

# LOS SECRETARIOS JUDICIALES

EN SUS RELACIONES MÁS FRECUENTES .

CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

POR

D. Cesáreo Salcedo y Velasco,

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Y

Abogado en ejercicio del partido de

SANTOÑA.



VALLADOLID:

Establecimiento Tipográfico de Julián Torés

Calle de la Sierpe núm .16



# LOS SECRETARIOS JUDICIALES

EN SUS RELACIONES MÁS FRECUENTES

CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

POR

D. Cesáreo Salcedo y Velasco,

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Y

Abogado en ejercicio del partido de

SANTOÑA.



VALLADOLID:

Establecimiento Tipográfico de Julián Torés

Calle de la Sierpe núm. 16

**ESTUDIO**  
del  
**ABOGADO**

Buenaventura Rodríguez Parets

Obra: 1315 = Vol: 1357 =

Sec: 3<sup>a</sup> Fol: 4 v<sup>o</sup>

Signa: 8-4-d-

A MI QUERIDO PRIMO

Eduardo de Oléa y Crespo.



*He deseado siempre hallar ocasión oportuna en que poder demostrar á tu bondadosa madre y á tí, cuáles son los verdaderos límites de mi agradecimiento por el apoyo que me prestásteis para que yo hiciese desahogadamente las oposiciones de ingreso en la carrera á que pertenezco; pero esa ocasión ni se ha presentado ni creo se presentará.*

*El pequeño trabajo que puedes ver á continuación, le he hecho volviendo con frecuencia la vista atrás y pensando en los que me protegieron.*

*No extrañes, por consiguiente, leer tu nombre en la primera página de este libro: es el único recuerdo que puede dedicarte.*

EL AUTOR.

Santoña, 14 de Febrero de 1891.



# LOS SECRETARIOS JUDICIALES

EN SUS RELACIONES MÁS FRECUENTES

CON EL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD



## NUESTRO PROPÓSITO.

.....

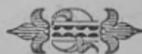
Al escribir estas páginas, no nos anima otra intención que la de dar á conocer á los Secretarios de los Juzgados municipales y á los de los de 1.<sup>a</sup> instancia, lo que son las anotaciones preventivas que más frecuentemente emanan de los asuntos en que dichos funcionarios intervienen, señalando al mismo tiempo los requisitos con que han de ir revestidos al Registro de la propiedad los mandamientos en virtud de los cuales llegan á hacerse aquellos asientos.

Nuestra práctica nos ha demostrado que en muchos casos las anotaciones á que nos referimos tienen que suspenderse, ó no se puèden

verificar, por omitirse en los mandamientos circunstancias esenciales, que á veces constan en los autos, y sin embargo, se prescinde de ellas, nada más que por no tener noticia de que debieran haberse consignado.

Esta nescencia es en cierto modo disculpable, toda vez que ni en los estudios oficiales que hacen los Secretarios de los Juzgados de 1.<sup>a</sup> instancia, ni en los exámenes que sufren los Secretarios de los Juzgados municipales, se exige, ni se llegará á exigir, seguramente, el conocimiento perfecto de la legislación hipotecaria. Esta materia ha sido calificada de abstrusa y árida por todos los que más ó menos manejan la legislación civil, y únicamente se dedican, por regla general, al estudio é interpretación de aquélla, los ilustrados funcionarios de la Dirección general de los Registros, los Registradores de la propiedad y algunos Notarios.

Vamos, pues, á exponer con la concisión y claridad que nos sea posible, el asunto indicado.





## CAPÍTULO PRIMERO.

---

1. Explicación de lo que es la anotación preventiva.—2. Su verdadero objeto y efectos en general.

*Explicación de lo que es la anotación preventiva.*—Así como por medio de la inscripción se hacen constar en el Registro los derechos que se refieren á las cosas inmuebles, cuando esos derechos están revestidos de un carácter permanente, así también por medio de la anotación preventiva se consignan en el Registro derechos que igualmente se refieren á inmuebles, en la acepción lata de esta palabra, pero que, efecto de su naturaleza, tienen un carácter transitorio. Las inscripciones, por tanto, son asientos definitivos: las anotaciones son asientos provisionales.

En la magnífica obra de los Sres. Galindo y Escosura, titulada «Comentarios á la legislación hipotecaria de España y Ultramar» se define ó describe la anotación preventiva diciendo, en cuanto à nosotros interesa, que es «un asiento de carácter provisional que se extiende en los libros del Registro para hacer constar..... las reclamaciones judiciales del dominio y demás derechos reales, las responsabilidades preventivas é interinas que afectan á las fincas, y la falta de capacidad del dueño para disponer de ellas, hasta que... subsanados los defectos, resueltas las reclamaciones, determinada la responsabilidad y ejecutoriada la capacidad ó incapacidad del dueño, se convierta el asiento provisional en inscripción definitiva ó se cancele.

*Su verdadero objeto y efectos en general* (A)  
Bien claro lo dice el luminoso preàmbulo que precede á la Ley hipotecaria: el objeto de las anotaciones preventivas es asegurar las consecuencias de un juicio. Pero ¿cómo las aseguran? Hé aquí en lo que debemos fijar nuestra atención para extirpar de una vez la errónea creencia en que muy generalmente se está de que el que obtiene

---

(A) Para determinar los efectos de las anotaciones, se estará á lo dispuesto en la Ley Hipotecaria (art. 608 del Código Civil vigente.)

una anotación preventiva ha asegurado el triunfo del litigio; y el no menos funesto y frecuente error de que hecha la anotación preventiva sobre una finca, ya el dueño de ésta no puede enagenarla ni gravarla porque la tal anotación lo impide. Ni una cosa ni otra son ciertas. Cuando el juez, por ejemplo, en una demanda sobre propiedad de una casa, ordena à petición del demandante la anotación preventiva sobre la finca, no prejuzga por ello el resultado del pleito ni viene à dar la razón al demandante; tan es así, que el artículo 41 del Reglamento hipotecario, faculta al Juez ó Tribunal para mandar hacer la anotación al mismo tiempo de admitir la demanda, ó lo que es lo mismo, sin oír al demandado. Además, la persona que llega à obtener que se verifique à su favor ese asiento, debe, si bien no es condición enteramente esencial, ofrecer antes indemnizar los perjuicios que puedan irrogarse al demandado en caso de ser absuelto. ¿Quiérese prueba más evidente de que el conseguir que un Juez acuerde la anotación preventiva, no dà á entender que el derecho está á favor del demandante? (B)

Respecto del segundo error que hemos señalado, claro que no lo es en absoluto, porque el número

---

(B) Explanaremos esta materia al tratar de las anotaciones procedentes de demanda.

4.º del art. 42 de la ley, dice, que se puede obtener anotación preventiva, en el caso de *que demandando en juicio ordinario, el cumplimiento de cualquiera obligación se dictase, con arreglo á las leyes, providencia, ordenando el secuestro ó prohibiendo la enajenación de bienes inmuebles*; pero convengamos en que esto es lo excepcional; lo más comun es la anotación simple de embargo, y el que á ésta se encuentra sujeto, tiene perfecta facultad de *enagenar y gravar las fincas ó derechos* en que se haya hecho la traba, por cuanto que el artículo 71 de la Ley Hipotecaria le autoriza para ello, si bien con ciertas limitaciones. (C)

En cuanto á los efectos de las anotaciones preventivas en general, permitasenos copiar lo que tan atinada, castiza y elegantemente dice el ya citado preámbulo de la Ley Hipotecaria:

«Las anotaciones preventivas, no declaran ningún derecho, ni menos convierten en *real* el que no tenía antes semejante carácter: no puede decirse de ellas que son el premio de la carrera, como en otra nación se ha dicho, asimilando el

---

(C) Véase lo expuesto al tratar de las anotaciones de embargo en juicios civiles y criminales; allí ampliaremos esta doctrina y haremos mención de la jurisprudencia que ha establecido el Tribunal Supremo.

«empeño de los acreedores para anticiparse á  
«obtener la anotación al afán con que se disputa  
«la llegada al término en las carreras de caballos:  
«no son un favor inmerecido que se dá al acree-  
«dor más exigente; no modifican el carácter de  
«las obligaciones, cambiando las simples en hipot-  
«ecarias, ni hacen al Juez agente de los litigan-  
«tes, compeliéndole á que supla la negligencia del  
«acreedor y le otorgue garantías que tal vez el  
«deudor mismo, al tiempo de obligarse, no habría  
«constituido. La hipoteca judicial» (así se llamaba  
«antes la anotación preventiva) «que solo tiene  
«por objeto asegurar las consecuencias del juicio,  
«nunca ha tenido éste carácter en España: no ha  
«creado desde luego una acción hipotecaria á fa-  
«vor de aquel que había obtenido la retención, el  
«embargo ó la providencia de que no pudiera  
«enajenarse la cosa, mientras estaba pendiente el  
«litigio: el derecho del acreedor por la hipoteca  
«judicial,, (anotación preventiva) «no se ha mo-  
«dificado, no ha cambiado de carácter; solo ha  
«adquirido mayor seguridad, bajo el punto de  
«vista de quitar al deudor los medios de destruir  
«la cosa, de enajenarla, y de constituirse él mismo  
«en insolvencia. Por esto, en un concurso de  
«acreedores ó en una quiebra, los que han obte-  
«nido á su favor hipotecas judiciales de la clase

«de las á que aquí nos referimos, no han tenido  
«nunca, no tienen ahora por ésta consideración, un  
«título de preferencia sobre los demás acreedores  
«de su especie, ni son calificados entre los hipote-  
«carios..... El acreedor que obtiene á su favor  
«una anotación preventiva, cuyo objeto sea ga-  
«rantir las consecuencias de un fallo, solo gozará  
«de preferencia, sobre los que tengan contra el  
«mismo deudor otro crédito contraído con poste-  
«rioridad á la anotación. Ni podría ser de otra  
«manera sin violar los principios de justicia. El  
«que contrata y no exige hipoteca, se contenta  
«con la garantía que le dà el crédito personal del  
«deudor, y no debe tener preferencia alguna sobre  
«los que se hallan en el mismo caso. Si el deudor  
«deja de cumplir lo pactado al tiempo convenido,  
«podrà el acreedor compelerlo al pago, acudiendo  
«á la vía judicial; pero ésta demanda no cambia,  
«ni la naturaleza del crédito, ni la fuerza del tí-  
«tulo. Si se estableciera otra regla, resultaría que  
«entre diversos acreedores de un mismo deudor,  
«que se halláran en idéntico caso, sería de mejor  
«condición el más exigente, el que guardára menos  
«consideraciones, el que por mejores ó peores  
«medios, adquiriera noticias más exactas del ver-  
«dadero estado en que se hallára la fortuna del  
«deudor, el que tuviera un Procurador más dili-

« gente. La Comisión, atemperándose al antiguo  
« derecho, ha creído que ninguna de estas causas  
« debía serlo de preferencia. »

Después de esta doctrina tan clara, tan hermosa  
y confirmada por el art. 608 del Código Civil, no  
nos atrevemos á añadir ni una palabra más.



## CAPÍTULO II.

.....

### En qué casos puede pedirse anotación preventiva.

=====

Los casos á que nos referimos están señalados, ora de una manera expresa, ora de una manera tácita, en la Ley Hipotecaria y en su reglamento, abarcando el mayor número de aquellos (D) el artículo 42 de dicha Ley, al decir: «Podrán pedir «anotación preventiva de sus respectivos derechos «en el Registro público correspondiente:—1.º El «que demandare en juicio la propiedad de bienes «inmuebles ó la constitución, declaración, modifi- «cación ó extinción de cualquier derecho real. — «2.º El que en juicio ejecutivo, obtuviere á su «favor mandamiento de embargo, que se haya «hecho efectivo en bienes raíces del deudor.—3.º «El que en cualquier juicio, obtuviere sentencia «ejecutoria, condenando al demandado, la cual «debe llevarse á efecto por los trámites estableci- «dos en el título 18, parte 1.ª de la Ley de En-

---

(D) Prescindiremos de consignar cierta clase de anotaciones que no se relacionan en nada con el objeto de éste trabajo.

«juiciamiento civil. (E)—4.º El que demandando  
«en juicio ordinario el cumplimiento de cualquier  
«obligación, obtuviere, con arreglo à las leyes,  
«providencia, ordenando el secuestro ó prohibien-  
«do la enajenación de bienes inmuebles.—5.º El  
«que propusiere demanda con el objeto de obtener  
«ejecutoria que pueda llegar à declarar la incapa-  
«cidad legal para administrar, ó la presunción de  
«muerte de personas ausentes, se imponga la pena  
»de interdicción ó cualquiera otra, por la que se  
«modifique la capacidad civil de las personas, en  
«cuanto à la libre disposición de sus bienes» (nú-  
mero 4.º del art. 2.º de la Ley.)—«6.º El lega-  
«tario que no tenga derecho, segun las leyes, à  
«promover el juicio de testamentaria.—7.º El  
«acreedor refaccionario, mientras duren las obras  
«que sean objeto de la refacción. 8.º... 9.º....

Procede tambien la anotación preventiva del embargo de bienes inmuebles ó derechos reales que se decreta en juicio criminal, segun el art. 42 del reglamento hipotecario, en relación con otros de la ley de Enjuiciamiento criminal.

Segun el art. 320 de dicho Reglamento, puede pedir anotación preventiva de la demanda que interponga contra el dueño de una finca, el que

---

(E) Título 8.º, sección 1.ª de la Ley de Enjuiciamiento civil vigente.

desea inscribir en el Registro un derecho real que afecte á la propiedad de esa misma finca, siempre que concurra la circunstancia de no estar inscrita aquella.

Procede igualmente anotar la solicitud del heredero que pretendiere incribir á su favor los bienes hereditarios, dentro de los 180 dias siguientes, á la muerte del testador, (artículo 49 de la Ley.)

Se tomará tambien anotación preventiva (artículo 1.628 Ley Enjuiciamiento civil), del compromiso contraido por el retrayente comunero de no vender durante cuatro años, la participación del dominio que retrajo; y del compromiso en que está el retrayente del dominio directo ó del útil de no separarlos durante los seis años siguientes al día en que verificó el retracto. (F).

Pasaremos al estudio de cada uno de los grupos de anotaciones que pueden formarse con los casos que acabamos de enumerar.

---

(F) Ya los Sres. Galindo y Escosura hacen notar, con mucha oportunidad, lo inútil de esta anotación, toda vez que, no pudiendo el retrayente enajenar mientras no tenga inscrita su adquisición, y debiendo constar en el asiento esa circunstancia, si aquél llegára á transmitir el dominio, antes de dichos plazos, no sería inscribible el contrato.

Omitimos hablar del retracto gentilicio, por haberle suprimido el Código Civil.

## SECCIÓN PRIMERA.

.....  
Anotaciones procedentes de demanda sobre el  
dominio de bienes inmuebles.

---

---

El legislador, al pretender dictar reglas, acerca de ésta materia, se encontró con dos cuestiones bastante trascendentales y de difícil conciliación, por cuanto que iban envueltos en ellas intereses opuestos que resolver.

Es evidente la conveniencia é importancia de asegurar el cumplimiento de las sentencias. Desde el momento en que se dieran facilidades para que estas pudiesen no ser cumplidas, decaería lastimosamente, no sólo la autoridad de las mismas sentencias, sino también la de los Tribunales. La sociedad está interesada en que la justicia que se administre, pueda ser llevada à debido cumplimiento. (G).

---

(G) Por esto opinan algunos que la ley debiera haber señalado taxativamente los casos en que quería fuese procedente la admisión de la demanda, con el aditamento de expedir mandamiento al Registro para

Durante el período, generalmente largo, de la tramitación del pleito, ¿qué suerte va á correr la propiedad ó derecho que se reclama? Parece, por lo tanto, procedente y justo que al demandante se le proporcionen medios legales de asegurar, desde luego, las consecuencias del litigio que va á entablar.

Todo esto por un lado. Por otro, no tenía más remedio que preocuparse también el legislador, por cuanto que desde el momento en que llegara á conceder facilidades al demandante, para que adquiriese algún derecho en los bienes que éste pensara reclamar, quedaba expuesto el litigante de buena fé, á tener que defenderse de la terrible arma de la anotación, que contra él pudiera esgrimir cualquier malvado, viéndose aquél por consiguiente, en la precisión de haber de sufrir los perjuicios y disgustos que siempre causa al hombre, el que le graven ó amengüen el derecho de propiedad.

¿Cómo compaginar estos extremos?

---

que se hiciera la anotación: así, dicen, el juzgador podría asegurar *de oficio* el éxito de la demanda. Nosotros entendemos que el haber pormenorizado los casos de procedencia de la anotación, hubiera sido peligroso; más vale que se haya dejado al prudente arbitrio de aquél. Además, no creemos muy conforme con los principios jurídicos el que el Juez, *de oficio*, tuviese facultad para decretar la anotación en tales casos.

Convengamos en que, por regla general, las personas no entablan demandas con temeridad y sólo con el fin de hacer daño; esto es excepcional.

El legislador se decidió por zanjar la cuestión, buscando una fórmula para asegurar la cosa litigiosa, procurando al mismo tiempo ocasionar los menos perjuicios posibles al dueño de ella, y encontró un medio, el de la anotación preventiva.

Confesemos que no se puede tachar à la ley de exageradamente protectora de los intereses del demandante, al menos en la forma en que hoy puede ejercitarse aquél derecho en nuestra pátria.

Como las razones en que el demandante apoya su pretensión, no se las puede considerar desde luego verdaderas y ciertas, la ley lo tiene en cuenta y coarta, al efecto, cuanto puede, el derecho de pedir anotación. Enseguida lo veremos.

Es necesario, ademàs, reconocer el gran bien que produce à la administración de justicia la admisión prévia de las anotaciones preventivas, pues que, repetimos, es de suma importancia asegurar el cumplimiento de las sentencias. Los abusos, si los hay, no deben tenerse en cuenta. El aforismo, (como tal corre ente los ràbulas), que dice, *el que obtiene la anotación ha ganado el pleito*, carece de fundamento. (H)

---

(H) Relacionada con la teoría expuesta, se halla la

Podrá pedir, dice el número 1.º del artículo 42 de la Ley, anotación preventiva de su derecho en el Registro público correspondiente: 1.º El que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles, ó la constitución, declaración, modificación ó extinción de cualquier derecho real (I). Esta anotación no podrá hacerse sino cuando se ordene por providencia judicial, dictada à instancia de parte legítima, y en virtud de documento bastante, al prudente arbitrio del juzgador, (§ 1.º, artículo 43 Ley), siendo ademàs necesario para

---

siguiente jurisprudencia del Tribunal Supremo de Justicia: Los autos de los Tribunales por los que se manda anotar preventivamente en el Registro de la propiedad bienes inmuebles que son objeto de litigio, no definen de una manera irrevocable los derechos que las partes alegan; y en este supuesto, no pueden considerarse como sentencias definitivas. (Sentencia 20 abril 1874).

Las anotaciones preventivas acordadas por providencia judicial para sólo el objeto de asegurar las consecuencias de un juicio, no pueden calificarse de sentencias, porque no declaran ningún derecho ni modifican el carácter de las obligaciones que garantizan, siendo por su propia índole y por los efectos que la Ley Hipotecaria las atribuye, esencialmente revocables y transitorias. (Sentencias 9 Mayo y 23 Septiembre 1873; 20 Marzo 1874; 16 Mayo y 8 Julio 1876; 2 Enero, 15 y 21 Febrero 1877).

(I) No están comprendidas en la letra de este número las demandas relativas à la *propiedad de los derechos reales*; pero interpretando el espíritu de aquél, la Dirección general de los Registros resolvió en fecha 13 Abril 1868, que procedía la anotación de las demandas citadas.

obtener esa providencia, que el actor ofrezca indemnizar los daños y perjuicios que de ella puedan seguirse al demandado en el caso de ser absuelto, (art. 41 del Reglamento). (J). (K).

Es facultativo el pedir la anotación, al mismo tiempo que se presenta la demanda ó despues de presentada ésta; en el primer caso, se concede ó niega la pretensión al admitir dicha demanda, (L), y por consiguiente sin oír al demandado; en

---

(J) He aquí las cortapisas puestas al demandante en pró del demandado, y á las cuales nos hemos referido en el texto.

