

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

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

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

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

*De la hipoteca por razon de peculio.*

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

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

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

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

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

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

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

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

2º Los herederos ó albaceas de dichas personas;

3º Los ascendientes del menor;

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

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

*De la hipoteca por razon de tutela ó curaduría.*

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

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

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

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

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

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

1º El tutor ó curador del mismo hijo;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*De otras hipotecas legales.*

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

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

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

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

**219.** Como el 2012 de nuestro Cód. civ.

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

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

**TITULO VI.**

DEL MODO DE LLEVAR LOS REGISTROS.

**Artículos 222 á 253.**

*Las disposiciones de este título son puramente reglamentarias.*

**TITULO VII.**

*De la rectificación de los asientos del registro.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## TITULO VIII.

DE LA DIRECCION E INSPECCION DE LOS REGISTROS.

### Artículos 265 á 278.

*Estos artículos contienen disposiciones puramente reglamentarias.*

## TITULO IX.

*De la publicidad de los Registros.*

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

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

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

**281.** Los registradores expedirán certificaciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3º El período á que la certificación deba contraerse.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## TITULO X.

DEL NOMBRAMIENTO,  
CUALIDADES Y DEBERES DE LOS  
REGISTRADORES

### Artículos 297 á 312.

*Contienen disposiciones puramente  
reglamentarias.*

## TITULO XI.

*De la responsabilidad de los Regis-  
tradores.*

313. Los registradores responde-  
rán civilmente, en primer lugar con

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

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

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

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

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

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

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

315. La rectificacion de los errores cometidos en asientos de cualquie-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

tisfacer el condenado el importe de la indemnizacion.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

prescripción de las acciones personales, contándose desde la fecha en que la falta haya sido cometida.

**333.** El juez ó tribunal ante quien fuere demandado un registrador para la indemnización de perjuicios causados por sus actos, dará parte inmediatamente de la demanda al Presidente de la Audiencia de quien dependa el mismo registrador.

El Presidente de la Audiencia, en su vista, deberá mandar al juez ó tribunal que disponga la anotación preventiva de que trata el art. 328, si la creyere procedente y no estuviere ordenada; previniéndole al mismo tiempo, que le dé cuenta de los progresos del litigio en períodos señalados.

El que durante noventa días no agitase el curso de la demanda que hubiere deducido, se entenderá que renuncia á su derecho.

## TITULO XII.

DE LOS HONORARIOS DE LOS REGISTRADORES

### Artículos 334 á 346.

*Este título solo contiene disposiciones relativas á los honorarios de los registradores.*

## TITULO XIII.

*De la liberación de las hipotecas legales y otros gravámenes existentes.*

**347.** Los que á la publicación

de esta ley tengan á su favor alguna hipoteca legal de las no exceptuadas en el art. 354, podrán exigir en el término de noventa días que la persona obligada por dicha hipoteca constituya é inscriba en su lugar una especial, suficiente para responder del importe de la obligación asegurada por la primera.

El término fijado en el párrafo anterior empezará á correr desde el día en que comience á regir esta ley.

**348.** Si el importe de la obligación que se deba asegurar en virtud de lo dispuesto en el artículo anterior, no fuere determinado ó líquido, se fijará de comun acuerdo entre los interesados ó sus representantes legítimos, para el efecto de señalar la cuantía de la hipoteca especial.

En este caso no quedará obligado el que constituya la hipoteca á más que á lo que pueda exigírsele por resultado de la obligación principal, ni el que tenga á su favor dicha hipoteca perderá su derecho para exigir por la acción personal la parte del crédito que no alcancen á cubrir los bienes hipotecados.

**349.** Si no hubiere avenencia entre los interesados sobre la determinación del importe de la obligación que haya de asegurarse, ó la suficiencia de los bienes ofrecidos en hipoteca, se decidirán uno y otro punto por el juez ó tribunal en la forma prescrita en el art. 165.

