resolución al Centro Directivo.

En el artículo 370 se estableció la obligación de anotar en las solicitudes de certificaciones el día y hora de su presentación, circunstancias que, conforme al 371, se harían constar también con referencia a la expedición de las certificaciones.

Los artículos 380 al 386 estaban dedicados a la provisión interina de los Registros de la Propiedad. De las reglas en ellos contenidas son las siguientes las que representan mayor innovación: En ningún caso ni por ningún concepto podrán encargarse de aquellas oficinas los Jueces de primera instancia ni los municipales. Los Registros de la Propiedad vacantes serán desempeñados interinamente por alguno de los Registradores comarcanos, que designará la Dirección, según el cuadro de interinidades formado por el Colegio y aprobado por ella, sin distinción de categorías. Estos interinos sólo tendrán derecho a la participación que en los honorarios

devengados durante la interinidad fijaren los Estatutos del Colegio Nacional de Registradores, al cual compete decidir, sin apelación, las cuestiones que surjan entre los colegiados respecto al percibo de honorarios, habiendo de conocer el Centro directivo, también inapelablemente, de las que, sobre la misma materia, se suscitaren entre el Colegio y los Registradores.

Por el artículo 411 se disponía que cuando en un mismo concurso ingresaren en el Cuerpo de Registradores varios Aspirantes no perderían, al efecto de su colocación en el escalafón, la preferencia obtenida en la oposición, siempre que se posesionaren dentro del plazo legal.

El artículo 414 prevé el caso de que algún Registrador no se posesione, sin causa justificada, del Registro para el que hubiere sido nombrado, dentro de los plazos señalados, para disponer que, en tal caso, si el nombrado procede inmediatamente del Cuerpo de Aspirantes, se considerará que renuncia a la carrera, y si ya hubiere desempeñado algún Registro, será declarado en situación de excedencia voluntaria.

El Tribunal de oposiciones al Cuerpo de Aspirantes se constituiría, conforme al artículo 419, por el Director general de los Registros y del Notariado, como Presidente; por el Decano del Colegio de Registradores, un Notario con diez años de antigüedad en la carrera, tres Registradores de la Propiedad—dos de ellos con Oficina liquidadora del impuesto de derechos reales—que llevaren más de diez años de servicios efectivos, como Vocales; y un Oficial de la Dirección general de los Registros, que ejercería las funciones de Secretario.

Por el artículo 426 se reconocía a los Registradores de la Propiedad en el desempeño de su cargo el carácter de autoridad.

Dedicados los artículos 427 al 429 a la situación de excedencia de los Registradores, disponían: que su concesión es un derecho de tales funcionarios, y no una facultad discrecional del Poder; que el reingreso de excedentes podría hacerse fuera de turno, en cuyo caso el solicitante sería nombrado para la primera vacante de su categoría y de análogos honorarios que se produjere a los dos meses de presentada la instancia, o por concurso; que los Registradores que fueren nombrados Ministros de la Corona o cualquier

cargo que tuviere categoría de Jefe superior de Administración Civil, desempeñarían el que obtuviéren en comisión de servicio sin percibir el sueldo que tuvieran asignado los cargos de sus nombramientos, a no ser que optasen por quedar en situación de excedencia, en cuyo caso les sería concedida por todo el tiempo que desempeñaren el cargo para el que hubieren sido nombrados; que los Registradores elegidos Senadores o Diputados a Cortes, serían declarados excedentes en cuanto a las funciones activas, reservándoseles sus plazas, si lo solicitaren, para cuando cesaran en la representación parlamentaria, y con derecho a las dos terceras partes de los honorarios del Registro, que sería desempeñado por un interino, quedando a salvo la facultad de la Cámara respectiva para declarar la compatibilidad del Registrador con representación parlamentaria; que los Registradores elegidos Diputados provinciales o Concejales quedarían excedentes por el tiempo de su representación, pudiendo después volver al servicio activo en la forma ordinaria; que para la computación de honorarios, en todos los casos de excedencia, se tendría en cuenta el promedio de los totales que en los Registros computados se hubieren tenido como base para la última clasificación.

El artículo 454 se adiciona con la declaración de que el Registrador trasladado en virtud de expediente de corrección disciplinaria no podrá volver a desempeñar el mismo Registro durante los diez años siguientes.

Disponía el artículo 466 que, en caso de suspensión de algún Registrador por los motivos cuarto y quinto del artículo 465, sería designado interino el Registrador a quien correspondiera serlo conforme al cuadro de interinidades, con derecho a percibir de los honorarios que durante la interinidad se devengasen la participación que el Colegio Nacional hubiere designado, y con la obligación de remitir el resto al mismo Colegio, el cual lo entregaría íntegro al Registrador suspenso en el caso de que la suspensión le fuere alzada o se dejare sin efecto, o lo aplicaría a los fines propios de su creación, en caso contrario.