(K) El que obtiene anotación preventiva de la demanda de propiedad de una finca dando la fianza de que habla el artículo 41 del Reglamento, si es absuelto el demandado y propone éste demanda de indemnización de perjuicios, es consiguiente la condenación. (Sentencia Tribunal Supremo 22 Diciembre 1871), pero no es esencial el ofrecimiento de tal indemnización para obtener la anotación, puesto que el objeto del ofrecimiento no es otro que el de recordar é inculcar la responsabilidad de dichos daños y perjuicios; obligación á que, de todos modos, queda sujeto el peticionario con arreglo á derecho. (Sentencia Tribunal Supremo 23 Diciembre 1884)

(L) De este precepto ya dicen los Sres. Galindo y Escosura, que no puede deducirse el que el Juez tenga que acceder forzosamente á que la demanda se anote: la prescripción del artículo citado en el texto ha de entenderse dictada para el caso de que el Juez estime que procede anotar la demanda. Por lo demás, queda en toda su integridad la facultad que el art. 43 de la ley concede al juzgador para decidir si el documento que se presenta es bastante para considerar que está justi-

el segundo caso, el Juez tiene que resolver en el término de tercero día (§ 2.º, art. 41 Reglamento), acostumbrándose á dar antes traslado al demandado, toda vez que la Ley no lo prohíbe, sino que, por el contrario, de lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento, respecto de la anotación preventiva, de las ejecutorias y de las providencias, embargando, interviniendo, poniendo en secuestro ó prohibiendo enajenar bienes determinados, cuya anotación no puede excusarse ni suspenderse por oposición de la parte contraria, deducen los ilustrados comentaristas citados, como una consecuencia sacada *a sensu contrario*, que no estando incluidas en ese artículo las demandas de propiedad ó de derechos reales, puede haber y estimarse en éstas la oposición, y por consiguiente, se hace necesario comunicar los autos al demandado, para que alegue en contra; apoyando esta opinión, en la sentencia del Tribunal Supremo de 17 de Abril de 1873, que viene á declarar que al darse traslado al reo, con emplazamiento en forma, de la reclamación principal, debería dársele también de

---

ficada la pretensión de anotar. No hay, pues, contradicción entre los dos artículos citados; tan es así, que la resolución de 19 Enero de 1877 viene á confirmar que el art 43 de la ley atribuye á los Jueces la facultad de *conceder ó negar* la anotación de las demandas.

la solicitud de anotación, para decidir definitivamente acerca de ella. (M).

Las providencias decretando ó denegando la anotación, en el caso de que se trata son apelables en un solo efecto (art. 68 Ley).

## SECCIÓN SEGUNDA.

.....

### **Anotaciones procedentes de embargo en juicios civiles.**

---

Podrà pedir anotación preventiva de su derecho en el Registro público correspondiente: El que en juicio ejecutivo, obtuviere á su favor mandamiento de embargo, que se haya hecho efectivo en bienes raíces del deudor: (núm. 2.º del art. 42 Ley) (N), abarcando éste y otros muchos casos

---

(M) La providencia que concede ó niega la anotación de una demanda, debe estimarse definitiva para los efectos del recurso de casación. (Sentencia Tribunal Supremo 14 Enero 1868.)

(N) Tal artículo es puramente sustantivo, y tiene su desarrollo en las leyes de procedimiento.

el artículo 42 del Reglamento, al decir: se hará anotación preventiva de todo embargo de bienes inmuebles ó derechos reales que se decrete en juicio civil ó criminal. (Ñ).

Tratándose de las anotaciones de embargo, es cuando hemos podido observar (ya lo indicamos al exponer el verdadero objeto de aquellas), que los mandamientos en virtud de los cuales se practican tales asientos, suelen ir harto frecuentemente al Registro con la dichosa cláusula de que las fincas embargadas *no se podrán enajenar*.

No es así; tanto que le es imposible al Registrador consignar en el asiento semejante prohibición, porque el art. 71 de la Ley, le está diciendo que *los bienes ó derechos reales anotados, podrán ser enajenados ó gravados, pero sin perjuicio del derecho de la persona, á cuyo favor se haya*

---

(Ñ) Están comprendidas en este precepto las anotaciones que son consecuencia de los embargos preventivos (Artículo 1.409 Ley Enjuiciamiento civil); las que pueden decretarse con arreglo á los artículos 764, 1175, 1409, 1549 y 1601 de la espresada Ley. También está comprendida en dicho precepto, según opinión, á nuestro modo de ver muy fundada, de los Sres. Galindo y Escosura, la anotación que según el art. 1428 de repetida ley pueden pedir los acreedores personales en el caso de que de una escritura pública, de un documento privado reconocido ante Juez competente ó de confesión judicial, apareciese con claridad una obligación de hacer ó de no hacer, ó la de entregar cosas específicas.

*hecho la anotación*; doctrina sancionada por las sentencias del Tribunal Supremo de Justicia, fechas 22 de Enero de 1869, 28 de Mayo de 1874, 30 de Diciembre de 1876 y 26 de Octubre de 1888. Es, pues, hoy (O) completamente inútil, y hasta ilegal, pretender la prohibición de enajenar y gravar los inmuebles, por medio de estas anotaciones de embargo.

Volveríamos con gusto á copiar aquí lo que respecto de los efectos de aquéllas, dice la Exposición de motivos; pero pudiendo consultarse esta cita en la pág. 10, consignaremos solamente que la doctrina allí expuesta, está reproducida en el art. 44 de la Ley, que dice: el acreedor que obtenga anotación á su favor, en los casos de los números 2.º, 3.º y 4.º del art. 42, será preferido, en cuanto á los bienes anotados solamente, á los que tengan contra el mismo deudor otro crédito contraído con posterioridad á dicha anotación. El Tribunal Supremo ha venido á sancionar esto mismo, al decir en la sentencia de 5 de Abril de 1878, «que la anotación preventiva, no varía la naturaleza del crédito para cuya seguridad se

---

(O) Decimos *hoy*, porque con arreglo á legislación anterior á la ley Hipotecaria *estaba* prohibido enajenar las fincas embargadas sin conocimiento y autorización del Juzgado que entendía en el asunto. (Sentencia Tribunal Supremo 14 Nov. 1874).

«hace; teniendo éste que sujetarse, cuando concurre con otros créditos, à las leyes que regulan preferencia entre los mismos, no siendo posteriores à la anotación;» y en las Sentencias de 12 de Febrero y 12 de Mayo de 1886, «que dictado por la disposición terminante del art. 44 de la Ley Hipotecaria, como por la jurisprudencia, con arreglo à él establecida por este Tribunal Supremo, la anotación preventiva de un embargo, resultado de una providencia judicial y dirigida únicamente à garantir las consecuencias del juicio, no crea ni declara ningun derecho, ni altera la naturaleza de las obligaciones, ni mucho menos convierte en real hipotecaria la acción que anteriormente no tenía este carácter, ni produce otros efectos que los de que el acreedor que la obtenga sea preferido en cuanto à los bienes anotados solamente, à los que tengan contra el mismo deudor otro crédito contraído con posterioridad à la anotación.»

Grande, pues, es la importancia del art. 44 de la Ley, porque nos da la clave para dilucidar la, al parecer, espinosa y frecuentemente mal conocida cuestión de preferencia, entre acreedores de un mismo deudor (P). Obsérvese que el acreedor

---

(P) Confirma todo lo que decimos respecto de esta

que ha obtenido la anotación, dice el expresado artículo, que solamente *será preferido en cuanto á los otros acreedores que tengan contra el mismo deudor otro crédito contraído, con posterioridad a dicha anotación.* (Q). La Ley Hipote.

---

materia el número 4.º del artículo 1923 del Código civil, cuyo texto es el siguiente:

«Con relación á determinados bienes inmuebles y derechos reales del deudor, gozan de preferencia... cuarto. Los créditos preventivamente anotados en el Registro de la propiedad, en virtud de mandamiento judicial, por embargos, secuestros ó ejecución de sentencias, sobre los bienes anotados, y sólo en cuanto á créditos posteriores.»

Además el artículo 608 del expresado código dispone que para determinar los efectos de las anotaciones se estará á lo que preceptua la Ley Hipotecaria.

(Q) Véase lo que decidió el Tribunal Supremo en Sentencia 26 Octubre 1888: El día 7 de Mayo de 1888, Antonio Sanchez y Eustaquio Gomez, recibieron un préstamo de Manuel Carbonero, hipotecando en garantía dos fincas, por escritura de la misma fecha. Ambas estaban á la sazón embargadas á las resultas de un juicio ejecutivo, seguido contra el prestatario; y en 12 y 13 de dichos mes y año se anotaron preventivamente en el Registro de la propiedad. Vendidas en pública subasta las fincas y rematadas por Angel Benegas, entabló juicio ejecutivo Carbonero contra sus deudores, requiriendo en forma á Benegas para que pagára el crédito ó desamparase las fincas. Benegas, dedujo tercería de dominio respecto de aquellas, alegando que la venta judicial de las fincas hipotecadas para el pago de el crédito á que se hallaban afectas, anulaba las demás inscripciones existentes que garantizasen otros créditos hipotecarios pasando al comprador libres de todo gravámen. Estima-

caria, por consiguiente, dejó vigente lo relativo á preferencia de acreedores, según el derecho civil (R). De modo que, si á pesar de haber ano-

---

da la tercería por la Audiencia de Madrid, interpuso Carbonero recurso de casación por infracción de los artículos 44, 105 y 127 al 129 de la ley Hipotecaria y el Tribunal Supremo casó y anuló la sentencia recurrida,

Considerando que las anotaciones preventivas de bienes inmuebles hechas para garantir el resultado de un juicio no alteran la naturaleza del crédito reclamado, ni impiden al dueño enajenarlos ó gravarlos en conformidad al art. 71 de la ley, sin perjuicio del derecho de la persona á cuyo favor se haya hecho la anotación.

Considerando que según dispone el art. 44 de la ley Hipotecaria.....

Considerando que el crédito hipotecario reclamado por D. Manuel Carbonero, é inscrito en el Registro de la propiedad, *es anterior á la fecha de anotación preventiva;* y habiéndose inscrito oportunamente, constituye un derecho real contra las fincas gravadas, *sin que altere su naturaleza la circunstancia de haberse registrado con posterioridad á la anotación preventiva la escritura de constitución del gravámen de fecha anterior á aquélla...*

(R) El hecho de conseguir sólo la anotación de embargo, no prejuzga cuestiones de preferencia entre acreedores de fecha anterior á la anotación (Sentencia Tribunal Supremo 27 Enero 1890).

Entre acreedores por acción personal rige el axioma jurídico «el que es primero en tiempo, es preferido en derecho,» y en su virtud el embargo decretado á instancia de uno de aquellos, no puede perjudicar á los anteriores. (Sentencia 28 Marzo 1887).

La ley Hipotecaria al comprender en el número segundo de su artículo 42, entre los que pueden pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos al «que en juicio ejecutivo obtuviere á su favor mandamiento

tado yo hoy el embargo de una finca, con el objeto de garantir cualquier deuda, se presentase mañana en el Registro otro acreedor, con preferente derecho, según la Ley civil, y consiguiese tambien anotación sobre esa misma finca, éste y no yo tendría preferencia para cobrar su crédito, por más que su asiento apareciese hecho en segundo término ó con fecha posterior al mío; sin que en este caso, si bien por excepción, tenga lugar aquello de que: el que antes llega á la mencionada oficina, es el más protegido por la Ley; *prior tempore, potior jure*.

De la misma manera, si anotada una finca con fecha de hoy, se presentase despues un título traslativo del dominio de esa misma finca, v. gr.: una escritura de venta, pero otorgada con fecha anterior á la anotación, el comprador adquiriría el dominio de la finca, sin la responsabilidad á que ésta estuviera sujeta por la anotación; y esto tendría lugar, hasta en el caso de que el compra-

---

de embargo que se haya hecho efectivo en bienes raíces *del deudor*,» limitó, como no podía menos, por esta última palabra, los efectos de aquélla disposición á los bienes raíces embargados que realmente pertenezcan al *deudor*; dejando á salvo el derecho de cualquiera otra persona cuyos bienes hubiesen sido indebidamente incluidos en el embargo. (Sentencia 5 Enero 1876.)

dor no se hubiese cuidado de inscribir su derecho en el Registro.

Hecho el embargo, es obligatorio decretar la anotación del mismo; así se deduce del contexto del art. 1453. Ley Enjuiciamiento Civil.

Las reglas que tienen que observar los Registradores, para hacer las anotaciones preventivas que se decreten en juicios civiles ó criminales, conviene las tengan presentes los Secretarios; y por más que aquéllas son aplicables á otra clase de juicios, además del ejecutivo, al que principalmente nos referimos en este lugar, creemos oportuno mencionarlas aquí. Dichas reglas son, según el art. 42 del Reglamento Hipotecario, las siguientes: «1.<sup>a</sup> Si la propiedad de las fincas embargadas, apareciese inscrita en los libros del antiguo ó nuevo Registro, á favor de una persona que no sea aquella contra quien se hubiese decretado el embargo, se denegará la anotación, practicándose cuanto la Ley y su Reglamento disponen, para las inscripciones que se denieguen por defectos no subsanables; (S) los Re-

---

(S) Esa negativa, opinan con mucho acierto los señores Galindo y Escosura, no debe entenderse tan en absoluto que haga ilusorio el artículo 133 de la ley, el cual dispone que al vencer el plazo para el pago de la deuda al acreedor hipotecario, puede este pedir que se despache mandamiento de ejecución contra los bienes

• gistradores, en este caso, conservarán uno de  
• los duplicados del mandamiento judicial y de-  
• volverán el otro con la nota de denegación,  
• expresando claramente el motivo que la produce:  
• 2.<sup>a</sup> Si la propiedad de los bienes embargados,  
• no consta inscrita á nombre de persona alguna,  
• se suspenderá la anotación del embargo, (T) y  
• en su lugar se tomará anotación preventiva de  
• la suspensión del mismo, por ser subsanable  
• aquél defecto: 3.<sup>a</sup> Los interesados en los embar-  
• gos, podrán pedir que se requiera al considerado  
• como dueño, para que se subsane la falta, veri-  
• ficando la inscripción omitida, y caso de negarse,  
• podrán solicitar que el Juez ó Tribunal lo

---

hipotecados, aunque estén en poder de persona distinta de la que los hipotecó; doctrina que está corroborada por el artículo 105 de dicha Ley.

El asiento de presentación de un título traslativo del dominio de una finca embargada al ejecutado, impide la anotación del mandamiento aunque este sea de fecha anterior á la en que se presenta la escritura. (Artículo 17 Ley).

No procede la anotación de embargo si los bienes objeto de él aparecen inscritos á favor de persona distinta de aquella contra quien se decretó la traba. (Resolución 21 Diciembre 1889).

(T) Si el deudor tuviese inscrito solamente el usufructo de los bienes, el Registrador anotará en cuanto á este derecho y denegará respecto del de propiedad si es que á ella se extiende también el embargo (Res. 20 Marzo 1879)

“acuerde así, si tienen ó pueden adquirir los títulos necesarios al efecto.” (U).

## SECCIÓN TERCERA.

.....

### Anotaciones procedentes de embargos decretados en juicios criminales.

=====

Cuando del sumario resulten indicios de criminalidad contra una persona, se mandará por el Juez, que preste fianza bastante para asegurar las responsabilidades pecuniarias que en definitiva puedan declararse procedentes, decretándose en el mismo auto el embargo de bienes suficientes, para cubrir dichas responsabilidades, si no prestare fianza. (art. 589 Ley Enjuiciamiento Criminal.)

Esa fianza podrá ser personal, pignoratícia ó hipotecaria, (art. 591 Ley citada). Si se constituye fianza hipotecaria, podrá otorgarse por escritura

---

(U) Véase lo que diremos al tratar de las anotaciones de suspensión respecto de la conveniencia de subsanar la falta de títulos á fin de procurar que las anotaciones de suspensión, tomadas muchas veces por ese defecto, se conviertan en definitivas, y surtan, por consiguiente, efectos durante todo el tiempo que dura el juicio.

pública ó *apud acta*, librándose en este último caso el correspondiente mandamiento para su inscripción en el Registro de la propiedad, (artículo 595 Ley citada). Esta disposición es también aplicable al caso en que el procesado preste fianza en inmuebles ó derechos reales para continuar en libertad provisional, (art. 533 Ley citada), y lo mismo decimos respecto de la fianza que el particular querellante preste con arreglo á lo prevenido en el art. 280 de la indicada Ley.

Cuando por no dar el procesado la fianza acordada, se llegue á decretar el embargo de bienes inmuebles, hecho éste, se expedirá mandamiento para que se haga la anotación preventiva prevenida en la Ley Hipotecaria, (art. 604 Ley citada.)

## SECCIÓN CUARTA.

---

### **Anotación á consecuencia de sentencia ejecutoria.**

---

Ya hemos dicho que con arreglo al núm. 3.º del art. 42 de la Ley Hipotecaria, puede pedir anotación preventiva: «El que en cualquier juicio

obtuviere sentencia ejecutoria condenando al demandado, la cual deba llevarse á efecto por los trámites establecidos en el título 18, parte 1.<sup>a</sup> de la Ley de Enjuiciamiento Civil; (título 8.<sup>o</sup>, libro 2.<sup>o</sup> de la vigente.)

En otro lugar, (al hablar de las anotaciones procedentes de demanda sobre el dominio de bienes inmuebles ó derechos reales), vimos la conveniencia de que, en ciertos casos, se dieran facultades al actor para hacer constar en el Registro los derechos eventuales que creyere asistirle sobre cosas inmuebles. Esas mismas razones, por consiguiente, han de poderse aplicar ahora, y tal vez con más fuerza, por cuanto que en este caso se trata de hacer efectivos derechos, no ya hipotéticos, sino declarados en una sentencia firme.

Lo solemne y santo de la cosa juzgada, llevaba consigo la necesidad de dictar reglas encaminadas á que lo decidido por el Tribunal sentenciador pudiera llevarse á debido cumplimiento con rapidez y seguridad. A esto vemos que tienden las disposiciones de nuestras leyes de Enjuiciamiento Civil é Hipotecaria al tratar de la ejecución de las sentencias.

Luego que sea firme una de éstas, se procederá á su ejecución, siempre á instancia de parte y

por el Juez ó Tribunal que hubiese conocido del asunto en primera instancia; (art. 919 Ley Enjuiciamiento Civil.)

Si la sentencia condenáre al pago de cantidad liquidada y determinada, se procederá siempre, y sin necesidad de prévio requerimiento personal al condenado, al embargo de bienes del deudor, en la forma y por el órden prevenidos para el juicio ejecutivo; (art. 921 Ley Enjuiciamiento Civil).

Hechos los embargos se pasará al avalúo y venta de los bienes en que consistan, y al pago en su caso, con entera sujeción á las reglas establecidas para el procedimiento de apremio despues del juicio ejecutivo; (art. 922 Ley citada).

Si la sentencia contuviere condena de hacer ó de no hacer, ó de entregar una cosa ó cantidad ilíquida, y no pudiera tener inmediato cumplimiento la ejecutoria, cualquiera que sea la causa que lo impida, podrá decretarse el embargo de bienes á instancia del acreedor, en cantidad suficiente, à juicio del Juez, para asegurar lo principal y las costas de la ejecución; (art. 923 de dicha Ley).

En estos y en los demás casos que expresan los artículos siguientes al 923 de la repetida Ley procede el embargo de bienes del deudor, y de-

berá decretarse la anotación en el Registro de la propiedad.

Es de observar que el art. 44 del Reglamento Hipotecario dice que la anotación preventiva de que venimos hablando no se podrá verificar hasta que, para la ejecución de la sentencia, se mande embargar bienes inmuebles del condenado por ella, en la forma prevenida respecto al juicio ejecutivo. De modo que esta disposición limita indudablemente el núm. 3.º del art. 42 de la Ley Hipotecaria, que parecía conceder desde luego al que ganó el pleito, el derecho de anotar la misma sentencia ejecutoria.

«La anotación preventiva de las ejecutorias y «de las providencias, embargando, interviniendo, «poniendo en secuestro ó prohibiendo enajenar «bienes determinados, no podrá excusarse ni sus- «penderse por oposición de la parte contraria.» Este es el precepto del art. 43 del Reglamento hipotecario, y al hacerse cargo de él los ilustres comentaristas várias veces citados, manifiestan cuán difícil es su comprensión, entendiendo que ese artículo no puede aplicarse á la letra, é invocando en apoyo de su opinión, la sentencia del Tribunal Supremo de 17 de Abril de 1873, de la cual deducen: «Que no pueden decretarse las «anotaciones sin oír al interesado: Que si es in-

«dispensable oír al interesado, cabe la oposición; «y si cabe la oposición, cabe que en su virtud se «excuse ó se suspenda la anotación: Que si la «tramitación es la marcada para los incidentes, «cabe también la apelación, y por ello que se re- «voque el auto en que se manda la anotación: Y «que en oposición dicho artículo con el 749 de la «Ley de Enjuiciamiento Civil, prevalece éste en «las decisiones judiciales.»

Añadiremos, por último, que según la Resolución de 6 de Noviembre de 1879 procede la anotación del embargo hecho en la ejecución de sentencia de causas sobre injuria, para atender al pago de las responsabilidades pecuniarias á que el condenado estaba sujeto; pues al decir el art. 42 del Reglamento hipotecario que se tomará anotación de todo embargo que se decrete en juicio civil ó criminal, usa de la palabra *juicio* en su sentido más ámplio, como sinónima de procedimiento judicial, y por lo tanto comprende todos los embargos decretados en los juicios civiles y criminales, así los que se causan antes de dictar sentencia, como los que se ordenan para cumplir y llevar á efecto la ejecutoria que hubiere recaído.

## SECCIÓN QUINTA.

Anotación de providencia ordenando  
el secuestro ó prohibiendo enajenar bienes  
inmuebles.