**350.** Transcurridos los noventa días prescritos en el art. 347, no podrán exigir la constitución de hipotecas especiales en sustitución de las legales, sino los que tengan derecho á ello con arreglo á esta ley, y en la forma que en la misma prescribe, sin perjuicio de lo establecido en el art. 354.

**351.** Tampoco surtirá efecto contra tercero, transcurridos los noventa días, ninguna hipoteca legal no inscrita con exclusión de las comprendidas en el referido art. 354.

**352.** Las hipotecas especiales que se constituyan dentro del expresado término de noventa días, bien en sustitución de las legales comprendidas en los artículos 353 y 354, bien en seguridad de los derechos á que se refiere el art. 358, surtirán su efecto desde la fecha en que, con arreglo á la legislación anterior al 1º de Enero de 1863 debería producirlo la hipoteca legal ó el derecho asegurado, para lo cual deberá fijarse dicha fecha en la inscripción misma.

Las que se constituyan pasado dicho término, cualquiera que sean su origen y especie, no surtirán efecto en cuanto á tercero sino desde la fecha de su inscripción.

**353.** Las hipotecas legales existentes, cuya inscripción como hipotecas especiales, podrá exigirse según lo dispuesto en el art. 347, serán las que á la publicación de esta ley existan con el carácter de tácitas:

- 1º En favor de la Hacienda Pública, sobre los bienes de los que manejen fondos de la misma ó contraten con ella, y sobre los bienes de los contribuyentes que deban más de una anualidad de los impuestos que gravan los mismos inmuebles;
- 2º En favor de las mujeres, sobre los bienes de un tercero que haya ofrecido dotarlas;
- 3º En favor del marido sobre los bienes de la mujer que haya ofrecido aportar dote, ó sobre los bienes de un tercero que hubiere hecho igual ofrecimiento por ella;
- 4º En favor de los menores ó incapacitados, sobre los bienes de sus tutores ó curadores, ó de los herederos de éstos, si sus causantes hubieren fallecido sin tener aprobadas las cuentas;
- 5º En favor de los hijos, sobre los bienes de su madre y los de su padrastro, si aquella hubiere sido su tutora ó curadora, y no tuviere aprobadas sus cuentas;
- 6º En favor también de los menores, sobre los bienes de su propiedad vendidos y cuyo precio no haya sido pagado por completo;
- 7º En favor del legatario, sobre los bienes del testador, si el legado no estuviere pagado por completo;
- 8º En favor de los acreedores refaccionarios, sobre las fincas refaccionadas, por las cantidades ó efectos anticipados y no satisfechos para la edificación ó reparación;

9º En favor de los vendedores, sobre la cosa vendida por el precio de la misma, cuyo pago no haya sido aplazado.

**354.** No podrán exigir la constitucion é inscripcion de hipoteca especial, segun lo dispuesto en el art. 347 y salvo lo prescrito en los arts. 365 y siguientes, los que á la publicacion de esta ley se hallen disfrutando algunas de las hipotecas generales que establecia la legislacion anterior al primero de Enero de 1863:

1º En favor de las mujeres casadas, sobre los bienes de sus maridos, por la dote y parafernales que les hayan sido entregados;

2º En favor tambien de las mujeres casadas sobre los bienes de sus maridos, por las dotes y arras que éstos les hayan ofrecido;

3º En favor de los hijos, sobre los bienes de sus padres, por los que tengan la cualidad de reservables;

4º En favor de los hijos, sobre los bienes de sus padres, por los de su peculio que éstos usufructúen ó administren;

5º Las hipotecas análogas que establecieren los fueros ó leyes especiales.

**355.** Las hipotecas expresadas en el artículo precedente y que existieren á la publicacion de esta ley, subsistirán con arreglo á la legislacion anterior al 1º de Enero de 1863, mientras duren las obligaciones que

garanticen, á ménos que por la voluntad de ambas partes ó la del obligado se sustituyan con hipotecas especiales, ó dejen de tener efecto, en cuanto á tercero, en virtud de providencia dictada en el juicio de liberacion establecido en los arts. 365 y siguientes.