Entre los párrafos primero y segundo del artículo 508 se intercalaba el siguiente: «De conformidad con lo establecido en el artículo 402 de la ley Hipotecaria, se considerarán caducadas de de-

recho las menciones de cargas y gravámenes procedentes de las Contadurías de Hipotecas que existan en los asientos del moderno Registro de la Propiedad, siempre que de éste no resulte clara y concretamente que los interesados en los mismos han prestado su conformidad explícita a la subsistencia de las referidas cargas y gravámenes, y sin que pueda entenderse que la relación que de ellos se haya hecho por exigencias de la instrucción para redactar los instrumentos públicos en los títulos inscritos, implica el reconocimiento por los interesados de la subsistencia de referidos gravámenes, a los efectos de este artículo.»

Se mantenía la obligación de redactar la Memoria anual a que se refiere el artículo 514, si bien se dividía en las tres secciones siguientes: 1.<sup>a</sup> Estudio y desenvolvimiento de las materias hipotecarias designadas por el Centro Directivo. 2.<sup>a</sup> Enumeración de los documentos calificados desfavorablemente, con la debida separación entre los que hubieren sido objeto de denegación y de suspensión, de los en que se hayan subsanado los defectos advertidos, de las calificaciones consentidas y de las recurridas. 3.<sup>a</sup> Exposición y examen de los casos de interés jurídico, doctrinal o positivo, que la práctica les haya planteado, si hubiere habido alguno de ellos. Un resumen sistematizado, con las observaciones y datos más importantes, sería redactado por el Negociado respectivo de la Dirección, y aprobado de Real orden, se incorporaría al Anuario del Centro Directivo.

Seguían las disposiciones adicionales y transitorias adecuadas y los modelos oficiales para adaptar la estructura de los asientos, certificaciones, libros y cuadernos a los términos de la reforma. Porque la indicación de unas y otros ocuparía un dilatado espacio, nos limitaremos a insertar dos modelos de inscripción extensa y uno de concisa.

3.<sup>a</sup> *Compra*.—Tierra descrita en la inscripción primera como en el documento presentado. Sin cargas. Gil Gay Pol, mayor de edad, soltero, propietario, vecino de Onteniente, la heredó de su padre Juan, según inscripción segunda, y con otras seis del mismo documento, de que dice la nota al asiento de su presentación, por precio global de quince mil pesetas, de las que corresponden tres mil a la de este número, y que han sido entregadas de presente, la vende a su convecino Blas Sol Ríu, viudo, mayor de edad,

labrador, quien inscribe su título de compraventa. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por este Notario don Luis Díaz el seis de Junio último, cuya primera copia me fué presentada a las once del trece del actual bajo asiento ciento cincuenta y uno al folio treinta y seis del Diario cuarenta y dos. Pagó impuesto y archivé carta de pago con el número ciento cuarenta y siete. Y conforme con lo relacionado, extendiendo la presente en ... a ... de ... de ... (Firma entera, hons. y núm. del arancel y del talonario.)

4.<sup>a</sup> *Compra*.—Huerta descrita en la primera como en el documento presentado. Afecta a la hipoteca a que se refiere la inscripción tercera. Gil Gay Pol la compró a Juan Garcés, según inscripción segunda, y con otras seis la vende, ésta por mil pesetas, a Blas Sol Ríu, quien inscribe su título de compraventa. Resulta del Registro y escritura autorizada aquí por don Luis Díaz el seis de Junio último, y más extensamente de la inscripción tercera del número cuatro mil quince al folio siete del tomo ciento tres del archivo. (Fecha, media firma, hons., etc.)

2.<sup>a</sup> *Herencia*.—Viña descrita en la primera como en el documento presentado, según el que hoy su lindero norte es otra de Tomás Pérez. Vale mil pesetas, y por su imponible de cincuenta, dos mil quinientas. Aurelio Ruiz Portal la compró a Valentín Alonso, según dicha inscripción. Falleció en estado de viudo en su vecindad de Tordehumos el quince de Junio del pasado año, bajo testamento otorgado el día anterior ante el Notario de dicho pueblo don Emiliano Toranzo, y en el que instituyó por herederos a sus hijos Blas, Antonio y Crescenciano Ruiz Huidobro. Fué su última voluntad, según acredita el oportuno certificado, el que, al igual que el testamento, se inserta en el documento presentado. En las operaciones particionales, protocoladas por el notario de ésta don Florencio Miranda el diez y seis de Mayo último, y en parte de pago de un haber de treinta y cuatro mil pesetas, se adjudica esta finca por su valor, con otras treinta y nueve del mismo documento, y de que dice la nota al asiento de su presentación a Blas Ruiz Huidobro (circunstancias personales), quien inscribe su título de herencia. Así resulta del Registro y... (termina como las demás extensas).

JOAQUÍN NAVARRO, VALERIANO DE TENA, LUIS R. LUESO,

Registradores de la Propiedad.