El secuestro (V) tiene lugar cuando se decreta el embargo ó el aseguramiento de bienes litigiosos; así lo dispone el artículo 1785 del Código civil.

Según el número 4.º del artículo 42 de la

(V) Secuestro es el depósito *judicial* en que se constituye una cosa que está en litigio, para impedir que el que la posee pueda llegar á destruirla, enajenarla ó malversarla. Se diferencia principalmente del embargo en que el secuestro recae en cosa sobre la que pretendemos tener derecho, y el embargo asegura únicamente la cosa para que ésta responda con su valor de una deuda cualquiera, pero sin que nos asista ningún derecho sobre esa misma cosa.

Según la legislación antigua, el secuestro, para que pudiera llamarse tal, había de asegurar bienes inmuebles; si recaía sobre muebles, se llamaba *depósito*. Hoy el secuestro puede tener por objeto bienes muebles ó inmuebles (art. 1786 Código civil.)

Pueden verse algunos casos de verdadero secuestro en los artículos 1173, 1419, 2119 y 2.128 de la ley de Enjuiciamiento civil. También el art. 16 del Decreto ley fecha 5 Febrero 1869, permite á las instituciones de crédito territorial, pedir al Juez de 1.<sup>a</sup> instancia el secuestro y la posesión interina de las fincas, en el caso de falta de pago. Igual facultad compete al Banco Hipotecario con arreglo á lo dispuesto en el artículo 91 de sus estatutos aprobados por R. D. de 12 Octubre 1875.

ley Hipotecaria, puede pedir anotación preventiva de su derecho en el Registro de la propiedad: el que demandando en juicio ordinario el cumplimiento de cualquiera obligación, obtuviere, con arreglo à las leyes, providencia ordenando el secuestro ó prohibiendo la enajenación de bienes inmuebles.

Es, por tanto, necesario para que esta clase de anotaciones pueda hacerse en dicha oficina, que se hayan demandado en *juicio ordinario* (X) y que se hayan obtenido con arreglo à las leyes.

No es extraño que ésta materia, como limitativa en extremo del derecho de propiedad, haya

---

(X) Para que se pueda tomar anotación preventiva de la prohibición de enagenar, es preciso que se decrete en juicio ordinario en que se demande el cumplimiento de alguna obligación, no procediendo verificar dicho asiento, si este se acordó en una tercería. (Resolución 22 Noviembre 1880 y 3 Junio 1881)

El mandamiento judicial prohibiendo la enajenación de bienes inmuebles, no puede anotarse, ni de suspensión siquiera, mientras los bienes de la persona contra quien se expidió, no aparezcan inscritos à su nombre, sin que baste que lo estén à nombre de su padre ya difunto; pues en todo caso, habría necesidad de justificar la trasmisión por medio del correspondiente testamento ó declaración judicial de heredero. (Resolución 31 Octubre 1878 y 17 Julio 1876.)

Mientras conste en la inscripción de dominio de un inmueble la prohibición de enajenarle, no puede inscribirse ningún contrato de enajenación hasta que los Tribunales acuerden la nulidad del asiento, ó este se cancele legalmente. (Resolución 15 Junio 1884.)

sido interpretada muy restrictivamente por la Dirección general de los Registros; así que los Registradores, siguiendo este mismo criterio, proceden á verificar dichas anotaciones con mucha cautela, inspirándose siempre en la idea de que los trámites y solemnidades exigidos por el número 4.º de art. 42, son una garantía para el derecho de propiedad, según bien terminantemente lo manifiesta el tercer considerando de la Resolución fecha 3 de Junio de 1881.

La anotación de las providencias, poniendo en secuestro ó prohibiendo la enajenación de bienes determinados, dice el art. 43 del Reglamento Hipotecario, que no podrá excusarse ni suspenderse por oposición de la parte contraria; pero á pesar de esto, véase lo dicho en las páginas 36 y 37 al tratar de las anotaciones de ejecutorias.

## SECCIÓN SEXTA.

.....  
**Anotación de demandas dirigidas ó modificar  
la capacidad civil de las personas.**  
=====

También puede pedir anotación preventiva de su derecho según el núm. 5.º del artículo 42 de la ley: el que propusiese demanda con objeto de obtener alguna de las providencias expresadas en el número 4.º del artículo 2.º, ó lo que es lo mismo, puede solicitarse anotación de la demanda que vaya encaminada à que se declare la incapacidad legal para administrar, ó la presunción de muerte de personas ausentes, se imponga la pena de interdicción, ó cualquiera otra por la que se modifique la capacidad civil de las personas, en cuanto à la libre disposición de sus bienes.

Creemos nosotros que este derecho será extensivo à aquellas demandas que puedan llegar à producir una ù otra incapacidad, aunque no la declaren de un modo terminante; lógicamente se deduce esto si se tiene presente el precepto del artículo 4.º del Reglamento Hipotecario.

Las razones que el legislador tuvo para decidir que se inscribieran en el Registro de una manera definitiva y permanente las ejecutorias que pudieran modificar la capacidad civil de las personas, nos las dice el preámbulo de la Ley Hipotecaria:

«Para adquirir con seguridad bienes inmuebles  
«ó derechos reales, no basta que el vendedor ó  
«imponente, sea dueño de ellos; tampoco es sufi-  
«ciente que no estén los bienes afectos à otras  
«cargas; es además necesario que el que enajena,  
«que el que trasmite, tenga capacidad civil para  
«hacerlo. Sólo por el concurso de estas circuns-  
«tancias podrá estar completamente seguro el  
«adquirente. Si la Ley no atendiera, pues, à que  
«la capacidad de las personas constára en el Re-  
«gistro, su obra sería incompleta y no produciría  
«frecuentemente el efecto apetecido.» Más que  
justificadas, por consiguiente, podemos considerar  
las prescripciones de los artículos à que antes nos  
hemos referido. De ellos, usando con la debida  
moderación y oportunidad, puede decirse que son  
el centinela avanzado de las trascendentales con-  
secuencias que pudiera llevar trás de sí el que una  
persona que careciese de la capacidad necesaria,  
ejercitára actos respecto de su caudal, que más  
tarde habrían tal vez de rescindirise ó declararse  
nulos.

Estaba muy en su lugar que se declarasen inscribibles las ejecutorias que modificasen la capacidad civil de las personas para contratar y obligarse: pero había además que tener en cuenta que el tiempo que média desde que se proponen esa clase de demandas hasta que se resuelven, puede decirse que es el más peligroso. Se hacía, pues, necesario que à alguien diese la voz de alarma, y de ahí el que se dispusiese que fueran desde luego *anotables* las indicadas demandas.

Sin embargo, no debió haber ido tan lejos el art. 43 de la Ley, segun ya lo hacen notar los Sres. Galindo y Escosura. Dice ese artículo que las anotaciones de que venimos hablando podrán hacerse tambien *de oficio* cuando no hubiere interesados que lo reclamen, siempre que el juzgador, à su prudente arbitrio, lo estime conveniente para asegurar el efecto de la sentencia que pueda recaer en el juicio. Esto segun los comentaristas citados, equivale à convertir al Juez en tutor de los litigantes, supliendo sus omisiones, ó quizàs contrariando su voluntad. La única defensa que pensamos pudiera tener el expresado artículo, es la de que tal vez su precepto fuese encaminado únicamente á determinar lo que el Juez podría hacer en el caso de que la demanda se interpusiera por el Ministerio fiscal con el

caràcter de representante de las personas cuya defensa le està encomendada por las leyes.

Las providencias decretando ó denegando la anotación en estos casos, son apelables en un solo efecto; (art. 68 Ley Hipotecaria).

Estudiemos ahora algunas de las clases de demandas limitativas de la capacidad civil de las personas, eligiendo de entre aquéllas las más frecuentes.

1. DEMANDA DE INCAPACIDAD.—Toda vez que el Código civil vigente es mucho más explícito en esta materia, que lo era la legislación antigua, no creemos de más mencionar los preceptos de aquél que pueden estar en relación más directa con el objeto de esta obra.

No se puede nombrar tutor à los locos, dementes y sordo-mudos mayores de edad, sin que preceda la declaración de que son incapaces para administrar sus bienes; (art. 213 Código civil). Pueden solicitar esta declaración el cónyuge y los parientes del presunto incapáz que tengan derecho á sucederle abintestato; (art. 214). El Ministerio público deberá pedirle en los casos que enumera el art. 215 de dicho Código.

Antes de declarar la incapacidad, los Tribunales oirán al consejo de familia, y examinaràn por sí mismos al denunciado como incapáz; (art. 216).

La declaración de incapacidad deberá hacerse *sumariamente*. La que se refiera á sordo-mudos fijará la extensión y límites de la tutela según el grado de incapacidad de aquéllos; (art. 218).

Contra los autos que pongan término al expediente de incapacidad, podrán los interesados deducir demanda en juicio ordinario; (art. 219).

Las disposiciones de los dos artículos últimamente insertos, vienen à sustituir la del 1848 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por aquéllos derogado, (Z). Cabe, pues, tambien hoy dictar *un auto interino y revocable*. ¿Y teniendo ese auto tales caractéres, se le ha de considerar inscribible en el Registro de la propiedad? Entienden algunos que no debería reconocérsele eficacia para tanto: 1.º porque la declaración de locura, dirigida siempre á conseguir la administración de los bienes del presunto incapáz, envuelve muchas veces dramas de familia: 2.º porque el espíritu de las legislaciones modernas es el de rodear de todas las garantías posibles lo relativo à declaración de incapacidades: 3.º porque el interpretar ex-

---

(Z) El texto del artículo 1848 era el siguiente: Cuando la incapacidad por causa de demencia no resulte declarada en sentencia firme, se acreditará sumariamente en un antejuicio, y se nombrará un curador ejemplar interino, reservando à las partes el derecho que pueda asistirles en el juicio correspondiente.

tensivamente esta materia, es ir contra la corriente hoy tan seguida: y por último, porque el número 4.º del art. 2.º de la Ley Hipotecaria y el art. 4.º de su Reglamento consideran inscribibles únicamente las *sentencias ejecutorias* que recaigan en esa clase de demandas, pero no dicen que sean inscribibles *los autos*.

Este último argumento, no puede menos de reconocerse que tiene mucha fuerza, y deseáramos se presentase algún caso en el que tuviera que resolver la Dirección general.

Esta misma duda, por consiguiente, puede originarse acerca de si es *anotable el escrito en que se proponga la declaración sumaria de incapacidad*, pues el núm. 5.º del art. 42 de la Ley, dice, que solamente puede pedir anotación el que propusiere *demanda con objeto de obtener sentencia ejecutoria*.

De todas maneras, es plausible el que nuestro Código civil haya rodeado de más garantías la declaración sumaria de incapacidad, pues la verdad es que la Ley de Enjuiciamiento no había sido demasiado previsora en esto.

Advertiremos aquí, que por Resoluciones de 13 y 31 de Agosto de 1863, se mandó abrir en todos los Registros de la propiedad un libro especial que recibe el nombre de *libro de incapa-*

*citados*, el cual está destinado á hacer constar: 1.º los nombres de los incapacitados que no tienen bienes, ó que aún cuando los tengan, no constan inscritos en el Registro: 2.º Los nombres de los incapacitados que teniendo bienes, se extienda la incapacidad á los que puedan adquirir en lo sucesivo.

El Registrador hará los correspondientes asientos en el indicado libro, bien la incapacidad sea producida por locura, demencia, imbecilidad, sordo-mudez, prodigalidad, interdicción por condena ó por cualquiera otra causa.

2. INTERDICCIÓN CIVIL.—En sentido estricto, ó como pena, la impone el código correspondiente como accesoria de la cadena perpétua y de la temporal. Algunos de sus más importantes efectos son los de privar al penado, mientras estuviere sufriendo la condena, de los derechos de patria potestad, autoridad marital, de la administración de bienes y del derecho de disponer de los propios por actos entre vivos; (art. 43 código penal. (a))

Cuando se imponga esta pena, dice el artículo 995 de la ley de Enjuiciamiento criminal, cuidará el Juez de que se observen las reglas esta-

---

(a) Esto mismo disponen los artículos 170, 1433, 1436 y 1264 del código civil.

blecidas en el art. 4.º de la ley de 18 de Junio de 1870, sobre efectos civiles de la interdicción (b), y de que se inscriba la prohibición de disponer de los bienes en el Registro de la propiedad de los partidos en que el penado los tuviere.

No hay, por lo tanto, que dudar si la sentencia ejecutoria de condena será inscribible; pero ¿podrá anotarse el auto de procesamiento? Creemos que sí, con tal de que se haga constar que el procesado lo ha sido por delito que puede llevar consigo la pena de cadena perpétua ó temporal, y por consecuencia la accesoria de interdicción civil.

Véase lo que en los últimos párrafos de la demanda de incapacidad decimos, respecto de el libro de incapacitados.

3. **PRODIGALIDAD.** Como que à su declaración ha de ir siempre ó casi siempre, (c) aneja la privación de la libre administración de bienes y la consiguiente incapacidad para celebrar contratos, de ahí la conveniencia de anotar la demanda en el Registro, y de inscribir en su día la ejecutoria que recaiga.

---

(b) Hoy parece que hemos de atenernos, en cuanto à esos efectos, à lo que dispone el código civil en los artículos citados en la nota anterior y sus concordantes.

(c) Decimos *siempre ó casi siempre*, en vista de los términos en que está redactado el art. 221 Código civil.

La declaración de prodigalidad tiene que hacerse siempre en juicio contradictorio, debiendo determinarse *taxativamente* en la sentencia los actos que quedan prohibidos al incapacitado, las facultades que haya de ejercer el tutor en su nombre, y los casos en que por uno ó por otro habrá de ser consultado el consejo de familia; siendo de advertir que los actos del pródigo, anteriores á la demanda de interdicción, no podrán ser atacados por causa de prodigalidad, (artículos 221 y 226 Código civil )

Hay quien considera improcedente la interdicción á que los bienes del pródigo pueden quedar sujetos: ¿no es eso, dicen, un ataque á la propiedad privada?: ¿qué importa á la sociedad el despilfarro que el hombre haga de sus bienes?: si es pródigo, la pobreza y el consiguiente desdén del mundo serán su castigo.

Creer los que así opinan, que el Estado no debe inmiscuirse en la libre acción del hombre, reconociendo á aquél ésta facultad, tan sólo cuando el individuo llegue á atacar derechos de copartícipes en la propiedad.

Vemos, pues, que hoy se duda de la legitimidad de las leyes que regulan esta materia.

Únicamente como curiosidad haremos notar la diferencia que existe entre el modo de pensar de

la actual sociedad y el modo de pensar de los romanos de la época de Adriano, cuyas leyes imponían al pródigo la pena de ser azotado en el anfiteatro y desterrado después.

4. AUSENCIA.—Todos los Códigos modernos consagran un título especial, para prefijar los efectos de la división de las personas en ausentes y presentes; entendiéndose por ausente, aquél que no se halla en el sitio donde debiera ejercitar derechos ó cumplir obligaciones. (d).

Dice el art. 181 de nuestro código civil que cuando una persona hubiere desaparecido de su domicilio sin saberse su paradero y sin dejar apoderado que administre sus bienes, podrá el juez, á instancia de parte legítima ó del Ministerio fiscal, nombrar quien le represente en todo lo que fuere necesario; debiendo observarse esto mismo cuando en iguales circunstancias caduque el poder conferido por el ausente.

Añade el art. 182 que verificado el nombramiento á que se refiere el art. anterior, el juez acordará las diligencias necesarias para asegurar los derechos é intereses del ausente y señalará las

---

(d) No falta quien hace observar que en las siete Partidas, no se emplea ni una vez siquiera la palabra *ausente*, viéndose precisados los redactores de ese Código, á dar un rodeo siempre que querían expresar la idea que dicha palabra encierra.

facultades, obligaciones y remuneración de su representante, regulándolas según las circunstancias por lo que está dispuesto respecto de los tutores. De esta disposición deducimos que podrá darse muy frecuentemente el caso de que sea conveniente hacer constar en el Registro alguna ó algunas de las facultades que al representante del ausente le haya conferido el Juez.

Pasados dos años sin haberse tenido noticia del ausente, ó desde que se recibieron las últimas, y cinco en el caso de que el ausente hubiere dejado persona encargada de la administración de los bienes, podrá declararse la ausencia; pero esta declaración no surtirá efecto hasta 6 meses después de su publicación en los periódicos oficiales; (arts. 184 y 186 código civil).

La administración de los bienes del ausente se conferirá con arreglo à lo preceptuado en los artículos 187 al 190 del expresado código, y por los trámites establecidos en los artículos 2.031 y siguientes de la ley de Enjuiciamiento civil, siendo de notar que el 2.041 de ésta previene ya de una manera explícita que se tome anotación en el Registro de la propiedad de la ausencia é ignorado paradero del dueño de los inmuebles y del nombramiento de administrador, debiendo expedirse para ello los mandamientos oportunos.



5. PRESUNCIÓN DE MUERTE. — Pasados treinta años desde que desapareció el ausente ó se recibieron las últimas noticias de él, ó 90 desde su nacimiento, el juez, à instancia de parte interesada, declarará la presunción de muerte: esto dice el art. 191 del código civil, y como según el 192 la sentecnia en que se declare la presunción de muerte de un ausente, no se ejecutará hasta despues de seis meses, contados desde su publicación en los periódicos oficiales, parece racional y procedente que en muchos casos ha de convenir à los interesados, no sólo el que se anote la sentencia que aún no tenga caràcter de firme por no haber transcurrido los seis meses de que antes se hizo mención, sino tambien que *se anote la demanda*, que se entable para conseguir la sentencia; pues el caso està comprendido de lleno en los arts. 2.º y 42 de la ley Hipotecaria y en el 4.º de su reglamento.

Declarada firme la sentencia de presunción de muerte, se abrirà la sucesión en los bienes del ausente, procediéndose à su adjudicación por los trámites de los juicios de testamentaria ó abintestato, según los casos; (art. 193 código civil concordante con el 2.047 ley de Enjuiciamiento).

6. Téngase presente, por más que ya lo hemos indicado, que no sólo son anotables las de-

mandas referentes á los casos que acabamos de estudiar, sino que segun lo dispuesto en el artículo 4.º del Reglamento hipotecario, serán tambien anotables cualesquiera otra clase de demandas que puedan producir legalmente la incapacidad para administrar bienes ó la libre disposición de los propios, aunque no lo declaren de un modo terminante; tal sucedería, por ejemplo, con la demanda de divorcio propuesta por la mujer, pues que podrá llevar consigo la pérdida, por parte del marido, de la administración de los bienes de su consorte.

## SECCIÓN SÉPTIMA.

### Anotación de legados.

Siendo rarísimos los casos en que se pide ésta clase de anotaciones, no haremos más que citar las principales y suficientes disposiciones para que pueda conocerse lo legislado acerca de esta materia.

El legatario que no tenga derecho, segun las leyes, á promover el juicio de testamentaria, podrá pedir en cualquier tiempo anotación preventiva sobre la misma cosa legada, si fuere determinãda

é inmueble. Si el legado no fuere de especie, podrá exigir el legatario la anotación de su valor, sobre cualesquiera bienes-raíces de la herencia, bastantes para cubrirlo, dentro de los 180 días siguientes á la muerte del testador; (art. 45 Ley Hipotecaria, concordante con el número 6 del art. 42).

El legatario que obtuviere anotación preventiva, será preferido á los acreedores del heredero que haya aceptado la herencia sin beneficio de inventario, y á cualquiera otro que, con posterioridad á dicha anotación, adquiera algun derecho sobre los bienes anotados; pero entendiéndose que ésta diferencia es solamente en cuanto al importe de dichos bienes.

La anotación preventiva, dará preferencia en cuanto al importe de los bienes anotados, á los legatarios que hayan hecho uso de su derecho dentro de los 180 días señalados en el art. 45, sobre los que no lo hicieren del suyo en el mismo término. Los que dentro de éste la hayan realizado, no tendrán preferencia entre sí; pero sin perjuicio de la que le corresponda al legatario de especie, respecto á los demás legatarios, con arreglo á la legislación comun, tanto en este caso como en el de no haber pedido su anotación; (artículos 50 y 51 Ley Hipotecaria).

El legatario que no lo fuere de especie y dejare trascurrir el plazo señalado en el art. 45 sin hacer uso de su derecho, sólo podrá exigir después la anotación preventiva, sobre los bienes de la herencia que subsistan en poder del heredero; pero no surtirá efecto contra el que ántes haya adquirido ó inscrito algùn derecho sobre los bienes hereditarios; (art. 52 Ley citada).

El legatario que transcurridos los 180 días pidiere anotación sobre los bienes hereditarios que subsistan en poder del heredero, no obtendrá por ello preferencia alguna sobre los demás legatarios que omitan ésta formalidad, ni logrará otra ventaja que la de ser antepuesto para el cobro de su legado á cualquiera acreedor del heredero que con posterioridad adquiera algun derecho sobre los bienes anotados; (art. 53 Ley citada).