**356.** Los que á la publicacion de esta ley tuvieren gravados sus bienes con alguna hipoteca tácita de las comprendidas en los arts. 353 y 354, podrán exigir en cualquier tiempo de la persona á cuyo favor tengan dicha obligacion, que acepte en su lugar una hipoteca especial y expresa suficiente.

Si dicha persona se negare á aceptar la hipoteca ofrecida, ó si aceptando la oferta, no hubiere conformidad entre los interesados sobre el importe de la obligacion que haya de asegurarse, ó sobre la suficiencia de los bienes ofrecidos en gasantía, decidirá el juez ó el tribunal en la forma prevenida en el art. 165.

Estas hipotecas surtirán su efecto segun la regla establecida en el art. 352.

**357.** Lo dispuesto en los artículos que preceden no altera ni modifica la preferencia concedida por las leyes en los bienes que no sean inmuebles ni derechos reales impuestos sobre los mismos, á las personas á cuyo favor se hayan constituido hipotecas legales.

**358.** Los que á la publicacion de esta ley tengan á su favor alguna ac-

cion resolutoria ó rescisoria procedente de derechos que en adelante no han de surtir efecto, en cuanto á tercero, sin su inscripcion, conforme á los artículos 16, 36 y 144, podrán ejercitarla dentro de sesenta dias contados desde que empiece á regir la misma ley, si antes de hacerlo no hubiere prescrito.

**359.** Si los derechos á que se refiere el artículo anterior no fueren exigibles dentro de los sesenta dias por no haberse cumplido la condicion de que dependan, podrá el que los tenga á su favor pedir que se los asegure con hipoteca especial la misma persona obligada y en su caso el tercer poseedor de los bienes que lleven consigo la obligacion.

**360.** Transcurridos los sesenta dias sin haberse hecho uso de las acciones resolutorias ó rescisorias á que se refiere el art. 358, ó sin haberse obtenido la garantía de que trata el art. 359, no se podrán ejercitar las expresadas acciones en perjuicio de tercero, como no se haya asegurado el derecho con hipoteca especial.

**361.** El importe, la suficiencia y los efectos de la hipoteca que deba constituirse, conforme á lo prevenido en el art. 359, se determinará por las reglas establecidas en los arts. 348 y 349.

**362.** Las hipotecas legales existentes á la publicacion de esta ley á favor de los legatarios y de los acre-

edores refaccionarios, se inscribirán dentro de los noventa dias prefijados en el art. 347 como anotaciones preventivas. Los acreedores refaccionarios podrán hacer la anotacion en dicho plazo, no solamente por las cantidades entregadas, sino tambien por las que entregaren durante el expresado término.

Respecto á las primeras, surtirá efecto la anotacion desde que se entregaren, y en cuanto á las segundas desde su fecha.

**363.** Tendrán derecho á promover la inscripcion de las hipotecas legales expresadas en el art. 353, dentro del plazo señalado en el art. 347.

En el caso del número primero de dicho art. 353, las Direcciones generales de la Administracion del Estado y los Gobernadores de las provincias, cuando les corresponda, en la forma que prescriban los reglamentos.

En los casos de los números 2º y 3º, el marido y la mujer en su caso.

En el caso del núm. 4º, los ascendientes, los parientes dentro del cuarto grado civil, y en su defecto los jueces municipales.

En el caso del núm. 5º el hijo, si fuere mayor de edad, y si no lo fuere, las personas que designa el art. 205.

En el caso del núm. 6º, los guardadores, los ascendientes, los parientes dentro del cuarto grado civil, y en su defecto los tribunales de parti-

CAPITULO III  
BIBLIOTECA UNIVERSITARIA  
D. A. N. T.