La anotación pedida fuera del término podrá hacerse sobre bienes anotados dentro de él, á favor de otro legatario, siempre que subsistan en poder del heredero; pero el legatario que la obtuviere no cobrará su legado, sino en cuanto alcanzare el importe de los bienes, despues de satisfechos los que dentro del término hicieron su anotación; (art. 54 Ley).

El que pudiendo pedir la anotación preventiva de un derecho, dejare de hacerlo dentro del tér-

mino señalado al efecto, no podrá después inscribirlo à su favor en perjuicio de tercero que haya inscrito el mismo derecho, adquiriéndolo de persona que aparezca en el Registro con facultad de transmitirlo; (art. 69 Ley).

La anotación preventiva de los legados podrá hacerse por convenio entre las partes ó por mandato judicial; (art. 56 Ley). Cuando suceda esto último, no se decretará sin audiencia prévia y sumaria de los que puedan tener interés en contradecirla; (artículo 55 Ley), debiendo acudir el legatario al Juez ó Tribunal competente para conocer de la testamentaria, exponiendo su derecho, presentando los títulos en que se funde, entre ellos las certificaciones de defunción y del Registro de actos de última voluntad y un testimonio de la cabeza, pié y cláusula respectiva del testamento, señalando los bienes que pretenda anotar. El Juez ó Tribunal oyendo al heredero y al mismo legatario en juicio verbal según los trámites establecidos en el capítulo 4.º libro 2.º de la Ley de Enjuiciamiento civil, dictará providencia, bien denegando la pretensión, ó bien accediendo á ella. En este último caso señalará los bienes que hayan de ser anotados, y mandará librar el correspondiente despacho al Registrador, con inserción literal de lo prevenido para que lo ejecute. Esta providen-

cia será apelable ante la Audiencia del distrito; (art. 57 Ley y 46 Reglamento).

Si pedida judicialmente la anotación por un legatario, acudiere otro ejercitando igual derecho respecto de los mismos bienes, será también oído en el juicio; (art. 58 Ley).

Si antes de extinguirse la anotación (la hecha à favor del legatario que no lo sea de especie, caduca al año de su fecha) resultare ser ineficaz para la seguridad del legado, podrá pedir el legatario que se constituya otra sobre bienes diferentes, siempre que los haya en la herencia susceptibles de tal gravamen; (art. 87 Ley).

Para la conversión de estas anotaciones en inscripciones hipotecarias, consúltense los artículos 88 al 94 de la Ley y 80 del Reglamento.

Si el heredero quisiere inscribir à su favor, los bienes hereditarios dentro de los 180 dias siguientes à la muerte del testador, y no hubiere para ello impedimento legal, podrá hacerlo con tal de que renuncien previamente y en escritura pública todos los legatarios à su derecho de anotación, ó que en defecto de renuncia expresa se notifique à los mismos legatarios, con 30 dias de anticipación, la solicitud del heredero, à fin de que durante dicho término puedan hacer uso de aquél derecho. Esta notificación se hará con arreglo à los arts. 270,

271, 274 y 556 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Si alguno de los legatarios no fuese persona cierta, el Juez ó Tribunal mandará hacer la anotación preventiva de su legado, bien á instancia del mismo heredero, ó de otro interesado, bien de oficio.

El heredero que solicitare la inscripción á su favor de los bienes hereditarios, dentro de los referidos 180 dias, podrá anotar preventivamente desde luego dicha solicitud. Esta anotación no se convertirá en inscripción definitiva, hasta que los legatarios hayan renunciado, expresa ó tácitamente, à la anotación de sus legados, y quedará cancelada respecto á bienes que los legatarios anoten preventivamente en uso de su derecho; (art. 49 Ley.)

Para hacer á los legatarios la notificación indicada, acudirá el heredero con su solicitud al Juez ó Tribunal que en su caso debería conocer del juicio de testamentaria, presentando la copia del testamento y el inventario de los bienes inmuebles. El Juez ó tribunal mandará hacer desde luego la notificación, y verificada, dispondrá se entreguen al interesado las diligencias originales para los efectos oportunos; (artículo 49 reglamento.)

Transcurridos 30 dias desde la fecha de la notificación sin que los legatarios hagan uso de su derecho, podrá pedir el heredero la inscripción de todos los bienes hereditarios, presentando en el Registro además de su título, dichas diligencias originales.

Si los legatarios pidiesen la anotación, también podrá inscribir el heredero los bienes que se anotaren y no hubieren sido especialmente legados, pero con el gravámen de dicha anotación; (artículo 50 reglamento.)

## SECCIÓN OCTAVA.

---

### Anotación de créditos refaccionarios.

El acreedor refaccionario, ó sea, el que prestare dinero ó materiales para construir ó reparar un edificio, podrá exigir anotación sobre la finca refaccionada, por las cantidades que de una vez ó sucesivamente anticipare, presentando el contrato por escrito que en cualquiera forma legal haya celebrado con el deudor. Esta anotación surtirá respecto al crédito refaccionario, todos los efectos de la hipoteca; (número 7 art. 42 y art. 59 Ley Hipotecaria.)

Si la finca que haya de ser objeto de la refacción estuviere afecta à obligaciones reales inscritas, no se hará la anotación, sino bien en virtud de convenio unànime por escritura pública entre el propietario y las personas á cuyo favor estuviere constituidas dichas obligaciones, sobre el objeto de la refacción misma y el valor de la finca antes de empezar las obras, ó bien en virtud de providencia judicial, dictada en expediente instruido para hacer constar dicho valor, y con citación de todas las indicadas personas; (artículo 61 ley.) Si alguno de los que tuvieren á su favor las obligaciones reales expresadas no fuere persona cierta, estuviere ausente, ignorándose su paradero, ó negare su consentimiento, no podrá hacerse la anotación sino por providencia judicial; (art. 62 ley.)

Para instruir el expediente de que trata el artículo 61 de la ley, hará el deudor una solicitud al tribunal del partido en que esté sita la finca, expresando las obras que ésta necesite, el costo aproximado de ellas, y el valor que la misma finca tenga en la actualidad, pidiendo que se cite à las personas que tengan algún derecho real sobre el inmueble para que manifiesten su conformidad, ó aleguen lo que á su derecho convenga. A esta solicitud acompañará una certificación pe-

ricial del aprecio, y los documentos de donde resulten los nombres y derechos de los que deban ser citados. El Tribunal mandará hacer la citación con las formalidades prescritas en la sección 3.<sup>a</sup> título 6.<sup>o</sup> libro 1.<sup>o</sup> de la ley de Enjuiciamiento civil. Si alguna de dichas personas fuere incierta ó estuviere ausente, ignorándose su paradero, deberá ser citado el representante del Ministerio fiscal; (art. 53 reglamento.)

Las personas citadas podrán conformarse con lo pretendido por el propietario, en cuyo caso, dictará el Tribunal providencia autorizando la anotación, ó podrá oponerse, tanto al aprecio hecho de la finca, como á las obras que se trate de ejecutar, si por resultado de ellas no quedaren suficientemente asegurados sus derechos; (artículo 54 reglamento.)

Los que se opusieren al aprecio ó á las obras nombrarán perito, que en unión con el del propietario, rectifique la tasación ó manifieste su dictámen sobre las mismas obras. Para el nombramiento de este perito y dirimir las discordias que ocurrieren, se observarán las reglas establecidas en el párrafo 5.<sup>o</sup> título 2.<sup>o</sup> capítulo 2.<sup>o</sup> libro 2.<sup>o</sup> de la ley de Enjuiciamiento civil; (artículo 55 reglamento.)

Concluido el juicio pericial, si la oposición se

hubiere hecho al aprecio, dictará el tribunal providencia autorizando la anotación y declarando el valor de las fincas refaccionadas. Si la oposición hubiere recaído sobre las obras, mandará el Tribunal comparecer en juicio verbal à los interesados y à los peritos, à fin de intentar la avenencia entre los primeros.

Si ésta no se consiguiera, se dará por concluido el acto, dictándose la providencia que proceda según lo que resulte probado, bien prohibiendo la refacción, ó bien autorizándola, si apareciese del juicio de los peritos que verificadas las obras no quedaran ménos asegurados que à la sazón lo estuvieren, los derechos del opositor, por disminuirse la renta de la finca ó su precio en venta; (art. 56 reglamento.)

La anotación preventiva de los créditos refaccionarios no se decretará judicialmente sin audiencia prévia y sumaria de los que puedan tener interés en contradecirla; (art. 55 ley.)

Para la conversión de estas anotaciones en inscripciones hipotecarias, véase lo que disponen los arts. 93 al 95 de la ley Hipotecaria.

### CAPÍTULO III.

.....  
Qué juez es el competente para ordenar las anotaciones preventivas.

---

Toda anotación preventiva, dice el art. 45 del reglamento dictado para la ejecución de la ley Hipotecaria, que no pueda hacerse sino por providencia judicial, se verificarà en virtud de la presentación en el Registro de mandamiento del Juez ó Tribunal, en el que se insertarà literalmente el particular de la providencia en que se haya dictado y su fecha. El mandamiento será siempre expedido por el Juez ó Tribunal en cuyo término jurisdiccional radique el Registro donde haya de tomarse la anotación preventiva, al que exhortaràn los demás Jueces ó Tribunales para que libre los mandamientos, cuando el Registro no esté situado en sus respectivas demarcaciones.

Los Jueces municipales que funcionan dentro de la demarcación del partido judicial á que corresponde el Registro donde la anotación ha de tomarse, pueden expedir directamente mandamientos de embargo; (Res. 22 Agosto 1871) (e). Por lo

---

(e) Son procedentes las anotaciones preventivas ordenadas por los Jueces municipales en los negocios de su competencia (Res. 28 Julio 1871)

tanto, si, v. gr., el Juez municipal de Aras tuviera que embargar bienes radicantes en el pueblo de Castro (el mismo partido judicial pero distinto Ayuntamiento) el Juez de Aras exhortará al de Castro para que éste verifique el embargo; pero no tendrá necesidad de exhortarle para que expida mandamiento al Registro ordenando la anotación, sino que el Juez de Aras, por sí, será competente para librar al mandamiento.

Según dicha Res. los Tribunales superiores pueden expedir directamente dichos documentos para todos los Registros de la propiedad comprendidos en el territorio de su jurisdicción.

#### CAPÍTULO IV.

---

Requisitos que deben reunir los mandamientos en virtud de los cuales se verifican las anotaciones preventivas. — Qué efectos producen en el Registro los mandamientos defectuosos.

---

Los requisitos que deben reunir los mandamientos en virtud de los cuales se verifican las anotaciones se deducen del contexto de los art. 72, 73 y concordantes de la Ley Hipotecaria y de su reglamento.

Segùn ellos puede hacerse la distinción entre circunstancias que deben constar en todo mandamiento, y circunstancias, que sólo deben consignarse en determinados casos, por exigirlo así la índole de éstos.

CIRCUNSTANCIAS QUE DEBEN CONSTAR EN TODO MANDAMIENTO:—1.<sup>a</sup> El nombre y cargo de la autoridad que lo expide:—2.<sup>a</sup> Registrador à quien va dirigido:—3.<sup>a</sup> Clase de juicio ó autos que motivan la expedición del mandamiento, con especificación de los nombres, apellidos, edad, estado, profesión, vecindad de las partes que litigan y objeto del litigio:—4.<sup>a</sup> Descripción de la finca objeto de la anotación ó gravada con el derecho que ha de anotarse. Esta descripción se hará, si se trata de fincas rústicas, determinando el pueblo en que radiquen, el término, pago, llosa, sitio, mies ó cualquier otro nombre con que sea conocido el lugar en que se hallen; su medida superficial ó cabida; los linderos por los cuatro puntos cardinales (f) y cualquiera otra circunstancia que impida confundirlas con otras. Si se trata de fincas urbanas se expresará el pueblo en que se hallen, el nombre de la calle, lugar, plaza, etc., el número si lo tuvieren;

---

(f.) Las cercas, vallados, paredes ó cerraduras de las mismas fincas no pueden señalarse como linderos de ellas; (Res. 16 Junio de 1884.)

y si este fuere de fecha reciente se añadirá el que hayan tenido antes; si carecen de numeración se expresará así; el nombre del edificio si fuese conocido con alguno determinado; los linderos por derecha, izquierda y espalda ó por los 4 puntos cardinales; y cualquiera otra circunstancia que sirva para distinguir las fincas de que se trate, de otras.

—5.<sup>a</sup> Indicación de las cargas reales que pesen sobre las fincas.—6.<sup>a</sup> Inserción literal de la providencia ó por lo menos del particular de la providencia en que se haya acordado la anotación y la fecha de esa misma providencia:—7.<sup>a</sup> Día en que se expide el mandamiento:—8.<sup>a</sup> Firmas de los funcionarios que lo expiden: y 9.<sup>a</sup> Sello del Juzgado ó Tribunal. (Véanse las notas h y p, págs. 69 y 98).

CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES DE ALGUNOS MANDAMIENTOS.— Si se pidiese demanda de propiedad, se expresará la fecha del auto de su admisión, el objeto de la misma y los nombres del demandante y demandado.

Si se hiciere á consecuencia de mandamiento de embargo ó secuestro, ó en cumplimiento de alguna ejecutoria, se expresará así, manifestando el importe de lo que se trate de asegurar y los nombres del que haya obtenido la providencia á su favor y de aquel contra quien se haya dictado. Si se quiere asegurar el importe de las costas es

necesario decir terminantemente la cantidad por la cual han de quedar respondiendo las fincas por ese concepto. (Res. 17 Enero 1877). Como que generalmente se desea garantir el pago, no sólo de las costas causadas sino tambien el de las que se causen hasta la terminación del litigio, y no hay posibilidad de saber á punto fijo la cantidad exacta à que van á subir, es lo mejor hacer un cálculo y manifestar que *próximamente ascenderán á..... tanto*: así se evitarà un defecto que es causa de suspensión.

Si la anotación se hiciere en virtud de providencia prohibiendo temporalmente la enajenación de bienes determinados, se hará constar el fundamento y objeto de ella y el nombre del que la haya obtenido.

Si se hiciese en virtud de demanda pidiendo que se declare la incapacidad civil de alguna persona, se expresará la calificación que á ésta se diere, la especie de incapacidad cuya declaración se solicite, la fecha del auto de la admisión de la demanda y el nombre del demandante (g).

Si la anotación fuese de legado, se determinará la clase de éste, su importe, sus condiciones,

---

(g) Cuando la anotación deba comprender todos los bienes de una persona, como en los casos de incapacidad y otros análogos, el Registrador anotará todos los que se hallen inscritos á su favor; (art. 73 Ley).

la circunstancia de haber sido aceptada la herencia por el heredero sin promover juicio de testamento, la de no haberse hecho partición de bienes, la de haber ó no transcurrido hasta la presentación de la solicitud de anotación los 180 días que para hacerlo concede la ley, y la de hacerse la anotación por providencia judicial.

Si la anotación tuviere por objeto algún crédito refaccionario, se indicará brevemente la clase de obras que se pretende ejecutar; el contrato celebrado con este fin y sus condiciones, expresión de no tener la finca carga alguna real, y en caso de tenerla, cuánto valor se haya dado á la finca en su estado actual con citación de los interesados en las mismas cargas, así como si esto se ha hecho por escritura pública y en qué fecha, ó por expediente judicial, con indicación de la providencia que en él haya recaído.

Si se pidiese la anotación habiendo fallecido el poseedor de la finca ó derecho sobre que verse y antes de haberse inscrito á favor de quien le suceda en la misma finca ó derecho, se expresará la fecha del fallecimiento, la del testamento, si lo hubiere, el nombre del Notario ante quien se haya otorgado y el del heredero, y en otro caso, referencia de haberse incoado procedimiento judicial para declararle heredero; y si estuviere hecha la

declaración, los nombres, apellidos y vecindad de los herederos y fecha de la ejecutoria en que hubiesen sido declarados tales; (Reglas del artículo 64 Reglamento).

Todas estas circunstancias deben expresarlas los mandamientos, si resultaren de los títulos y documentos que se hayan tenido á la vista para dictar la providencia de anotación. Si los títulos ó documentos en cuya virtud se pida la anotación preventiva, no contuvieren las circunstancias que esta necesite para su validéz, (h) se consignarán estas por los interesados en el escrito en que soliciten la anotación. No habiendo avenencia, el que solicite la anotación consignará aquéllos requisitos en el escrito en que la pida, y prévia audiencia del otro interesado sobre su exactitud, el Juez ó el Tribunal decidirá lo que proceda. (Art. 74 Ley Hipotecaria).

2. *Efectos que producen en el Registro los mandamientos defectuosos.—Anotaciones defni-*

---

(h) Las circunstancias *extrictamente* necesarias para la validéz de la anotación, y que por lo tanto tienen que constar forzosamente en los mandamientos, so pena de no poderse anotar, son: El nombre y cargo de la autoridad que expide el mandamiento: El Registrador á quien se dirige: la clase de juicio ó autos que motivan el mandamiento y la cantidad, en su caso, que se reclamía: el nombre y apellido de los litigantes; la descripción de las fincas: y las firmas de los que lo expiden.

*tivas y de suspensión.*--Una vez expedido el mandamiento y presentado en el Registro de la propiedad, el funcionario encargado de la oficina practicará en los libros ó una anotación definitiva ó una anotación de suspensión. (i).

Procede anotar definitivamente siempre que del Registro ó del documento no resulte algún defecto que impida desde luego verificar la anotación. Cuando por una ú otra causa no se puede tomar anotación definitiva (j) se practica, con arreglo á lo dispuesto en el art. 63 del Reglamento, un asiento que recibe el nombre de *anotación de suspensión*.

Podríamos, por tanto, definir ésta diciendo que es el asiento hecho en los libros del Registro para hacer constar una anotación preventiva que no es posible practicar desde luego por adolecer el mandamiento de algún defecto *subsancable* ó resultar el defecto del mismo Registro.

Los artículos 63 y 64 del Reglamento Hipotecario previenen que cuando en un mandamiento judicial se ordene una anotación preventiva que

---

(i) Claro que puede darse el caso de que por resultar un defecto *insubsancable* no se pueda hacer ni una ni otra clase de anotación; entonces se denegará ésta.

(j) Es de advertir que la ley no reconoce tal calificativo de anotaciones *definitivas*; nosotros le hemos adoptado para distinguir esas anotaciones de las de *suspensión*.

no pueda efectuarse por justa causa, se suspenderá su cumplimiento y se tomará anotación preventiva de la suspensión, debiendo extenderse ésta en la misma forma que habría de hacerse la anotación decretada, con la sola diferencia de que en vez de acta de constitución de anotación se expresará haberse mandado tomar la anotación, haciendo mención del defecto hallado, de que se suspende la anotación ordenada y de que se toma anotación de suspensión; *no siendo necesario para verificar ésta que lo solicite verbalmente ningún interesado si se trata de embargos por causas criminales ó si se encuentra el Estado interesado en aquéllas.*

Esta última disposición se encuentra en contradicción con la regla 2.<sup>a</sup> del art. 42 y con el párrafo 2.<sup>o</sup> del caso 2.<sup>o</sup> del art. 63 de dicho Reglamento, por cuanto estos dos últimos preceptos vienen à decir bien terminantemente y sin distinguos que *cuando por mandamiento judicial se ordenare una anotación preventiva que no pueda efectuarse por justa causa, se suspenderá su cumplimiento y se tomará anotación preventiva de suspensión.* ¿Estando en pugna estos artículos, qué deberá hacer el Registrador cuando se le presente un mandamiento expedido con defectos subsanables y à consecuencia de un juicio civil?

¿Anotará de suspensión sin esperar á que lo solicite verbalmente el interesado, ó tendrá que aguardar á que se le pida expresamente?

Diferente es la práctica que se observa: unos Registradores anotan de suspensión en seguida, sin necesidad de solicitud verbal ni escrita; otros no anotan si no se les insta verbalmente. Entendemos nosotros que dada la naturaleza del mandato judicial y el fin á que éste va encaminado, procede que se haga desde luego la anotación de suspensión. Nos apoyamos para opinar así, no sólo en lo que tan terminantemente ordenan los artículos arriba citados, pues al fin y al cabo se nos podría objetar que hay otro que los contradice; sino en el núm. 3.º de la R. O. de 11 de Mayo de 1863 que preceptúa con una claridad que no deja lugar à duda (y precisamente á consecuencia de una consulta que hicieron vários Registradores) «que «si la propiedad de los bienes embargados en «*juicio civil ó criminal* no consta inscrita, pro- «cede que se suspenda la anotación del embargo «y que en su lugar se tome una anotación pre- «ventiva de la suspensión, por causa de ser sub- «sanable el defecto que impide extenderla defini- «tivamente.» Luego por analogía debe siempre aplicarse esta disposición, cualesquiera que sean los defectos subsanables que se observen.

Cuando el defecto sea *insubsanable*, es decir, de aquellos que impiden en absoluto, (legalmente hablando) verificar la anotación, de ninguna manera debe extenderse ni definitiva ni de suspensión; lo que habrá que hacer es *denegar* la anotación; (art. 65 Ley).