UNIVERSIDAD

do que hayan autorizado la enajenación.

En los casos de los núms. 7º, 8º y 9º, los mismos interesados ó sus representantes legítimos.

**364.** Para inscribir dentro de los noventa días las hipotecas legales expresadas en el art. 353, se presentará el título en cuya virtud se hayan constituido como hipotecas especiales.

Si no existiere título, será indispensable mandamiento judicial.

**365.** Los que hubieren inscrito á su favor el dominio de bienes inmuebles ó derechos reales podrán liberarlos, en cuanto á tercero, de cualesquiera hipotecas legales ó derechos no inscritos á que estuvieren ó pudieren estar afectos; de las cargas no inscritas ni aseguradas con hipoteca inscrita, procedentes de los derechos á que se refiere el art. 358; de los derechos que si bien hubieren sido registrados en los libros que llevaban los antiguos contadores de hipotecas no hubiere podido determinar el Registrador á cuyo cargo estén dichos libros, los bienes á que afectan, por ser defectuosas las inscripciones; y de todas las acciones rescisorias ó resolutorias que pudieran ejercitarse, con inclusión de las que tuvieren los que anteriormente hubieran registrado sus títulos relativos á las mismas fincas ó derechos, por no habérseles hecho las notificaciones prescritas en el art. 34.

Si el que pretende la liberación tuviere inscrito el dominio de los bienes inmuebles ó derechos reales en los libros del registro anteriores al 1º de Enero de 1863, no podrá darse curso á la demanda de liberación si no se trasladan previamente las inscripciones á los nuevos libros del registro.

**366.** Compete exclusivamente declarar la liberación al tribunal del partido en que radiquen los bienes ó derechos reales á que la misma se refiera.

Si se pretendiere liberar una finca situada en dos ó más partidos, será tribunal competente el del partido en que esté la parte principal, debiendo considerarse ésta la que contenga la casa-habitación del dueño, ó en su defecto la casa-labor, y si tampoco la hubiere, la parte de mayor cabida.

En el caso de que la finca á que se refiera la liberación fuera un ferrocarril, canal ú otra obra de igual ó parecida naturaleza, que atravesase varios partidos, se considerará parte principal, para los efectos del párrafo anterior, la en que esté situada la cabecera ó arranque de la obra.

**367.** Los registradores de la propiedad serán los encargados de instruir los expedientes de liberación.

Podrá instruirse un solo expediente para todos los bienes comprendidos en el territorio de un registro, siempre que dicho territorio corresponda á un partido.

Si correspondiere á dos ó más partidos, se instruirá un expediente para cada uno de los en que radiquen bienes que se pretenda liberar.

**368.** La instrucción de los expedientes de liberación se sujetará á las reglas siguientes:

1ª El interesado presentará al registrador que corresponda un escrito por cada uno de los expedientes que deban instruirse;

2ª En el escrito se describirán los bienes ó derechos reales cuya liberación se solicite, expresándose las cargas á que estén afectos y deban quedar subsistentes no obstante la liberación, las hipotecas legales y derechos no inscritos, como también las acciones rescisorias ó resolutorias que pudieran ejercitarse contra los bienes, si las hubiere y fueren conocidas; los nombres de las personas interesadas en las expresadas hipotecas, derechos y acciones y sus domicilios, si se supieren; los nombres de la mujer ó hijos del demandante, si los tuviere, determinando su edad, estado y domicilio, y los nombres de los que en los veinte años precedentes hubieren tenido, según el registro, aquellos bienes ó derechos; y se pedirá que se señale el término de noventa días, ó para solicitar la constitución de una hipoteca especial en sustitución de la general, ó para ejercer los derechos y acciones que tuvieren las referidas personas ó cualesquiera otras, bajo

apercibimiento de que no haciéndolo dentro de dicho plazo, se tendrán por extinguidas las expresadas hipotecas legales, derechos ó acciones, en cuanto á tercero, que después adquiriera dominio ó derecho real sobre cualesquiera de los bienes que se liberen;

3ª El registrador certificará á continuación del mismo escrito la conformidad de su contenido con el resultado de los libros, si así fuera, ó las diferencias que hubiere.