3. *El plazo durante el cual surten efectos en el Registro las anotaciones de suspensión*, por más que ni la Ley ni el Reglamento lo digan de una manera expresa, es el de 60 días, prorrogable hasta 180 (k), durante cuyo término pueden subsanarse los defectos que impidieron practicar la anotación definitiva. Así, por ejemplo; se expide un mandamiento para anotar el embargo hecho en una finca, y del Registro resulta que la persona contra la que se dirige el procedimiento es dueña del inmueble, y el documento reúne todos los requisitos legales necesarios; en este caso el Registrador hace una anotación definitiva, que estará vigente hasta que el Juez ordene la cancelación de ella. Por el contrario, en el mandamiento no se inserta v. gr., la providencia en que se acordó la anotación, ó del Registro resulta que la finca embargada no está inscrita á nombre de persona

---

(k) Estos plazos son los marcados en el art. 96 de la Ley para la duración de las anotaciones tomadas por defectos subsanables en general, aplicándose á las de suspensión por el parecido que ambos asientos tienen.

alguna ó se observan cualesquiera otros defectos; entonces el Registrador practicarà, sí, una anotación, pero una anotación de suspensión que durará 60 días, ó 180 si se obtuvo esta próroga, durante los cuales podrán subsanarse los defectos advertidos; es decir, que durante aquél término deberá inscribirse la finca à nombre del ejecutado, presentar un testimonio de la providencia omitida ó subsanar en forma los defectos advertidos.

Si estas faltas no se subsanan dentro de los plazos antedichos, el Registrador cancela de oficio los asientos hechos, y éstos, por lo tanto, dejan de producir los efectos á que fueron dirigidos.

4. *Conveniencia de subsanar los defectos.*—

Llamamos mucho la atención acerca de esto, porque ocurre con mucha más frecuencia de la deseable que hechas las anotaciones de suspensión en el Registro, se pasa el término legal (60 días hábiles ó 180 si hubo próroga) sin subsanar los defectos que siempre van mencionados en la nota puesta por el Registrador al pié del mandamiento, y dicho funcionario se vé obligado á cancelar de oficio, ó sea, sin instancia de parte, los asientos que había hecho, sin que los gastos y trabajo invertidos sirvan de nada absolutamente.

Quiérese por un lado cumplir, y cumplir generalmente á escape lo que disponen las leyes de En-

juiciamiento civil é Hipotecaria, remitiendo cuanto antes los mandamientos al Registro, y después los que dirigen el asunto no se ocupan de hacer lo conducente para que el derecho de la parte adquiera la estabilidad y firmeza debidas. Mucho precaverse el dia que se hace la reclamación judicial, y no saben que, por regla general, á los 60 dias de hecha la anotación se queda el demandante sin garantía de ningún género, expuesto tal vez à las consecuencias de la mala fé del deudor; y todo por ignorar que la anotación de suspensión se cancela por sí sola con el transcurso del tiempo.

Esto, además de los inconvenientes apuntados lleva consigo otro, que por más que atañe exclusivamente al régimen de las oficinas que nos están encomendadas, no hemos de dejar de consignarle aquí.

Se tramitan hoy tantísimos juicios ejecutivos en España, que es lastimosamente frecuente el verificar anotaciones de embargo; todos los dias se están haciendo, y por consiguiente se destinan multitud de hojas de los libros de registro á fincas (las anotadas de suspensión) que luego se quedan con su número correspondiente y la oportuna cancelación hecha de oficio, sin que ni ejecutante ni ejecutado, ni postor, si le hubo, vuelvan á tratar de lo conveniente que les sería inscribirlas á su nombre.

Llénanse, pues, inutilmente muchos libros de registro, consiguiendo con ello nada más que gravar al Tesoro público y aumentar los archivos que están á nuestro cargo.

Para evitar esto, seríamos de parecer que se mandara destinar un solo libro de cada Ayuntamiento para esa clase de asientos, con la obligación de trasladar estos á los tomos ordinarios si es que llegaban á convertirse en anotaciones definitivas.

Veamos ahora cuáles son los defectos que pueden dar lugar á que el Registrador en vez de hacer anotación definitiva, se vea obligado á verificar anotación de suspensión.

En la imposibilidad de enumerar todos esos defectos, señalaremos los más frecuentes; (es de notar que está en la mano de los secretarios el evitar muchos de ellos): Omitirse en el mandamiento el nombre del pueblo donde radican las fincas: No expresar los cuatro linderos de estas: Prescindir de insertar literalmente el particular de la providencia en que se ha acordado la anotación y la fecha de la misma providencia: No mencionar el importe de la obligación: No expresarse el importe aproximado de las costas causadas y que se causen: No constar inscrita en el Registro la propiedad de los bienes sobre los cuales va á recaer la anotación.

Estudiemos lo que procede hacer cuando el Registrador suspende ó niega la anotación por resultar defectuoso el mandamiento ó por algún obstáculo legal que proceda del Registro.

En estos casos previene el artículo 2.º del Real Decreto de 3 de Enero de 1876 que los Registradores devuelvan el mandamiento al Juez ó Tribunal que lo hubiere expedido, con la oportuna comunicación, en la que manifestarán las razones legales que hubieren tenido para acordar dicha suspensión ó negativa. La comunicación del Registrador, con el documento que la acompañe, se unirá à los autos de que éste procediere. Si el defecto fuese subsanable y el Juez ó Tribunal estimaren fundada la oposición del Registrador, acordarán lo que proceda para que desaparezca el obstáculo que impidiere extender el correspondiente asiento definitivo. Cuando la consideraren infundada ó el defecto fuere insubsanable, darán traslado por tercero día à las partes, y al Ministerio público siempre que en la anotación solicitada estuviesen interesados los menores, los incapacitados ó el Estado, y cuando tuviere por objeto asegurar las responsabilidades pecuniarias en un juicio criminal; (art. 3.º R. D. citado).

Específicamente, y tratándose de embargos, dispone la regla 3.ª del art. 42 del Reglamento

que si el defecto notado fuese debido á no constar inscrita la propiedad de los bienes embargados, podrá pedir el interesado que se requiera al considerado como dueño, para que se subsane la falta verificando la inscripción omitida, y caso de negarse podrán solicitar que el Juez ó Tribunal lo acuerde así, si tienen ó pueden adquirir los títulos necesarios al efecto. Cuando no existieren títulos de dominio, dice el art. 1.493 de la Ley de Enjuiciamiento civil que podrá suplirse la falta por los medios establecidos en el título 14 de la Ley Hipotecaria. (La información posesoria es lo más frecuente). Todo esto se verificará á instancia del ejecutante y á costa del ejecutado.

Hemos indicado antes que el plazo de 60 días (1) que duran las anotaciones de suspensión es *prorogable* hasta 180 días, por analogía con lo dispuesto en el art. 96 de la ley.

Claro que esta próroga sólo debe pedirse en el caso de que se prevea que va à ser necesario el trascurso de más de los 60 días para conseguir la subsanación de defectos (II). Entonces el interesa-

---

(1) Este plazo se cuenta desde la fecha de la anotación, no desde la fecha del asiento de presentación. (Resolución 21 Mayo 1881) debiendo excluirse los días feriados (Regla 1.<sup>a</sup> de la Res. 22 Dic. 1862).

(II) Ocúrrase á algunos que una vez cancelada de oficio la anotación por haber pasado los 60 días sin subsanar los defectos, se la prodrá dar otra vez vida (si bien

do, ó la persona que le represente debe acudir con una solicitud ó escrito al Tribunal que conozca del asunto, manifestando las causas de no haber podido subsanar el defecto que haya dado motivo á la suspensión de la anotación, acompañando las pruebas documentadas que justifiquen su derecho. El Juez dará traslado del escrito á la otra parte interesada, y si ésta no se conformase, oirá á ambas en juicio verbal, observando para ello los trámites prefijados para esta clase de juicios en la Ley de Enjuiciamiento civil; (art. 57 de la Hipotecaria). Si el Juez cree subsanable el defecto y probada la causa que alegó el demandante, decretará la próroga, y la denegará en caso contrario; (art. 81 Reglamento). Si se accede á la pretensión, procede expedir mandamiento al Registrador para que haga constar la próroga en

---

de una manera indirecta) volviendo á presentar otros mandamientos iguales á los que primeramente se llevaron al Registro: para evitar este error, no creemos de más recordar que según la Res. de 30 de Mar. de 1878 es improcedente extender una segunda anotación por el mismo defecto que motivó la primera; de no ser así, se eludiría el precepto de la Ley, prorogándose indefinidamente, contra su letra y espíritu, la duración del plazo que aquélla concede para que los interesados en un título no inscribible puedan subsanar los defectos de que adolecieren, y llegarían por ese medio á disfrutar de los mismos beneficios que los títulos definitivamente inscritos.

los libros; así lo dispone el art. 62 de dicho Reglamento.

Los Sres. Galindo y Escosura proponen la cuestión de si será apelable la providencia que deniegue la próroga; inclinanse hácia la afirmativa porque habiendo de tramitarse el expediente con arreglo al art. 57 de la Ley Hipotecaria, y concediendo éste el derecho de apelar de las providencias à que el mismo se refiere, entienden que no puede negarse ese recurso en el caso presente. Aconsejan tambien dichos señores que siendo difícil se decida la alzada dentro del término que queda desde que se solicita la próroga, debe ponerse en conocimiento del Registrador el hecho de estarse sustanciando ese incidente, para que lo haga constar así por nota al márgen de la anotación; impidiéndose de este modo el trascurso del tiempo hasta que se resuelva la procedencia de la solicitud.

Dedúcese de todo lo expuesto que el fin á que deben aspirar los que dirigen asuntos de la clase de los que aquí nos referimos, es el de procurar se haga en el Registro una anotación definitiva. El obtenerla implica duración indefinida del asiento, y el demandante con esto podrá estar más tranquilo. Las ventajas son, pues, evidentes.

## CAPÍTULO V.

### Cancelación de anotaciones.

Dándose vida á todos los derechos de que hemos venido hablando, por medio de las anotaciones que se hacen en el Registro de la propiedad, y tratándose de derechos transitorios cuya existencia no puede ser ó no conviene que sea indefinida, era necesario atender tambien al medio de dar muerte legal à tales asientos para que en lo sucesivo no pudieran continuar surtiendo efectos. Esto se consigue por *la cancelación*, que como dicen los Sres. Galindo y Escosura es la extinción en todo ó en parte de. . . . una anotación. Dicen en todo ó *en parte*, por que la razón muestra y el art. 78 de la Ley Hipotecaria preceptúa que la cancelación puede ser total ó parcial, pues unas veces puede proceder la cancelación de todo el derecho anotado, y otras la cancelación de parte de él. Cuàndo habrá que usar de uno de esos medios y cuàndo deberà usarse del otro, es más bien de sentido común que de Ley; por eso no copiamos lo que ésta dispone acerca de la materia. Solo haremos mención de que la tratan los artículos 79 y 80 de la Ley, concordantes con los 66, 67, 69 y 70 del Reglamento, y á ellos nos remitimos.

Las anotaciones hechas en virtud de mandamientos judiciales, no se cancelarán sino por providencia ejecutoria contra la cual no se halle pendiente recurso de casación; (art. 82 Ley Hipotecaria).

Descendiendo à más detalles dispone el art. 74 del Reglamento que procederà la cancelación de las anotaciones preventivas: 1.º Cuando por sentencia ejecutoria contra la cual no se haya interpuesto recurso de casación, fuere absuelto el demandado de la demanda de propiedad anotada. 2.º Cuando en el juicio ejecutivo, causa criminal ó procedimiento de apremio se mandàra alzar el embargo ó se enajenare ó adjudicare en pago la finca anotada. (m) 3.º Cuando se mandare alzar

---

(m) Dispone la regla 2.ª del art. 2 del R. D. fecha 20 de Mayo de 1880 que «Cuando por consecuencia de la prelación consignada en el núm 4º del artículo 107 de la ley, en favor del primer acreedor hipotecario, se enajene judicialmente la finca ó derecho gravado, las inscripciones de crédito hipotecario extendidas á favor de segundos ó posteriores acreedores se cancelarán á instancia del que resulte dueño del inmueble ó derecho gravado, con sólo presentar el mandamiento en que la cancelación se ordene, en el cual deberá expresarse que el importe de la venta no bastó á cubrir el crédito del 1.º, ó que el sobrante, si lo hubo, se consignó á disposición de los acreedores posteriores.» Parece, pues, que esta disposición debe aplicarse también al caso en que haya anotaciones preventivas de embargo posteriores á la inscripción del acreedor hipotecario.

Como precedente que apoya esto mismo, existe la Sentencia Tribunal Supremo 28 Septiembre 1888.

el secuestro ó la prohibición de enajenar. 4.º Cuando ejecutoriamente fuese desestimada la demanda propuesta con el fin de obtener alguna providencia (n) declaratoria de la incapacidad para administrar ó para disponer de los bienes ó la presunción de muerte de personas ausentes, etc. 5.º Cuando el legatario cobrare su legado. 6.º Cuando fuere pagado el acreedor refaccionario.

Además de esto, si constituida una anotación por providencia judicial convinieren válidamente los interesados en cancelarla, acudirán al Juez ó al Tribunal competente por medio de un escrito manifestándolo así, y después de ratificarse en su contenido, si no hubiere ni pudiere haber perjuicio para tercero, se dictará providencia ordenando la cancelación. También dictará el Juez ó el Tribunal la misma providencia cuando sea procedente, aunque no consienta en la cancelación la persona en cuyo favor se hubiere hecho; (artículo 83 Ley).

Procederá también la cancelación según el número 9.º del art. 74 del Reglamento cuando renunciare à su derecho la persona á cuyo favor estuviere constituida la anotación, si tuviere para ello aptitud legal. Esta renuncia se hará por so-

---

(n) Creemos que debiera decir *sentencia*.

licitud escrita, dirigida y ratificada ante el mismo Juez ó Tribunal que haya dictado la providencia; (art. 75 Reglamento).

La anotación preventiva se cancelará también cuando en la providencia se disponga convertirla en inscripción definitiva, por llegar á adquirir definitivamente el derecho anotado la persona á cuyo favor estuviere constituida ó su causahabiente; (art. 85 Ley y 74 y 76 Reglamento).

Ya digimos en otro lugar, y hemos de volverlo á repetir aquí, que las anotaciones *de suspensión*, tanto las que proceden de juicios civiles como las que proceden de juicios criminales, caducan á los 60 días de su fecha, ó á los 180 si se obtuvo prórroga. (Res. 25 Jun. 1873).

La anotación del legatario que no lo sea de especie, caducará al año de su fecha; (art. 86 Ley).

La anotación á favor del acreedor refaccionario caducará á los 60 días de concluida la obra objeto de la refacción; (art. 92 Ley).

Será Juez competente para ordenar la cancelación de una anotación preventiva ó su conversión en inscripción definitiva, el Juez ó Tribunal que la haya mandado hacer ó el que le haya sucedido legalmente en el conocimiento del negocio que diera lugar á ella; (art. 84 Ley).

# APÉNDICES.

---

---

## I.

Certificaciones libradas por los Registradores en virtud de mandamiento judicial.

Como quiera que es muy frecuente el que, à consecuencia de los negocios que penden en los Juzgados, se remitan mandamientos à los Registradores de la propiedad para que éstos certifiquen de lo que resulte de los libros que forman sus archives, nos parece conveniente hacer mención de las disposiciones legales respectivas y más principales, para que teniéndolas en cuenta los Escribanos de actuaciones y los Secretarios de los Juzgados municipales, redacten los expresados mandamientos con entera sujeción à la Ley, y con la seguridad, por consiguiente, de que han de surtir los efectos apetecidos en las indicadas oficinas.

Los Registradores deben expedir las certificaciones que los Juzgados ó Tribunales acuerden, siempre que este acuerdo se haga constar en el documento llamado mandamiento judicial (ñ) y en él se reclame: 1.º Certificación de todos los asientos que existan relativos á determinada finca ó fincas: 2.º Certificación de asientos determi-

---

(ñ) Es innecesario el duplicado; (Resolución 18 de Septiembre 1863).

nados, bien fijando de una manera precisa los que sean, ó bien refiriéndose à los que existan de una ó más especies; como por ejemplo, todos los asientos de trasmisión de dominio, todas las inscripciones de hipoteca: 3.º Certificación de todas las cargas que afecten à una finca, de cualquier clase que sean: 4.º Certificación de no existir asientos de ninguna especie, ó de especie determinada, respecto de fincas señaladas ó à cargo de ciertas personas; (arts. 285 y 281 Ley).

Una vez pensada la clase de certificación que procede solicitar, debe tenerse presente: 1.º que en el mandamiento ha de hacerse mérito de si aquélla ha de expedirse literal ó en relación: 2.º que es necesario expresar el tiempo à que la certificación ha de contraerse, pues unas veces podrá convenir que se contraiga à un período de tiempo determinado, y otras será conveniente, y hasta necesario, que abarque todo el período transcurrido desde la instalación de las antiguas Contadurías de hipotecas; (art. 287 Ley). (o).

Cuando los mandamientos de los Jueces ó Tribunales no expresaren con bastante claridad y precisión la especie de certificación que se exija,

---

(o) Para la debida inteligencia del art. 1489 de la ley de Enjuiciamiento civil, en relación con el 287 de la Hipotecaria, citaremos la R. O. de 11 de Mayo de 1888;

ó los bienes, personas ó períodos à que ésta ha de referirse, el Registrador devolverà al Juez ó Tribunal los mandamientos con un oficio pidiendo los antecedentes que falten. En igual forma procederà el Registrador siempre que tuviere duda sobre los bienes ó asientos à que deba referirse la certificación, aunque los mandamientos estén re-

«En vista de la instancia elevada á la Dirección general de los Registros por el Registrador de la propiedad de Sarria, á fin de que se fije el alcance del art. 1489 de la ley de Enjuiciamiento civil; Visto el expediente instruido del cual resulta: Que dicho funcionario dirigió al Presidente de la Audiencia una queja contra el Juzgado de primera instancia y los municipales de su territorio, porque en los expedientes de apremio que instruyen como consecuencia de causas civiles y criminales no exigen se lleve á los autos la certificación prescrita en dicho artículo, ó se mixtifica ese precepto pidiendo certificaciones insuficientes, ora ordenando se limiten á los gravámenes impuestos con posterioridad á la anotación del embargo, ora disponiendo se contraigan á trascribir la última inscripción de los bienes, estimando el recurrente que tales prácticas son contrarias á los términos absolutos del citado artículo, que exigen para todos los casos en que haya de procederse á la tasación de bienes raíces una certificación sin limitación de tiempo; demandando por lo tanto que se previniese á los aludidos funcionarios que en adelante cumplan el referido precepto de la ley procesal. Que pedido informe al Juez del partido y al Ministerio fiscal lo evacuaron en contra: Que con estos antecedentes acordó la Presidencia no haber lugar á lo que el Registrador pretendía.

Visto el art. 1489 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Considerando que á tenor de su literal contexto es obligatorio en todo caso para los Jueces de 1.<sup>a</sup> instancia el acordar, antes de que se proceda al avalúo de los

dactados con la claridad debida, si por cualquiera circunstancia imprevista fuere de temer error ó confusión; (art. 232 Reglamento.)

Cuando en la solicitud ó mandamiento no se expresare si la certificación ha de darse literal ó en relación, se dará literal; (art. 233 reglamento.)

Cuando se pida certificación de los gravámenes que tenga sobre sí un inmueble, y no aparez-

---

bienes inmuebles embargados en juicio ejecutivo, que se expida mandamiento al Registrador de la propiedad para que libre certificación en que consten las hipotecas, censos y gravámenes á que estén afectos aquéllos, ó que se hallan libres de cargas.

Considerando que tal certificación no puede ser sustituida por la de la última inscripción ó anotación de la misma finca, pues según el artículo 283 de la ley Hipotecaria, la libertad ó el gravámen de los bienes inmuebles ó derechos reales sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por la certificación referente á un período fijo y señalado, ó bien á todo el transcurrido desde la instalación del Registro respectivo.

Considerando que si bien el art. 287 de la ley Hipotecaria declara en su número 3.º que los mandamientos de los Jueces habrán de exponer el período á que la certificación deba contraerse, *esto no quiere decir que quede al arbitrio judicial fijar dicho período*, pues para determinarlo han de atenerse al precepto legal que los obliga á expedir el mandamiento

Considerando que siendo el objeto del citado artículo 1489 de la ley de Enjuiciamiento civil hacer que consten en los autos, de un modo legal y fehaciente los gravámenes del inmueble, si los tiene, cualquiera que sea su fecha, ó la circunstancia de estar libre de ellos, *es obvio que la certificación ha de referirse á todo el tiempo transcurrido desde la primitiva instalación del Registro respectivo.*

Considerando que por esta misma razón no es tam-

ca del Registro ninguno vigente, impuesto en la época ó por las personas designadas, lo expresará así el Registrador; (art. 293 Ley.)

Los mandamientos judiciales que tengan por objeto la expedición de certificaciones, luego que éstas se extiendan á continuación, se devolverán á los Jueces ó Tribunales (art. 234 Reglamento.)