Si las diferencias fueren esenciales, devolverá el escrito al interesado para que lo rectifique ó use de su derecho.

Si no fueren esenciales ó se rectificaren las de esta clase que hubieren resultado, acordará el registrador que se practiquen las diligencias pedidas en el escrito de liberación, y dará cuenta al Presidente del tribunal del partido que corresponda;

4ª En el caso de pretenderse la liberación de una finca situada en el territorio de varios registros, el registrador que instruya el expediente oficiará á los de los demás territorios, á fin de que libren la certificación prevenida en la regla precedente, cada uno por la parte de finca que corresponda, para lo cual acompañará aquella copia sustancial de la demanda en lo que fuere necesario;

5ª Serán notificados personalmente ó por cédula con sujeción á lo establecido en los art. 22 y 23 de la ley de Enjuiciamiento civil:

I. La mujer ó hijos del demandante, si los tiene; y si son de menor edad sus curadores, ó en su defecto el representante del Ministerio fiscal.

II. Las personas, si existieren, ó sus representantes legítimos que del escrito de liberacion ó del registro resulten interesadas en cualesquiera hipotecas legales, derechos y acciones que deban extinguirse por la liberacion.

III. Las personas, si existieren, que en los veinte años anteriores, hubieren tenido, segun el registro, el dominio de los bienes ó derechos que se pretende liberar, y á las cuales no se hubiera hecho la notificacion prevenida en el art. 34.

6.º Al notificarse á cada interesado la pretension del demandante, se le entregará una cédula firmada por el registrador, que exprese:

I. El nombre, apellido, domicilio, estado y profesion del actor.

II. Los bienes descritos en la demanda de liberacion.

III. La designacion de los que pretenda liberar, si no fueren todos.

IV. La especie de hipoteca legal, derecho ó accion en que pueda estar interesado el notificado; y

V. El término de los 90 dias para reclamar y el tribunal donde deba proponerse la reclamacion.

7.º Las notificaciones se harán por el mismo registrador, con sujecion á los ya citados artículos de la ley de

Enjuiciamiento civil, si los notificados tienen su domicilio en el mismo pueblo del registro.

Si le tienen fuera de dicho pueblo, pero dentro del territorio del registro, el registrador pasará comunicacion al juez municipal que corresponda, á fin de que disponga que por un secretario se practique la notificacion. Si residen fuera del referido territorio, el registrador lo manifestará al Presidente del tribunal del partido, á fin de que éste libre el exhorto que fuere necesario;

8.º Cuando la finca que se trate de liberar estuviere hipotecada en favor de la Hacienda Pública, se hará la notificacion al Gobernador de la provincia respectiva, ó al Director General á quien corresponda el negocio que haya dado lugar á la hipoteca;

9.º La notificacion á todos los demas que pudieren ser interesados, se hará por edictos, que se fijarán en los sitios de costumbre de los pueblos donde se halla establecido el Registro y del que fuere cabeza de partido en caso de ser distintos, y donde ésten situados los bienes á que se refiera la liberacion, cuyos edictos se publicarán además en los periódicos oficiales de la provincia.

Los edictos prevenidos en el párrafo anterior expresarán:

I. El nombre, apellidos, domicilio, estado y profesion del actor.

II. La relacion de los bienes que

éste pretenda liberar, indicando su situacion, nombre, número, cabida y linderos de su última adquisicion, y el nombre de su anterior propietario.

III. Los gravámenes que tuvieren dichos bienes y hayan de quedar subsistentes no obstante declararse la liberacion.

IV. Las hipotecas legales, derechos ó acciones á que estuvieren ó pudieren estar afectos los mismos bienes segun el escrito del actor, y hubieren de quedar extinguidos por la liberacion si no se reclaman.

V. El término de los noventa dias para deducir las reclamaciones en el tribunal del partido á que corresponda el pueblo del registro, con el apercibimiento correspondiente.

10.º El término de los noventa dias principiará á correr desde la fecha del Boletín oficial de la provincia en que se publique el edicto, siempre que antes se hubieren hecho todas las notificaciones prescritas en las reglas 7.º y 8.º Si no se hubieren hecho, comenzarán á correr los noventa dias desde el de la última notificacion que se verificare para todos los interesados que tuvieren que hacer alguna reclamacion;

11.º Durante el término de los noventa dias, el expediente de liberacion estará de manifiesto en la oficina del registrador que le instruya, á fin de que puedan examinarle todos los que tengan en ello algun interes.

12.º Concluido el término de los

noventa dias, y unidas al expediente todas las diligencias que acrediten las notificaciones y fijacion de edictos y un ejemplar de los periódicos oficiales en que los últimos se hayan publicado, el registrador lo remitirá al Presidente del tribunal del partido que corresponda.

369. Las reclamaciones que se hubieren deducido en el referido tribunal del partido á consecuencia de la demanda de liberacion, no tendrán curso hasta que el registrador remita el expediente segun lo prevenido en la regla anterior, pero antes de ello podrán sustanciarse los incidentes sobre declaracion de pobreza, los relativos á que se libren copias ó testimonios de documentos públicos que hayan de servir de fundamento de las reclamaciones, y cualesquiera otros de reconocida urgencia á juicio del Presidente del tribunal del partido.

370. Si alguno solicitare la constitucion de hipoteca especial, se dará traslado al actor, procediéndose en la forma prevenida en el art. 165.

Si fueren varios los que solicitaren tales hipotecas se sustanciarán todas las reclamaciones en un solo juicio, y hasta que se dicte sentencia firme sobre ellas, no se declararán liberados ningunos bienes.

Si se hubieren ejercitado algunos derechos y acciones que afecten á la totalidad de los bienes que se pretenda liberar, se sustanciarán en un solo

Juicio si esto fuere compatible con la naturaleza y objeto de las reclamaciones.

En el caso de que las acciones ejercitadas afecten solamente á determinados bienes, se sustanciarán separadamente.

Los trámites de los juicios que deban seguirse á consecuencia de las reclamaciones á que se refieren los dos párrafos anteriores, serán los procedentes segun las prescripciones de la ley de Enjuiciamiento civil.

**371.** Si no se hubiere hecho reclamacion alguna contra los bienes objeto de la liberacion, ó los que tuvieren derecho á pedir la constitucion de la hipoteca especial lo renunciaren respecto de dichos bienes, ó se hubieren terminado los juicios promovidos contra la totalidad de los mismos bienes ó hubiere algunos de estos á los cuales no afectasen las reclamaciones propuestas, el Presidente del tribunal del partido comunicará el expediente de liberacion al fiscal, á fin de que manifieste si se han guardado en el referido expediente las formalidades prevenidas en esta ley, determinando los bienes ó derechos que puedan ser liberados.

Si el fiscal del partido encontrare algunos defectos, se acordará que se subsanen, como tambien los que el tribunal estimare que deben subsanarse; y verificado se pronunciará la sentencia de liberacion.

**372.** La sentencia de liberacion expresará:

1º El nombre, situacion, número, cabida, linderos y pertenencia de cada una de las fincas que se liberen;

2º La circunstancia de haberse dictado despues de sustanciarse ó no otros juicios, indicándose cuáles hayan sido;

3º La de haberse constituido hipoteca ó hipotecas especiales en seguridad de derechos que antes estuvieron garantizados con hipotecas legales ó gravámenes no inscritos, ó la de no haberse constituido tales hipotecas por renuncia de los interesados, ó por no haberse reclamado, ó por no haberlas;

4º Los gravámenes á que quedan afectos los bienes no obstante la liberacion;

5º La de quedar libres dichos bienes de toda carga no inscrita é hipoteca legal, en cuanto á tercero que despues adquiera dominio ó derecho real en los mismos bienes.