Respecto de quién es el Juez competente para librar el mandamiento ordenando la expedición de certificaciones, aplíquese lo dicho en la pág. 63.

## II.

Anotaciones hechas por defectos subsanables de títulos extrajudiciales y prórroga que respecto de la duración de aquéllas puede conceder el Juez.

La persona que lleva al Registro una escritura, un expediente posesorio ó cualesquiera otra clase de títulos, los lleva con el fin de que se inscriban,

poco bastante á los efectos de dicho art. la certificación expedida con referencia al tiempo transcurrido con posterioridad á la fecha de la anotación del embargo.

La Reina Regente del Reino, en nombre de su augusto hijo D. Alfonso XIII (Q. D. G.), y oída la Sala de gobierno del Tribunal Supremo, se ha servido ordenar *que para tener por cumplido lo preceptuado en el artículo 1489 de la ley de Enjuiciamiento civil, es indispensable que obre en autos certificación en que con referencia á todo el período desde la instalación del Registro, se haga constar la libertad ó gravámen del inmueble embargado.*

De R.O. etc. Madrid 11 mayo de 1888.—Alonso Martinez. Sr. Presidente del Tribunal Supremo.» (Gaceta 2 Junio.)

de que se registren. Sin embargo, ocurre con frecuencia que esa inscripción no puede verificarse desde luego por resultar algún defecto, alguna falta que lastimando la validez de los títulos no produce necesariamente la nulidad de las obligaciones en ellos constituidas. A esa clase de defectos los llama la ley *subsanales*; (art. 65).

Cuando el Registrador se encuentra con documentos de ese género, pone al pié de ellos una nota diciendo: «Suspendida la inscripción.... por observar tales y cuales defectos.» En este caso los interesados (si es que no entablan recurso contra la calificación del Registrador) deben practicar en seguida las diligencias necesarias para subsanar los defectos advertidos. Si la subsanación se consigue *dentro de los 30 días hábiles*, á contar desde el en que se presentó el título en el Registro, deben llevarse los documentos justificativos á dicha oficina, y esto bastará para que la inscripción se realice. Pero si por cualquiera causa se llega á entrever que la subsanación no ha de poder hacerse en el término antedicho, es conveniente, convenientísimo, que la persona que presentó el título en el Registro pida verbalmente ó por escrito que el Registrador *extienda anotación preventiva* del derecho de que se trate: (Esta petición se ha de hacer precisamente en cualquiera de los 30 días

expresados, no después): Con esto se conseguirá que el derecho en cuestión continúe viviendo en dicha oficina esa especie de vida artificial, 60 días más, los 60 hábiles y siguientes á la fecha en que se haga la anotación. Mientras transcurre este nuevo plazo, pueden continuarse las gestiones para conseguir la desaparición de los defectos.

Aún va más allá la protección que la ley Hipotecaria concede á los que quieren cobijarse bajo el amparo del Registro de la propiedad.

Previendo que á pesar de los plazos mencionados no se haya podido obtener aun la inscripción, faculta el art. 96 de dicha ley para acudir al Juez pidiendo que se prorrogue hasta 180 días el término de los 60 durante los cuales hemos manifestado que produce efectos la anotación preventiva hecha á instancia del presentante. Para conseguirlo es necesario exponer al Juzgado las causas que hayan impedido subsanar la falta y acompañar las pruebas documentadas que justifiquen el derecho. El Juez dará traslado del escrito á la otra parte interesada, (vendedor, permutante, etc.) y si este no se conformare, oirá á ambas en juicio verbal. Si el Juez creyere subsanable el defecto y probada la causa que se haya alegado por el demandante, decretará la prórroga, denegándola en caso contrario; (art. 81 Regl.)

La providencia que deniegue la prórroga, parece ha de ser apelable, segun así se deduce del contexto combinado del art. citado y del 57 de la Ley.

Decretada la prórroga es consiguiente que tiene que hacerse constar en el Registro; (art. 62 regl.) y para ello procede expedir mandamiento por duplicado al Registrador.

Como la prórroga puede solicitarse estando para espirar el plazo de 60 dias, y la tramitación de la solicitud puede prolongarse demasiado, aconsejan los Sres. Galindo y Escosura que para impedir que el Registrador cancele de oficio las anotaciones al espirar dicho término, convendrá que los Jueces den conocimiento á aquel funcionario de la petición presentada; de esta manera quedará en suspenso el lapso del tiempo hasta que se resuelva en definitiva la procedencia de la solicitud.

En caso de que el título contenga alguna falta *insubsanable*, es decir, de aquellas que necesariamente producen la nulidad de la obligación, el Registrador *denegará* la inscripción, sin que pueda hacerse anotación preventiva; (art. 65 Ley.)





# FORMULARIOS

REFERENTES Á

## ASUNTOS CIVILES.



1.º

Mandamiento ordenando la anotación de una demanda en virtud de la cual se reclama la propiedad de bienes inmuebles.

---

*D. Félix Torre, Juez de 1.ª instancia de este partido.*

Al Sr. Registrador de la propiedad atentamente saludo y participo: Que en este Juzgado de mi cargo y por el Procurador D. Ulpiano Jiménez, en nombre y con poder bastante de D. Luis Conde y Duque, mayor de edad, soltero, propietario y vecino de Madrid, se ha presentado con fecha 7 del actual, demanda civil ordinaria de mayor cuantía contra D.ª Dolores Vega y Sanz,

de ésta vecindad, sobre que se declare revocada la donación *inter vivos* que dicho D. Luis la hizo de la casa número 9 del Callejón llamado del Retén de esta villa, cuya casa linda por los cuatro puntos cardinales con terreno del Estado, fundándose para pretender tal revocación en que el donante ha legitimado por concesión Real, con posterioridad á la fecha de la donación, un hijo habido con D.<sup>a</sup> Inés García Lomas, cuyo hijo se reputaba muerto cuando tuvo lugar el contrato al principio indicado, y que por consiguiente, con arreglo á lo dispuesto en los artículos 644, 645 y concordantes del Código civil procedía declarar rescindida la donación que de la expresada casa hizo con fecha 20 de Mayo de 1889; apoyándose además en que el valor de 80.000 pesetas en que se tasó la finca cuya reivindicación se pretende, constituía la mejor y mayor porción de la fortuna del demandante; pidiendo, en fin, por medio de un otrosí que teniendo presente lo dispuesto en el número 1.<sup>o</sup> del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, se sirviese acordar el Juzgado, al admitir la demanda, la anotación de ésta en el Registro de la propiedad, pues al efecto ofrecía desde luego indemnizar á la demandada cuantos daños y perjuicios se le pudiesen irrogar en el caso de ser absuelta. Accedió el Juzgado á ésta pretensión al admitir la demanda en providencia de 30 del actual, conteniendo este proveido el particular que copiado literalmente, dice así: «Y para que tenga lugar la anotación preventiva de la demanda interpuesta por la representación de D. Luis Conde Duque, remítase mandamiento por duplicado al Sr. Registrador de la propiedad del partido. Lo acordó y firma S. S.<sup>a</sup>, de que yo el Escribano doy fé. Félix Torre.—Ante mí: José Gómez.,»

Y con el fin de que se verifique en la oficina de su cargo la anotación preventiva á que se refiere el particular de la providencia inserta, dirijo á U. S. el presente por duplicado, para que uno quede archivado en ese Re-

gistro, sirviéndose devolverme el otro ejemplar una vez diligenciado, á fin de que unido á los autos, surta los debidos efectos.

Dado en Aras á 31 de Enero de 1891.

FIRMA DEL JUEZ,

*Sello*  
*del Juzgado.*

P. M. de S. S.<sup>a</sup>  
FIRMA DEL ESCRIBANO,

2.<sup>o</sup>

Mandamiento ordenando la anotación preventiva del embargo hecho por un Juzgado municipal á consecuencia de la reclamación de deuda.

*D. Felix Torre y Valdoro, Juez municipal de esta villa de Aras.*

Al Sr. Registrador de la propiedad de este partido saludo atentamente y participo: Que ante el Juzgado de mi cargo se ha promovido juicio verbal civil por D. Pedro Salas y Martin, vecino de este pueblo, como apoderado de D.<sup>a</sup> Sara Ruiz Vila, viuda y vecina de Mier, contra D.<sup>a</sup> María Jesús Ruiz, de esta vecindad, sobre reclamación de 200 pesetas que la última es en deber á la primera por comestibles comprados en la tienda de la mencionada viuda, con más los intereses de cuatro años al 6 por 100, y habiendo confesado ésta la deuda, fué requerida de pago por la cantidad de dichas 200 pesetas de principal 48 pesetas de intereses

y 50 más para costas causadas: más no habiendo hecho efectivas ninguna de las dos sumas, se la embargaron con fecha 15 del actual las siguientes fincas:

1.<sup>a</sup> Una casa pajar situada en esta población calle del Rico núm. 2; se compone de cuadra y pajar, midiendo todo una extensión de 2.000 pies superficiales; linda por la derecha, según se entra en la finca, con casa de Angel Perez, por la izquierda con otra de Enrique Arias y por la espalda con el corral de los herederos de José Sanz.

2.<sup>a</sup> Una viña sita en este mismo pueblo y su mies del Corzo, de tres carros ó cuatro áreas y cincuenta centiáreas, linda por el Norte y Sur con otra viña de José Ruiz, y por Este y Oeste con caminos vecinales.

Despues de la diligencia de embargo aparece en dichos autos la providencia que copiada literalmente, dice así: Providencia Juez Sr. Torre. Juzgado municipal de Aras, á 17 de Enero de 1890. En vista de lo que previene el artículo 1453 de la ley de Enjuiciamiento civil, líbrese mandamiento por duplicado al Sr. Registrador de la propiedad de este partido para que verifique la anotación preventiva del embargo practicado, debiendo advertir que éste se ha hecho para que las fincas respondan de las 200 pesetas de principal, intereses de cuatro años al 6 por ciento y costas causadas y que se causen, calculándose todas estas en 75 pesetas. Lo mandó y firma dicho Sr. Juez de que yo el Secretario certifico. Torres.—Ante mi: José Gomez.

Y para que tenga efecto lo acordado en la providencia inserta, expido á U. S. el presente por duplicado, sirviéndose devolverme un ejemplar despues de diligenciarle en forma.

Dado en Aras á 18 de Enero de 1890.

FIRMA DEL JUEZ,

*Sello*

*del Juzgado*

P. S. M.

FIRMA DEL SECRETARIO,

Mandamiento ordenando la anotación del embargo hecho por un Juzgado municipal para cumplimentar el exhorto de otro Juzgado.

*D. Felix Torre Villa, Juez municipal de Aras.*

Al Sr. Registrador de la propiedad de este partido saludo y participo: Que ante el Juzgado de mi cargo se ha presentado para cumplimentarle un exhorto cuyo tenor literal es el siguiente: (aquí se copiará el exhorto.)

En su virtud, con fecha 7 del actual fueron embargadas al deudor las siguientes fincas sitas en término de esta población:

- 1.ª . . . . . } Para la descripción de las fincas véase  
2.ª . . . . . } el formulario núm. 2.

Y para acabar de cumplir lo que al Juzgado exhortante interesa, dicté la providencia que copiada á la letra dice así: Providencia Juez Sr. Torre.—Juzgado municipal de Aras 16 de Junio de 1890. Expídase mandamiento por duplicado al Sr. Registrador de la propiedad de este partido para que verifique la anotación preventiva del embargo hecho en estas diligencias. Lo mandó y firma dicho Sr. Juez, de que yo el Secretario certifico: Torres.—José Gomez.

Con el fin, pues, de que tenga cumplido efecto lo acordado en el exhorto y providencia transcritos, dirijo á U. S. el presente por duplicado para que uno quede en su oficina, y se sirva devolverme el otro una vez diligenciado.

Dado en Aras á 26 de Junio de 1890.

FIRMA DEL JUEZ,

*Sello  
del Juzgado*

P. S. M.

FIRMA DEL SECRETARIO,

**Mandamiento ordenando la anotación preventiva del embargo hecho por un Juzgado de 1.ª instancia.**

*D. Félix Torres, Juez de 1.ª instancia de Aras y su partido.*

Al Sr. Registrador de la propiedad del mismo, hago saber: Que por el Procurador D. Ricardo Cobos, en nombre y con poder de D. Manuel Martín Rogi, propietario y vecino del pueblo de Adal, se presentó ante este Juzgado demanda ejecutoria contra D. Arsenio Misol y Martínez, vecino de dicho Ayuntamiento, en la que después de exponer los hechos y consideraciones jurídicas que creyó oportuno citar, suplicaba se despachase mandamiento de ejecución contra los bienes de expresado D. Arsenio Misol, por la cantidad de 1.300 pts. intereses de 6 años, al 4 por ciento anual y costas causadas y que se originen hasta conseguir el efectivo pago, calculando el total de éstas en 200 pesetas, á todo lo que accedió el Juzgado, acordando por consiguiente que se requiriese de pago al deudor: y no habiendo conseguido el cobro de las indicadas cantidades, se procedió con fecha 5 de este mes y año al embargo de bienes del Sr. Misol habiéndose hecho la traba en los siguientes inmuebles: (p.)

---

(p) Cuando se embargan fincas que están previamente hipotecadas en garantía del crédito reclamado, ó aun no concurriendo esta circunstancia, si se sabe que los bienes constan ya inscritos en el Registro, es de suma importancia que los Secretarios cuiden de describir y deslindar las fincas con estricto arreglo á los datos que resultan del título de propiedad. El hecho de deslindarlas, según las noticias que suministre el deudor, la memoria de cualquiera ó el amillaramiento, es muy

- 1.º Una casa sita en esta población. . . . .
- 2.º Una tierra radicante en el inmediato pueblo de Soba. . . . .

3.º El derecho real de usufructo que á dicho Señor Misol corresponde en la siguiente finca, cuya *nuda* propiedad pertenece á D. Nicasio Gallego Cid: Un Caserío....

Con fecha de hoy recayó en los expresados autos la providencia que contiene el siguiente particular.

Por presentado el anterior escrito, y en cuanto á lo principal del mismo librese el oportuno mandamiento al Sr. Registrador de la propiedad del partido, con los insertos necesarios, para que se haga en su oficina anotación preventiva del embargo practicado en estas diligencias con fecha 5 del actual. Lo acordó y firma S. S. de que doy fé. Torre.—Ante mí: José Gómez.

Y á fin de que se verifique en ese Registro la anotación preventiva del embargo hecho en los bienes de D. Arsenio Misol, dirijo á U. S. el presente por duplicado para que surta los efectos oportunos.

Dado en Aras á. . . . .

FIRMA DEL JUEZ,

*Sello*  
*del Juzgado.*

P. M. de S. S.<sup>a</sup>

FIRMA DEL SECRETARIO,

---

expuesto á inexactitudes que se han de dejar sentir en el Registro y han de acarrear dificultades, gastos y trastornos.

Tambien deben citarse los tomos y fólíos en que estén inscritos los bienes.

Si no fuese posible tener á la vista los títulos de dominio, poco costará adquirir todas las noticias necesarias en el Registro de la propiedad.

**Mandamiento ordenando la anotación preventiva de un embargo hecho para la exacción de costas ocasionadas en un juicio.**

---

*D. Félix Torre, Juez de 1.ª instancia de esta villa.*

Al Sr. Registrador de la propiedad del partido, saludo atentamente y participo: Que en el juicio abintestato de los bienes del finado D. Luis Díaz Rico, vecino que fué de la villa de Aras, en el que están declarados herederos D.ª Ramona, D.ª Dolores y D.ª Juliana Ruiz Merino, las dos primeras vecinas de Madrid, y la tercera ausente en ignorado paradero y representada por el Ministerio fiscal, juicio que se promovió y siguió por todos los trámites á instancia del Procurador D. Ulpiano Jiménez, en representación de la expresada D.ª Dolores, se practicó últimamente la tasación de las costas originadas, ascendiendo éstas á la suma de 1.700 pesetas. Dada vista á los interesados ó á sus representantes legales, como ninguno se opusiera en tiempo hábil, fué aprobada la tasación por auto de 4 de Enero último, y á instancia del mismo Procurador se dispuso por providencia de 12 del mes siguiente requerir á todos los interesados en el expresado juicio para que dentro del término de 8 dias satisficieran el importe de la indicada tasación, con apercibimiento de que si no lo verificaban se procedería al embargo de bienes de la herencia, dando principio por la hijuela destinada exclusivamente al pago de costas. Mas como no las hicieran efectivas, se dictó providencia recaída en un escrito presentado por el referido Procurador Jiménez, en la que se ordenó la práctica del embargo antes citado, el cual se verificó con fecha de ayer en los bienes que se mencionarán y que se han considerado suficientes para cubrir las 1.700

pesetas de costas originadas, y además 200 pts. por las costas que en adelante se originen.

Bienes embargados.... 1.<sup>o</sup>.... 2.<sup>o</sup>....

Por el mencionado Procurador se acudió hoy al Juzgado con un escrito en virtud del cual se dictó el siguiente proveido: Providencia del Juez Sr. Torre: Juzgado de 1.<sup>a</sup> instancia de Aras á 16 de Abril de 1890. Por presentado el anterior escrito, y para que tenga lugar la anotación preventiva del embargo practicado ayer en estas diligencias, librese mandamiento por duplicado al Señor Registrador de la propiedad del partido. Lo mandó y firma S. S.<sup>a</sup> de que doy fé. Torre.—  
Ante mí: José Gómez.

Y para que tenga cumplido efecto lo acordado en la providencia inserta, dirigido á U. S. el presente por duplicado, para que uno quede archivado en su oficina, y me devuelva el otro despues de diligenciarle, á fin de que unido á los antecedentes surta los debidos resultados.

Dado en Aras á....

FIRMA DEL JUEZ,

*Sello*

P. S. M.

*del Juzgado.*

FIRMA DEL SECRETARIO,

6.<sup>o</sup>

**Mandamiento para la anotación preventiva  
del embargo realizado á instancia  
de un Procurador que reclama fondos de su  
poderdante.**

*D. Félix Torre, Juez....*

Al Sr. Registrador de la propiedad del partido atentamente saludo y participo: Que en las diligencias de apremio que ante este Juzgado sigue el Procurador Don Ulpiano Jiménez García, mayor de edad, vecino de esta

población, contra D. Santiago Nogal Sanz, propietario y vecino de Nava, sobre que éste facilite á aquél, como su Procurador que es, la cantidad de 300 pts. para la continuación del pleito declarativo de menor cuantía que el Sr. Nogal ha promovido contra D. Santos Fernández y Santos, acerca de la nulidad de cierto pagaré, se dispuso por providencia de 23 de Octubre último, dictada á consecuencia de un escrito del referido Señor Jiménez, requerir á su poderdante D. Santiago Nogal, para que en término de 3.º día entregara al citado Procurador la expresada cantidad de 300 pesetas por el indicado concepto, con apercibimiento de apremio, habiéndose hecho el requerimiento al día siguiente; pero como transcurrieran los 3 señalados sin que el deudor entregara la suma referida al mencionado D. Ulpiano, acudió éste de nuevo al Juzgado suplicando se procediera al embargo de bienes de su representado, en cantidad suficiente para cubrir aquélla suma y las costas de estas diligencias, á cuyo efecto calculaba ascenderían á 100 pesetas; acordado según se solicitó, tuvo lugar el consiguiente embargo el día 15 de Noviembre próximo pasado, en las siguientes fincas del deudor sitas en término de esta villa.

Fincas embargadas: 1.<sup>a</sup> ... 2.<sup>a</sup>....

(Concluye como el formulario núm 5.)

7.º

**Mandamiento para la anotación preventiva de la mejora de embargo en virtud de exhorto.**

—=—

*Don. . . . . Juez. . . . .*

Al Sr. Registrador de la propiedad de este partido saludo y participo: Que ante este Juzgado y procedente del de igual clase de Úbeda, se presentó para su cum-

plimiento el exhorto cuyo tenor literal, así como el de la providencia en su virtud recaída, dicen así:

«D. M. M. M. Juez de primera instancia de esta población, al que iguales funciones ejerce en Aras atentamente saludo y participo: Que en los autos ejecutivos que en este Juzgado de mi cargo y testimonio del que refrenda se siguen á instancia del procurador D. Luis Bravo, en nombre de D. Santiago Nogal y Castillo representante y apoderado de D. Santos Fernandez y Santos, todos de esta vecindad, contra D. Manuel Gaitero y Gil, residente en la misma población, sobre pago de pesetas, se ha presentado el escrito que con la providencia en su consecuencia dictada, dicen así: "Escrito. Al Juzgado.—D. Luis Bravo, en nombre de D. Santiago Nogal y Castillo representante y apoderado de Don Santos Fernandez y Santos, en los autos ejecutivos seguidos contra D. Manuel Gaitero y Gil, ante el Juzgado, en la forma que mejor haya lugar en derecho, comparezco y digo: Que por el exhorto que he presentado con fecha 12 de los corrientes consta la práctica del embargo hecho en algunos bienes del Sr. Gaitero y Gil. Dicho embargo ha tenido efecto en varias tierras y una casa radicantes en el pueblo de Setién, término de Mayana, y segun noticias fidelísimas que se nos han comunicado, resulta que el valor de tales bienes es á todas luces insuficiente para cubrir el principal y costas que se reclaman. Sabemos tambien que el ejecutado está abrumado de deudas, pretendiendo deshacerse de los pocos bienes que aún conserva; y como si esto llegara á realizarse, vendría á hacerse ilusorio el cobro del crédito objeto de este juicio, haciendo uso del derecho que me concede el art. 1455 de la ley procesal,—Suplico á U. S. se sirva decretar la ampliación ó mejora del embargo hecho en los bienes de D. Manuel Gaitero, para quede este modo puedan llegar á hacerse efectivas las 2.000 pesetas de principal, los intereses de seis años al 4 por

ciento y las 300 pesetas á que se ha calculado ascenderán las costas causadas y que se causen, pues así procede en justicia que pido etc.»