La sentencia se hará notoria en los términos prevenidos en el primer párrafo de de la regla novena del art. 368.

**373.** En los diez dias siguientes á la publicacion del edicto en el Boletín oficial de la provincia, pueden apelar de la sentencia de liberacion para ante la Audiencia del distrito, los que hubieren sido por ella perjudicados y acreditaren que por fuerza mayor ó por otra causa les hubiere

sido materialmente imposible reclamar su derecho en el término de los noventa dias expresados en la regla décima del citado art. 368.

De la sentencia de la Audiencia podrá interponerse el recurso de casacion que corresponda.

Si no se apelare en los diez dias, ó se terminare ejecutoriamente la apelacion que se hubiere interpuesto, confirmándose la sentencia de liberacion, no podrá interponerse contra ésta recurso alguno en perjuicio de tercero ni aun por el beneficio de la restitucion.

**374.** El tribunal del partido, dispondrá que se libre y entregue al interesado testimonio de la sentencia para que pueda presentarlo en el registro que corresponde y que se archive el expediente.

Si se hubiere liberado una finca enclavada en los territorios de varios registros, se librará un testimonio para cada uno de ellos, debiendo limitarse á los bienes que en él radiquen.

**375.** El registrador á quien se presente el testimonio de la sentencia, pondrá en los registros particulares de las fincas ó derechos liberados una nota que exprese la referida circunstancia indicando brevemente el contenido de dicha sentencia en la parte relativa á cada finca. Verificado esto conservará archivado en el registro el testimonio.

**376.** En los expedientes de liberacion no será precisa la intervencion de abogados y procuradores.

El papel sellado que se emplee será el del sello 9º

Los registradores podrán exigir, por la certificacion prescrita en la regla 3ª del art. 368 los honorarios fijados en el arancel que acompaña á esta ley; por las notificaciones que hagan y edictos que se fijen, los derechos que correspondan á los Secretarios de los tribunales de partido por iguales diligencias, segun el arancel que rija para los asuntos judiciales, y por las notas de las sentencias puestas en los registros particulares de los bienes, una peseta por cada nota.

En los tribunales de partido se devengarán los derechos que correspondan segun el indicado arancel.

**377.** Los que solo hubieren inscrito la posesion de bienes inmuebles ó derechos reales, podrán liberarlos con sujecion á lo prescrito en los artículos precedentes desde el 365, con las modificaciones siguientes:

1ª En el escrito en que se pida la liberacion, en las cédulas que deban entregarse á los notificados y en los edictos, se expresará la fecha de la inscripcion ó las fechas de las inscripciones de posesion.

2ª El término de los noventa dias, prefijados en el art. 368 será de ciento ochenta.

3ª La demanda de liberacion se

notificará necesariamente al alcalde del pueblo en cuyo término radiquen los bienes que se pretenda liberar.

**378.** Los que no teniendo inscrito ni el dominio ni la posesion de bienes inmuebles ó derechos reales, quisieren inscribir dicho dominio con las formalidades que se expresarán en el art. 404 y siguientes, podrán solicitar la liberacion en el mismo expediente, que deberá instruirse en el tribunal del partido donde radiquen los bienes, siempre que el escrito, las cédulas que han de darse á los notificados y los edictos comprendan las circunstancias prescritas en dichos artículos y en el 368.

El tribunal del partido procederá tambien con sujecion á lo prevenido en aquellos artículos y en los 369 á 373, con las alteraciones indispensables por la diferencia de los casos.

**379.** Las inscripciones de dominio que se verifiquen en virtud de la sentencia dictada en los expedientes á que se refiere el art. anterior, contendrán la circunstancia de quedar los bienes liberados con la breve indicacion de la sentencia en lo relativo á este extremo.

**380.** Los que no hubieren inscrito ni el dominio ni la posesion de bienes inmuebles ó derechos reales y quisieren inscribir solamente la posesion, no podrán promover el expediente de liberacion de dichos bienes ó derechos, sino despues de haber ob-

tenido la referida inscripcion, procediéndose en dicho caso con arreglo á lo prescrito en el art. 377.

**381.** Los bienes adquiridos por herencia ó legado no pueden ser liberados, sino despues de transcurridos cinco años desde la fecha de su inscripcion en el registro.

**382.** Se exceptúan de la regla contenida en el artículo anterior, los bienes adquiridos por herederos necesarios, siempre que la declaracion de herederos se hubiere hecho judicialmente con arreglo á lo establecido en los artículos 368 á 375 de la ley Enjuiciamiento civil ó caso de haber testamento se hubiere llamado á los herederos ignorados en los términos prescritos en el segundo párrafo del art. 417 de dicha ley.

**383.** El que á la publicacion de esta ley tuviere gravados diferentes bienes de su propiedad con un censo ó una hipoteca voluntaria, cuyo capital no se haya dividido entre los mismos, tendrá derecho á exigir que se divida entre los que basten para responder de un triple del mismo capital, con arreglo á lo prescrito en el art. 119.

Si una sola de las fincas gravadas bastare para responder de dicha suma, tambien podrá exigirse que se reduzca á ella el gravámen.

Si dos ó mas de las mismas fincas hubieren de quedar gravadas, cada una deberá ser suficiente para res-

ponder del triplo de la parte del capital que se señale.

**384.** El acreedor ó censalista podrá tambien exigir la division y reduccion del gravámen en el caso previsto en el art. anterior, si no lo hiciere el deudor ó censatario.

**385.** Si los bienes acensuados ó hipotecas en la forma expresada en el art. 383 no bastaren para cubrir con su valor el triplo del capital del censo ó de la deuda, solo se podrá exigir la division de dicho capital, entre los mismos bienes, en proporcion á lo que respectivamente valieren, pero no la liberacion de ninguno de ellos.

**386.** La division y reduccion de los censos ó hipotecas de que tratan los anteriores artículos, se verificarán por acuerdo mútuo entre todos los que puedan tener interes en la subsistencia de unos ú otras.

Si no hubiere conformidad entre los interesados, ó si alguno de ellos fuere persona incierta, se decretarán dichas division y reduccion por el tribunal en juicio ordinario, y con audiencia del fiscal del partido, si hubiere interesados inciertos ó desconocidos.

**387.** Verificándose la division y reduccion del censo ó hipoteca de conformidad entre los interesados, se hará constar por medio de escritura pública.

Cuando haya precedido juicio y re-

caido sentencia, el tribunal expedirá el correspondiente mandamiento.

Se considerarán comprendidos en este artículo y en los precedentes desde el 383 los censos y censuales no impuestos sobre fincas determinadas, pero asegurados con hipoteca general de todos los bienes de los que los constituyeron, y en su consecuencia podrá exigir el censalista que se imponga el gravámen de la pension sobre bienes señalados que posea el censatario cuando este no lo haga voluntariamente.

Igualmente se considerarán comprendidos en las disposiciones de los artículos que preceden, los foros de Galicia, cuando se esté pagando la renta sin poder determinar los intereses las fincas gravadas.

**388.** Mediante la presentacion de la escritura ó del mandamiento judicial en su caso, se inscribirá en el registro la nueva hipoteca ó gravámen en la forma que quede constituido, y se cancelarán los anteriores que deban reemplazar, si estuvieren inscritos.

#### TITULO XIV.

*De la inscripcion de las obligaciones contraidas y no inscritas antes de la publicacion de la presente ley.*

**389 á 410.**