“Otrosí digo: Que conviene también al derecho de mi parte hacer uso de lo dispuesto en el artículo 1453 de la ley antedicha; por eso,—Suplico al Juzgado se sirva acordar la expedición del oportuno exhorto al de Aras para que mediante aquél tenga lugar la mejora de embargo solicitada y la correspondiente anotación preventiva en el respectivo Registro de la propiedad, pues también procede en justicia que pido en Ubeda á 20 de Octubre de 1890. Licenciado Juan Gómez.—Luis Bravo.—Providencia Juez Sr. M. M. Juzgado de 1.<sup>a</sup> instancia de Ubeda 21 de Octubre de 1890. Para que tenga lugar lo que en el precedente escrito se solicita, expídase exhorto al Juzgado de Aras, haciendo expresión de la cantidad por la cual han de responder las fincas que se embarguen. Lo mandó y firma S. S.<sup>a</sup> de que doy fé. M.—Ante mi: Nicolás García.

Y con el fin de que tenga lugar lo acordado, advirtiéndole que la suma por que han de responder las fincas que se embarguen, en unión con las ya embargadas es la de 2000 pts. para principal, intereses de 6 años al 4 por 100 y 300 pts. para las costas causadas y que se causen, dirijo á U. S. el presente, por el cual en nombre de S. M. la Reina regente (q. D. g.) le exhorto y requiero, y en el mio le ruego y encargo, que luego que le reciba se sirva aceptarle y disponer su cumplimiento, devolviéndole por el conducto que le fuere presentado, pues al hacerlo así administrará U. S. justicia, quedando yo obligado á lo propio en casos análogos.

Dado en Ubeda á 22 de Octubre de 1890. M. M.—  
P. M. de S. S.<sup>a</sup> Nicolás García.

Providencia del Juez Sr. Torre: Aras 31 de Octubre de 1890.—Se acepta, sin perjuicio, el precedente exhorto, cúmplase cuanto en él se ruega y encarga, y pa-

ra la ampliación ó mejora de embargo que se interesa, dáse comisión á cualquiera de los alguaciles de este Juzgado asistido del presente actuario ú otro que de fé, sirviendo de mandamiento este proveido; y después de hecho el embargo, si llegare á versar sobre cosas inmuebles, expídase mandamiento al Sr. Registrador de la propiedad del partido para que verifique la oportuna anotación preventiva. Lo acordó y firma S. S.<sup>a</sup> de que doy fé. Torre.—Ante mí: José Gómez.

Fincas embargadas en virtud del exhorto inserto.

1.<sup>a</sup> . . . .

2.<sup>a</sup> . . . .

Y para que tenga lugar la anotación preventiva.....

(Concluye como el formulario 5.º)

## 8.º

### **Mandamiento ordenando la anotación de un embargo preventivo.**

—

*D. Felix Torre, Juez. . . . .*

Al Sr. Registrador de la propiedad de esta villa saludo y hago saber: Que ante el Juzgado de mi cargo y por el Procurador del mismo D. Ulpiano Jiménez, en nombre y con poder bastante de D. José Piñal López, vecino de Huelva, como marido de D.<sup>a</sup> Rosa de Cela Seco, solicitó en escrito de 18 del actual que se decretase el embargo preventivo de los bienes de D. Ricardo Cobos Sanchez, vecino de esta villa, en cantidad suficiente para garantizar la suma de 1.000 pts., intereses de dos años al 5 por 100 que el último se dice debe á Doña Rosa de Cela, según el documento que obra en autos, á todo lo cual accedió este Juzgado, si bien despachando el mandamiento de embargo de cuenta y riesgo de la

acreedora. Verificada la diligencia antedicha, tuvo lugar la traba en las siguientes fincas del deudor, radicantes todas en este término municipal.

1<sup>a</sup> . . . . .

2<sup>a</sup> . . . . .

(Concluye como el formulario núm. 5.)

9.º

**Mandamiento para la anotación del embargo  
hecho por un Juzgado municipal, al ejecutar  
una sentencia.**

*D. Felix Torre, Juez municipal de la villa  
de Aras.*

Al Sr. Registrador de la propiedad del partido saludo y participo: Que ante este juzgado se promovió juicio verbal civil por D. Claudio Vega Sanz, mayor de edad, agrimensór y vecino de este Ayuntamiento, contra su convecina D.<sup>a</sup> María Cano y López, viuda y propietaria, sobre reclamación de 200 pesetas procedentes de honorarios que aquél señor devengó en el ejercicio de su profesión al tasar los bienes relictos al fallecimiento del marido de la demandada, D. Cosme Ruiz Gómez, habiendo sido condenada D.<sup>a</sup> María al pago de la expresada cantidad por sentencia dictada por este Juzgado el día 1.º del actual, que es firme. Y no habiendo satisfecho dicha señora la citada suma, D. Claudio acudió con escrito de fecha de ayer pidiendo el embargo de bienes de la demandada suficientes á cubrir el principal y las costas causadas y que se causen, calculando estas en 50 pesetas.

En su virtud, acordó este Juzgado acceder á lo pretendido sin necesidad de que se requiriese previa-

mente á la deudora, por tratarse de cantidad líquida, cumpliendo así lo prevenido en el art. 921 de la ley procesal, habiéndose verificado con fecha de hoy el embargo de las siguientes fincas sitas en término de este pueblo.

1.<sup>a</sup> . . . .

2.<sup>a</sup> . . . .

(Continúa como el formulario núm. 5.)

10.

**Mandamiento ordenando la anotación preventiva del embargo hecho al pedir la ejecución de una sentencia dictada por un Juzgado de 1.<sup>a</sup> instancia y confirmada por la Audiencia Territorial.**

---

*D. Félix Torre, Juez....*

Al Sr. Registrador de la propiedad de este partido, atentamente saludo y participo: Que ante el Juzgado de mi cargo y Escribanía del que refrenda se siguió interdicto de recobrar la posesión propuesto por el Procurador D. Ulpiano Jiménez, en nombre y con poder de Don Carlos de Juan y Hernandez, vecino de Madrid, contra D. Angel Jado y Acebo que lo es de Santander, representado éste por el Procurador D. Julio Ruiz García, sobre despojo de una huerta sita en esta población, y que llaman la Buena. Seguido el juicio por todos sus trámites, recayó sentencia declarando haber lugar al interdicto propuesto, é imponiendo todas las costas al Sr. Jado; fallo que, por haberse recurrido contra él, fué confirmado en todas sus partes por la Excm. Audiencia del territorio según sentencia de 14 de Abril último. Devueltos los autos á éste Juzgado y practicada

la tasación de costas, presentó escrito la representación de D. Carlos de Juan, solicitando que al no haberse impugnado dicha tasación por ninguna de las partes y estando aprobada, sin que á pesar de todo el Sr. Jado hubiese consignado las 200 pesetas á que dichas costas ascienden en ambas instancias, se estaba en el caso de proceder por la vía de apremio al cobro de las indicadas 200 pesetas y al de 50 más á que se cree subirán las costas sucesivas, sin necesidad de requerir personalmente al deudor, con arreglo á lo prevenido en el art. 921 de la ley de Enjuiciamiento civil, por cuanto que se trata de cantidad líquida, y por lo tanto, que se procediese desde luego al embargo de bienes de aquél en la forma y por el orden prevenidos para el juicio ejecutivo. Admitido dicho escrito en cuantos extremos abraza, tuvo lugar con fecha 2 del actual el embargo de las siguientes fincas del deudor, inscritas en el tomo 80, libro 3.º de Sos, fincas núms. 1.561 y 1.562.

1.ª . . . . . 2.ª . . . . .

(Continúa como el formulario núm. 5.)

11.

**Mandamiento para la anotación preventiva  
de una providencia ordenando la prohibición  
de enajenar bienes.**



*D. Félix Torre, Juez de primera instancia....*

Al Sr. Registrador de la propiedad de este partido saludo y participo: Que ante este Juzgado y Escribanía del que refrenda se sigue demanda civil ordinaria de mayor cuantía interpuesta por el Procurador D. Cosme Gil en nombre y representación de D. Carlos de Juan Concha, comerciante y vecino de esta población, contra D. Angel Jado y Acebo, propietario de la misma vecin-

dad y representado por el Procurador D. Alvaro Moya, sobre que se declare corresponde al primero el dominio del jardín sito en la calle de Donoso de esta villa, de 85 áreas de medida superficial, lindante por Norte y Sud con propiedad del demandado y por el Este y Oeste con casas de D. Acisclo Lopez, cuya finca la viene poseyendo el Sr. Jado desde el año 1885. Propuesta la demanda con fecha 3 de Enero último se presentó el 20 del mismo mes y por el citado Procurador Gil un escrito pidiendo se impusiera á D. Angel la prohibición de enajenar la finca descrita hasta que recaiga en este pleito sentencia que llegue á ser firme, ofreciendo indemnizar los perjuicios que con esto se pudieren irrogar al demandado. Dada vista de esta pretensión á la parte demandada, transcurrió el término señalado sin que ésta expusiere nada en contrario, y dicté la providencia que á la letra es como sigue:.....

(Continúa como el formulario núm. 1.º)

## 12.

**Mandamiento para la anotación preventiva de una demanda en la que se pretende la declaración de prodigalidad.**

*D. . . . Juez. . . .*

Al Sr. Registrador de la propiedad del partido saludo y hago saber: Que con fecha 15 del actual se ha presentado ante este Juzgado y por el Procurador Don Ulpiano Jimenez, en representación de D. Eladio Sanz Rojas, comerciante de esta vecindad, demanda ordinaria solicitando se declare pródigo á su hijo D. Andrés Sanz Velasco, mayor de edad, soltero, abogado y vecino de Adal, en cuyo pleito es parte el Ministerio fiscal en representación de D. Andrés, por no haber comparecido éste en el juicio. Con posterioridad á la interposición de la demanda, y en vista de que el supuesto interdicto continúa malbaratando su hacienda, se acu-

dió por el referido Procurador Jimenez en solicitud de que se dictase providencia por la que se ordenára la anotación preventiva de la demanda en el Registro de la propiedad del partido, respecto de todos y cada uno de los bienes y derechos reales que pueda tener inscritos el demandado; esto en conformidad con lo que disponen los artículos 42 y 73 de la ley Hipotecaria; y además, como quiera que dicho D. Andrés está llamado á percibir la cuantiosa herencia de su difunta tía Doña Inés Alba y Castro, se pidió tambien que haga U. S. el oportuno asiento preventivo en el libro de incapacitados de esa oficina. Conferido traslado de tal escrito al Ministerio fiscal, lo evacuó manifestando que nada tenía que oponer á lo pretendido por la parte contraria; y en virtud de todo esto dictó el Juzgado la providencia que copiada literalmente dice así:—«Providencia del Juez Sr. Torre.—Juzgado de 1.<sup>a</sup> instancia de Aras, á 30 de Mayo de 1890. Expídase mandamiento por duplicado al Sr. Registrador de la propiedad de esta villa para que anote preventivamente la demanda de prodigalidad de que se trata, no solo respecto de todas las fincas y derechos reales que tenga inscritos á su favor D. Andrés Sanz y Velasco, sino tambien respecto de los bienes ó derechos que dicho Señor pudiera llegar á adquirir en lo sucesivo, practicando, por consiguiente el precedente asiento en el libro de incapacitados. Lo mandó y firma S. S.<sup>a</sup> de que yo el Escribano doy fé.— Torre.—Ante mí: Nicolás García.,»

(Concluye como los demás formularios.)

13.

**Mandamiento para la anotación preventiva  
de un legado.**

*D.... Juez de 1.<sup>a</sup> instancia.....*

Al Sr. Registrador de la propiedad del partido saluado atentamente y participo: Que por D. Arsenio Misol

y Martin, mayor de edad, casado, peluquero, de esta vecindad, se presentó una solicitud acompañando la copia primera del testamento otorgado por D. Manuel Gaitero Gil, vecino que fué del pueblo de Isla, la certificación de defunción de este Sr., según la cual falleció el 20 del mes próximo pasado á los 50 años de edad en estado de soltero, y otra certificación negativa del Registro general de actos de última voluntad, manifestando en dicha solicitud que según aparece de la cláusula 7.<sup>a</sup> del referido testamento, D. Manuel Gaitero, legó á D. Arsenio la cantidad de 2.500 pesetas en metálico, sin condición alguna, y que no habiéndose practicado la liquidación y división de la herencia, pretendía se diese vista de la relacionada solicitud á su convecino D. Santiago Nogal Castillo, heredero universal del Sr. Gaitero Gil, y se le citase de comparecencia ante este Juzgado para la celebración del juicio verbal prevenido en el artículo 57 de la ley Hipotecaria, y de esta manera pudiera acordarse la anotación preventiva de la siguiente finca de la pertenencia del caudal relicto y que el solicitante deseaba garantizase el pago de su legado: Casa núm. 5 de la calle de la Concordia de esta población, compuesta de jardin, cuadra, corral, piso principal y desván; mide una superficie total de 200 metros, y linda por la derecha é izquierda, según se entra, con otras casas de Paula Rosales, y por la parte accesoria con un huerto de Blas Segorbe.—Admitida la solicitud y celebrado el indicado juicio verbal entre los dos únicos interesados, con fecha 30 del actual convinieron en la anotación pretendida, y como consecuencia dicté con fecha de ayer la providencia que dice así: Juzgado de 1.<sup>a</sup> instancia de Aras á.....de.....Para que tenga lugar la anotación preventiva sobre la casa número 5 de la calle de la Concordia de esta villa, que ha de garantizar el legado de cantidad hecho por D. Manuel Gaitero á D. Arsenio Misol y Martin según lo

convenido por las partes, librese el consiguiente mandamiento por duplicado al Sr. Registrador de la propiedad del partido. Lo acordó y firma.....

Y con el fin de que tenga lugar lo acordado en la providencia inserta, que es firme, libro á U. S. el presente.....

(Concluye como los demás.)

14.

**Mandamiento ordenando la anotación preventiva de un crédito refaccionario.**

*D.... Juez.....*

Al Sr. Registrador de la propiedad..... Que ante este Juzgado y por D. Arsenio Misol y Martin, mayor de edad, casado, labrador y vecino de esta población se acudió con fecha 12 del presente con una solicitud acompañada de la escritura que luego se mencionará, pidiendo en virtud de tales documentos que previa citación de los herederos de D. Marcos Tejada Rubio, (cuyo paradero se ignoraba) dueños del derecho de usufructo de la casa núm. 3 de la plaza Mayor de esta villa, lindante por los cuatro puntos cardinales con terreno del pueblo, valuada en 6.000 pesetas, cuya *nuda* propiedad pertenece al recurrente, se le autorizase por el Juzgado la refacción que de dicha casa tenía concertada y la constitución del oportuno crédito refaccionario sobre la misma, por cuanto que había recibido de Don Santiago Nogal y Castillo la suma de 20.000 pesetas destinadas á edificar dos pisos más sobre el único de que hoy consta la finca, siendo esas 20.000 pesetas la cantidad que los arquitectos Don... y Don... habían calculado que costaría la obra proyectada. Citados por edictos los usufructuarios D. Juan y D. Lino Tejada Rubio, y no habiendo comparecido dentro del término que se les señaló, fueron representados en estas dili-

gencias por el Ministerio fiscal. Conforme éste con lo pretendido por el Sr. Misol, y conformes también en que el valor actual de la finca refaccionada es el de 6.000 pesetas, según todo aparece del acta de juicio verbal celebrado en este Juzgado con fecha 29 del actual, S. S.<sup>a</sup> dictó la providencia siguiente: Juzgado de Aras 4 de....

Aprobada ya la constitución del crédito refaccionario que D. Arsenio Misol y Martin impone á favor de D. Santiago Nogal sobre la casa que aparece deslindada en estas diligencias, librese el oportuno mandamiento al Sr. Registrador de la propiedad de esta villa para que tenga lugar la anotación preventiva que se previene en la Ley Hipotecaria. Lo mandó.. ..

(Concluye como los demás.)

15.

**Mandamiento concediendo prórroga de una anotación hasta 180 días, para que durante ellos puedan subsanarse los defectos advertidos por el Registrador.**

*D..... Juez.....*

Al Sr. Registrador de la propiedad del partido, saludo atentamente y participo: Que según ya le consta, el Procurador D. Ulpiano Jimenez, como apoderado de D.<sup>a</sup> Petra Vergara Brañas, viuda y vecina de Madrid, dedujo demanda ordinaria en juicio declarativo de mayor cuantía contra D. Ricardo Cobos Sanchez, propietario, agente de negocios, cuya última vecindad la tuvo en esta villa, y que actualmente se ignora su paradero, sobre pago de 18.000 pesetas por alimentos prestados á su hermano D. Vicente Cobos Sanchez, desde el 1.<sup>o</sup> de Mayo de 1886 hasta el 25 de Abril de 1891; habiendo sido admitida dicha demanda en la forma ordinaria. Citado y emplazado el demandado, se tuvo por contestada aquella, disponiéndose que por la rebel-

día, y en conformidad con lo preceptuado en los artículos 762 al 765 de la ley de Enjuiciamiento Civil y 42 de la Hipotecaria, se retuvieran los bienes muebles y se embargasen los inmuebles de D. Ricardo, en cantidad suficiente á cubrir las responsabilidades del juicio, habiendo recaído dicho embargo en las siguientes fincas, anotadas en el tomo 5.º, libro 1.º de Hoz, fincas números 31 y 32.

1.ª..... 2.ª.....

Del precitado embargo se hizo anotación preventiva de suspensión en ese Registro de la propiedad con fecha 13 de Diciembre último, por resultar el defecto de no hallarse inscritas á nombre del deudor las fincas deslindadas; y habiéndose presentado por el expresado Procurador Jimenez, escrito pidiendo que este Juzgado se sirviera tomar en consideración el hecho de no haber podido subsanar por medio de la correspondiente información posesoria el defecto advertido por el Sr. Registrador, siendo causa muy poderosa de ello la cualidad de pobre que tiene su representada, y que por lo tanto, en vista de los artículos 96 de la ley Hipotecaria y 62 de su Reglamento se prorrogára hasta 180 días el plazo de 60 durante el cual ha de surtir efectos dicha anotación de suspensión, dictó este Juzgado con fecha 30 del presente mes la providencia que dice: Teniendo en cuenta las razones expuestas en el precedente escrito, y considerándolas bastantes, se prorroga hasta 180 días el plazo durante el cual ha de surtir efectos legales la anotación de suspensión practicada á instancia de la representación de D.ª Petra Vergara; y para que se haga constar este acuerdo en el Registro público de la propiedad del partido, expídase mandamiento por duplicado al funcionario encargado de dicha oficina. Lo mandó y firma S. S.ª de que doy fé—Torres.—Ante mí: Nicolás García.

(Concluye como los formularios anteriores.)

Mandamiento ordenando la conversión en anotación definitiva de una de suspensión hecha por el defecto de no haber expresado las costas del juicio.

*D..... Juez....*

Al Sr. Registrador de la propiedad de esta villa, saludo y hago saber: Que en las diligencias de embargo preventivo de bienes de D. César Seco Gutierrez, vecino de Isla, propuestas ante este Juzgado por el Procurador D. Ulpiano Jimenez, como representante de D. Daniel Olazabal García, vecino de Santoña, fueron embargadas, según ya le consta, las siguientes fincas del deudor. 1.<sup>a</sup>... 2.<sup>a</sup>.....

Remitido mandamiento á esa oficina para que se hiciese la correspondiente anotación preventiva del embargo practicado, fué devuelto el documento haciendo constar que se había suspendido la anotación acordada por resultar el defecto de no expresarse la cantidad por la cual habían de responder las precitadas fincas para el pago de costas de las diligencias al principio expresadas. Dada vista de esto al Procurador Jimenez, presentó escrito manifestando que con el fin de subsanar el defecto observado por U. S., se sirviera este Juzgado haber por señalada para la indicada responsabilidad de costas, no solo causadas sino también que en lo sucesivo se causen, la cantidad de 500 pesetas, y que despues de tener por hecha esta manifestación, se remitiese nuevo mandamiento á esa oficina para que haciendo constar en ella tal circunstancia, pueda convertirse en anotación definitiva la de suspensión verificada el 2 del actual. A esta pretensión recayó la providencia que dice así: Juzgado.....á.....Expidase mandamiento al Sr. Registrador de la propiedad para que, teniendo en cuenta que este Juzgado aprueba la mani-

festación hecha respecto de que las fincas embargadas han de responder de la suma de 500 ptas. para el pago de las costas causadas y que se causen en estas diligencias, verifique dicho funcionario los correspondientes asientos y tenga así lugar la conversión en anotación definitiva de la de suspensión hecha el 2 del presente mes en el tomo... libro... fólíos... Lo mandó y firma S. S.<sup>a</sup> de que doy fé—Torres.—Ante mí: Nicolás García.—Y para que tenga lugar lo acordado en la providencia inserta, dirijo á U. S. el presente....

(Termina como los demás formularios.)

17.

**Mandamiento ordenando la cancelación de una anotación preventiva de embargo, por haber pagado el deudor.**

*D..... Juez.....*

Al Sr. Registrador de la propiedad del partido saludo atentamente y participo: Que ante este Juzgado y por el Procurador del mismo D. Ulpiano Jimenez, en nombre y con poder bastante de Arsenio Misol Martin, mayor de edad, marinero y vecino de Santoña, como marido de Luisa Arroyo Perez, se solicitó con fecha 18 de Marzo último que se decretase el embargo preventivo de bienes de D. Ricardo Cobos y Sanchez, vecino de Miera, en cantidad suficiente para garantizar la suma de 1.000 pesetas que este último se decía era en deber al representado del Procurador Jimenez; y habiendo sido estimada tal pretensión, fué embargada el día 21 del corriente la siguiente finca del deudor: Una casa.... (describirla)—Por el mismo Procurador se pidió y fué acordada la anotación preventiva de dicho embargo, siendo esta practicada por U. S. el 30 de citado mes de Marzo. En tal estado las diligencias se acudió de nuevo por el repetido Procurador con escrito de 4 del actual solicitando que en virtud de haber satisfecho el

deudor á su representado el principal de la deuda, los réditos y las costas originadas, procedía se alzára el embargo realizado en la expresada casa, y se librase mandamiento á U. S. para que hiciera la cancelación de la anotación verificada; á lo cual accedió el Juzgado en providencia del tenor siguiente: Juzgado.... á..... Visto lo expuesto y solicitado en el escrito precedente, se alza el embargo practicado el 21 de Marzo último en la finca de D. Ricardo Cobos, inscrita en el tomo... libro... fólío... y expídase el oportuno mandamiento por duplicado al Sr. Registrador de la propiedad para que cancele la anotación que hizo el dia 30 de Marzo último con motivo de estas diligencias. Lo proveyó y firma S. S.<sup>a</sup>, de que doy fé.—Torres.—Nicolás García.  
(Concluye como los demás formularios.)

18.

**Mandamiento ordenando la cancelación de una anotación preventiva por haber caducado la instancia.**

*Don..... Juez .....*

Al Sr. Registrador de la propiedad del partido, á quien saludo, hago saber: Que por D. Juan Bello de los Rios, vecino de esta villa, se acudió al Juzgado de mi cargo con el escrito cuyo tenor literal y el del auto en su virtud recaído, dicen así.—Escrito.—Sr Juez de 1.<sup>a</sup> instancia de Aras. D. Juan Bello de los Rios, mayor de edad, casado, propietario, de esta vecindad, cuyas circunstancias constan en la cédula personal que acompaño, ante U. S. como mejor proceda digo: Que con fecha 24 de Abril de 1886 el Procurador D. Ulpiano Jiménez, en nombre y con poder de D. Angel Vergara y Braña, vecino de Madrid, interpuso contra mí demanda ante este Juzgado con el objeto de que yo dejase á disposición del Sr. Vergara la casa núm. 7 de la calle de la Sierpe de esta villa, que linda por la dere-

cha, según se entra, con huerta de Cosme Solares, por la izquierda y espalda con prados de Julian Toraya y al frente con la expresada calle de la Sierpe, por pretender que le correspondía el dominio de dicha casa, habiendo solicitado además la anotación preventiva de la demanda. Admitida y decretada una y otra en providencia de 25 de Mayo siguiente, se practicó la indicada anotación en el Registro de la propiedad del partido el día 30 del mes últimamente citado. Desde esta fecha hállanse los autos sin curso por transacción verificada entre nosotros; pero como aparezca surtiendo aún efectos la anotación hecha sobre dicha casa, y se me originan por esto grandes perjuicios, dada mi cualidad de dueño, he decidido fundarme en el texto claro y explícito del artículo 411 de la vigente ley de Enjuiciamiento civil, y —Suplicar á U. S. que habiendo por presentado este escrito se sirva hacer la declaración de caducidad á que la citada disposición legal se refiere, y, como consecuencia, acordar se cancele la anotación preventiva de que he hecho mérito, obrante en el tomo... libro... fólío... librando al efecto mandamiento al Sr. Registrador de la propiedad de esta villa; pues así es de justicia que pido en Santoña á 13 de Febrero de 1890.—Juan Bello.

AUTO.—Resultando que por D. Juan Bello y Rios, de esta vecindad se acudió al Juzgado con escrito que lleva la fecha 11 del actual exponiendo que en 24 de Abril de 1886 el Procurador D. U. J. en representación de D. Angel Vergara y Braña, interpuso demanda ante este Juzgado con objeto de que el primero dejase á disposición del Sr. Vergara la casa que se deslinda en el precedente escrito, pidiendo además la anotación preventiva de la demanda, lo que después de admitida ésta se verificó el día 30 de Mayo de dicho año en el Registro de la propiedad del partido, sin que desde entonces se haya hecho gestión alguna en los autos, y que estando vigente dicha anotación se irrogan perjuicios al

recurrente como dueño que es de la citada casa, suplicando en conclusión que se declare la caducidad de instancia de la aludida demanda y que se ordene la cancelación de la anotación hecha.—Resultando que dada cuenta por el actuario D. Nicolás García, ante quien se tramitaron las diligencias, aparece que hace más de cuatro años que no se ha instado en ellas.—Considerando al haber transcurrido ya cuatro años sin solicitarse en ellos cosa alguna, procede tener por caducada la instancia en el pleito con las consecuencias que determina el art. 414 de la ley rituaría.—Considerando que en este caso no puede menos de estimarse que carece de objeto la anotación preventiva practicada, pues habiendo cesado la vida de lo principal, debe tenerse por extinguida la de lo accesorio.—Visto el artículo citado, el 411 y el 419 de la mencionada ley, S. S.<sup>a</sup> por ante mí el Escribano dijo: Que debía declarar y declaraba caducada de derecho la instancia en la demanda deducida per el Procurador D. U. J. en nombre de D. Angel Vergara Braña, debiendo por lo tanto cancelarse la anotación preventiva que como consecuencia de tal demanda se llegó á practicar en el Registro de la propiedad; y con este fin librese el correspondiente mandamiento, archivándose después estas diligencias sin ulterior progreso. Así lo acordó y firma el Sr. D.... Juez.... de...á... de que yo el Escribano doy fé.—Félix Torres—  
Ante mí: Nicolás García.

(Concluye como los primeros formularios)

19.

**Mandamiento ordenando se libre certificación de todos los asientos que consten en los libros respecto de fincas determinadas.**

(No es necesario el duplicado.)

D..... Juez.....

Al Sr. Registrador de la propiedad de esta villa, á

quien saludo, hago saber: Que segun ya le consta se está tramitando ante el Juzgado de mi cargo demanda civil ordinaria de mayor cuantía propuesta por el Procurador D. Ulpiano Jimenez, en nombre de D. Julián Toraya y Cos, vecino de Valladolid, contra D. Luis Conde y Duque que lo es de Zaratán, sobre que se declare revocada la donación *inter vivos* que dicho Don Julian le hizo de la casa núm. 9 de la calle de la Rua de esta villa, cuya casa linda.... Recibido el pleito á prueba con fecha 7 del actual y por el término ordinario, se ha propuesto por la parte demandante que se traiga á los autos certificación literal (1) de todos los asientos que se hayan hecho en ese Registro en cualquiera época y que se refieran á la mencionada casa, bien sean de traslación de dominio, bien de imposición de gravámenes, ó de cualquiera otra especie, habiendo acordado en providencia de hoy librar á U. S. el presente mandamiento para que tenga lugar la expedición de la certificación expresada.

Dado en Aras á.....

FIRMA DEL JUEZ.

*Sello*  
*del Juzgado.*

P. S. M.

FIRMA DEL SECRETARIO.

20.

**Mandamiento ordenando expedir certificación de las cargas que afecten á determinados bienes.**

(No es necesario el duplicado.)

*D..... Juez.....*

Al Sr. Registrador de la propiedad del partido saludo y hago saber: Que por el Procurador D. U. J., en nombre de D. Manuel Martin Rogi, vecino de Adal, se

---

(1) Si se quisiere certificación en relación, debe expresarse así.

presentó demanda ejecutiva contra D. Arsenio Misol y Martin, vecino de dicho Ayuntamiento, en la que fueron embargadas las siguientes fincas:—1.<sup>a</sup>.....—2.<sup>a</sup>.....

Con posterioridad se acudió por el expresado Procurador solicitando que en conformidad con lo dispuesto en el artículo 1489 de la ley de Enjuiciamiento civil y en la R. O. de 11 de Mayo de 1888, se expidiese mandamiento á U. S. á fin de que libre certificación literal (1) que acredite las hipotecas, censos y demás gravámenes á que pudieran estar afectas las fincas descritas desde (1) la primitiva instalación de esa oficina ó que se hallan libres de cargas. Y habiéndolo acordado segun se solicitó, dirijo á U. S. el presente á los fines indicados, sirviéndose devolvérmele despues de diligenciado.

Dado en Aras á....

FIRMA DEL JUEZ.

*Sello  
del Juzgado.*

P. M. de S. S<sup>a</sup>

FIRMA DEL SECRETARIO.

21.

**Mandamiento concediendo prórroga hasta 180 días de una anotacion hecha á consecuencia de defectos subsanables de un título extrajudicial.**

*D. . . . . Juez de 1.<sup>a</sup> Instancia. . . . .*

Al Sr. Registrador de la propiedad de esta villa, saludo y participo: Que con fecha 2 del actual y por D. Luis Silva León, de 27 años soltero, labrador y vecino de Adal, se presentó un escrito, con el documento que se va á mencionar, exponiendo que según escritura otorgada en Liria el 30 de Mayo de 1889 ante el Notario Don.....

(1) Si conviniese obtener certificación en relación, debe consignarse así en el mandamiento; lo mismo decimos si la índole del asunto requiriese que la certificación de las cargas se contrajera á un núm. determinado de años, es de esencia que se prefijen estos.

había comprado á su convecino Nilo Bravo Ortiz, las siguientes fincas sitas en esta población: 1.<sup>a</sup> . . . 2.<sup>a</sup> . . .

Presentada dicha escritura en el Registro de su digno cargo, se suspendió la inscripción de todas las fincas deslindadas por resultar el defecto de no constar previamente inscritas á nombre del vendedor, y como tampoco lo estuvieren al de otra persona, se solicitó y obtuvo la anotación preventiva del indicado derecho el día 12 de Junio último, segun los asientos obrantes á los fólíos 10 al 24, del libro 4.<sup>o</sup> de esta villa, tomo 300 del archivo, fincas números 208 al 211.—Entablado ante este Juzgado expediente posesorio para subsanar dicho defecto, negóse el Secretario del Ayuntamiento á expedir la certificación relativa al pago de la contribución, habiendo recurrido el interesado en queja ante la autoridad competente; dando todo esto ocasión á que se halle para espirar el término de 60 días durante el cual surten efecto las anotaciones hechas por faltas subsanables; creyendo como consecuencia el recurrente que se estaba en el caso de que este Juzgado decretara la prórroga de duración de la anotación hasta el plazo máximo de 180 días.

Dióse traslado del escrito al vendedor D. Nilo, y como manifestase que nada tenía que oponer á lo pretendido por el Sr. Silva, dicté con fecha de ayer la providencia que dice así. “Encontrando este Juzgado suficientemente justificada la causa de no haberse podido subsanar el defecto que motivó la suspensión de la inscripción de que se trata, y estando conforme la parte contraria, se prorroga hasta 180 dias el término durante el cual ha de producir efectos la anotación preventiva hecha el 12 de Junio último, y para que este acuerdo se haga constar en los libros correspondientes, expídase mandamiento por duplicado al Sr. Registrador de la propiedad del partido. Lo mandó y firma S. S.<sup>a</sup> de que doy fé.—Torres.—Ante mí: N. G.

(Termina como los demás formularios).

# FORMULARIOS

REFERENTES Á

## CAUSAS CRIMINALES.

---

22.

Mandamiento ordenando la anotacion preventiva del embargo de inmuebles hechos á un procesado.

*D. Félix Torre, Juez de instrucción. . . . .*

Al Sr Registrador de la propiedad del partido, atentamente saludo y participo: Que en este Juzgado y Escribanía del que refrenda se sigue sumario contra Juan Torres Naharro, vecino de Segovia, sobre hurto de leñas, y con fecha 4 del actual se ha dictado un auto que entre otros particulares contiene el de que se embarguen bienes de la propiedad del referido procesado bastantes á cubrir la suma de 1000 pesetas á que se supone ascenderán las responsabilidades pecuniarias que en definitiva pudieran imponérsele. Y habiendose verificado el embargo decretado con fecha 10 del presente mes, recayó, entre otros bienes, sobre los siguientes raices del procesado, inscritos en el tomo... libro... fólíos... fincas números....

1.º . . . . . 2.º . . . . .

En consecuencia de todo S. S.<sup>a</sup> dictó en la pieza de embargo que al efecto se ha formado, la siguiente providencia. . . . .

(Concluye como el formulario núm. 1.)

**Mandamiento para la anotacion del embargo hecho á un procesado por querrelia criminal.**

*D. Félix Torre, Juez. . . . .*

Al Sr. Registrador de la propiedad del partido saludo atentamente y participo: Que en la pieza de embargo relativo á la querrelia criminal propuesta ante este Juzgado por el procurador D. Nicolas García Paredes, en nombre y con poder de D. Emilio Navas Ruiz, propietario y vecino de Ibañra, contra D. Fermin Martín Diez, sastre, de esta vecindad, sobre injurias graves, se acordó requerir al Sr. Martin Diez para que en el término de una audiencia prestase la fianza de 2,000 pesetas á fin de asegurar las responsabilidades pecuniaras que en su dia puedan declararse procedentes; mas no habiéndolo verificado, se libró despacho al Juez municipal de Escalante para que llevara á efecto lo acordado, y en su virtud, con fecha de ayer, se practicó el embargo sobre las siguientes fincas sitas en término del último pueblo citado. 1.<sup>a</sup> . . . . . 2.<sup>a</sup> . . . . .

(Concluye como el modelo núm. 1.<sup>o</sup>)

**Mandamiento para la anotacion de embargo verificado con el fin de obtener la exaccion de costas de juicio criminal.**

*D. . . . . Juez de instruccion de esta villa y su partido.*

Al Sr. Registrador de la propiedad del mismo saludo y participo: Que en el Juzgado de mi cargo y Escribanía del que refrenda se tramitó causa criminal por el delito de lesiones contra Luis Conde y Miguel, zapatero y vecino de Cuenca, siendo condenado á la pena de arresto mayor y al pago de todas las costas que

ascienden á mil pesetas; y cumpliendo este Juzgado una certificación de la Superioridad, ordenó se requiriese al reo para que pagara en el acto la suma indicada, pero como no lo verificáse, se procedió al embargo de bienes en cantidad bastante para cubrir dicha suma, y además la de 100 pesetas á que se supone ascenderán las costas sucesivas, encontrándose entre las cosas embargadas los siguientes bienes inmuebles sitios en término de esta población:—1.º . . . .—2.º . . . .

Después de esto, y con fecha de ayer, se dictó la siguiente providencia del Juez Sr. Torre: Juzgado de instrucción de Aras á 16 de Abril de 1890.

(Continúa y termina como el formulario núm. 5.)

25.

**Mandamiento ordenando la cancelacion de una anotacion preventiva hecha en virtud de querrela criminal.**

*D..... Juez de instrucción.....*

Al Sr. Registrador de la propiedad del mismo saludo atentamente y hago saber: Que en la pieza de embargo relativa á la querrela criminal promovida ante el Juzgado de mi cargo por el Procurador D. Ulpiano Jiménez en nombre y con poder de D. César Seco Salcedo, profesor de música y vecino de Valladolid contra D. Alberto Macías Picavea, su convecino, sobre injurias graves, fueron embargadas al querrellado, para asegurar las responsabilidades pecuniarias que en definitiva pudiesen haberse declarado procedentes, las fincas que á continuación se expresan.—1.<sup>a</sup> . . . .—2.<sup>a</sup> . . . .

Acordóse después librar á U. S. el oportuno mandamiento para que hiciese la anotación prevenida en las leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento criminal, habiéndose verificado tales asientos en esa oficina el dia 8 de Febrero próximo pasado á los fólios... del tomo... del

archivo, libro...de este Ayuntamiento; fincas números... anotaciones letra A. Remitidas las actuaciones á la Excelentísima Audiencia del distrito, las devolvió la sección 1.<sup>a</sup> de dicho Tribunal con un auto dictado el 20 del mes corriente acordando tener por desistido y apartado el Sr. Seco Salcedo de la querrela promovida contra don Alberto Macías, y por otorgado el perdón de las frases que dieron lugar á entablar la acción penal, decidiendo además que se alce el embargo hecho en los bienes del querellante. Cumpliendo, pues, lo dispuesto por dicha Superioridad, he dictado la providencia que dice así: Juzgado de instrucción... á.... Por dada cuenta del anterior testimonio y pieza de embargo á que se refiere; y en su vista, llévase á efecto lo acordado por la Excelentísima Audiencia del territorio, á cuyo fin álcese el embargo practicado en los bienes de D. Alberto Macías Picavea, y líbrese el correspondiente mandamiento al Sr. Registrador de la propiedad de esta villa para que cancele la anotación que verificó con fecha 8 de Febrero último. Lo acordó y firma S. S.<sup>a</sup> de que doy fé.—Felix Torres.—Nicolás García.

Y con el fin de que tenga lugar la cancelación acordada en la providencia inserta, dirijo á U. S. el presente por duplicado á los efectos consiguientes.

Dado en Valladolid á 13 de Febrero de 1891.

FIRMA DEL JUEZ.

*Sello  
del Juzgado*

P. M. de S. S.<sup>a</sup>

FIRMA DEL ESCRIBANO.

**F I N**

---

Es propiedad del Autor.

---

# ÍNDICE.

	Página
Dedicatoria.. . . . .	3
Nuestro propósito. . . . .	5
Capítulo I.— Explicación de lo que es la anotación preventiva. Su verdadero objeto y efectos en general. . . . .	7
Capítulo II.—En qué casos puede pedirse anotación preventiva.. . . . .	14
Sección primera —Anotaciones procedentes de demanda sobre el dominio de bienes inmuebles . . . . .	17
Sección segunda.—Anotaciones procedentes de embargo en juicios civiles. . . . .	23
Sección tercera.—Anotaciones procedentes de embargo en juicios criminales. . . . .	32
Sección cuarta.—Anotación á consecuencia de sentencia ejecutoria. . . . .	33
Sección quinta —Anotación de providencia ordenando el secuestro ó prohibiendo enajenar bienes inmuebles. . . . .	38
Sección sexta.—Anotaciones dirigidas á modificar la capacidad civil de las personas. . . . .	41
Párrafo 1.º.—Demanda de incapacidad. . . . .	44
Párrafo 2.º —Interdicción civil.. . . . .	47
Párrafo 3.º.—Prodigalidad.. . . . .	48
Párrafo 4.º.—Ausencia. . . . .	50
Párrafo 5.º.—Presunción de muerte. . . . .	52
Sección séptima.—Anotación de legados.. . . . .	53
Sección octava.—Anotación de créditos refaccionarios.. . . . .	59

Capítulo III.—Qué juez es el competente para ordenar las anotaciones preventivas. . . . .	63
Capítulo IV.—Requisitos que deben reunir los mandamientos en virtud de los cuales se verifican las anotaciones preventivas.. . . .	64
Párrafo 2.—Qué efectos producen en el Registro los mandamientos defectuosos. Anotaciones definitivas y de suspensión. . . . .	69
Párrafo 3.—Plazo durante el cual surten efecto las anotaciones de suspensión. . . . .	73
Párrafo 4.—Conveniencia de subsanar los defectos que motivan las anotaciones de suspensión. . . . .	74
Capítulo V.—Cancelación de anotaciones. . . . .	81

### APÉNDICES.

I.—Certificaciones libradas por los Registradores en virtud de mandamiento judicial. . . . .	85
II.—Anotaciones hechas por defectos subsanables de títulos extrajudiciales y prórroga que respecto de la duración de aquéllas puede conceder el juez. . . . .	89

### FORMULARIOS.

Referentes á asuntos civiles, desde la pág. <sup>a</sup> 93 á la 122
Referentes á causas criminales, desde la 123 á la 126