

en cuenta (*tales y cuales circunstancias*) ha prometido al D... (*aquí el nombre del que constituyó la hipoteca*) renunciar la hipoteca que constituyó en seguridad del préstamo referido, y para llevar á efecto dicha promesa, **otorga**: Que espontáneamente renuncia á la hipoteca que en seguridad de un préstamo de (*tantos*) reales vellon constituyó á favor del otorgante el D... por la escritura pública mencionada. En su consecuencia, da por cancelada la expresada hipoteca y por completamente libre la casa (*huerta ó lo que fuese, describiéndola detalladamente*) de la responsabilidad existente sobre ella; y desde hoy en adelante no tendrá el otorgante accion real sobre dicha finca por tal concepto, y sí sola la personal contra el D... por el contrato mutuo celebrado de la mencionada fecha. Está conforme el otorgante en que se haga constar esta liberacion en los títulos de propiedad de la finca, en que se ponga la nota correspondiente en la escritura de préstamo y en que se cancele la inscripcion de hipoteca voluntaria hecha á su favor. Así lo dijo y firma, etc. Me consta su capacidad legal, etc. Declaro, yo el infrascrito, haber enterado á las partes que, con arreglo al artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, etc., etc., (1).

NÚMERO 28.

CANCELACION PARCIAL DE UNA HIPOTECA.

Número del Registro...

En la villa de... á... de... de... ante mí el escribano y testigos que se expresarán, compareció D. Cosme Mata y Rato (*vecindad, domicilio, etc.*), y previa manifestacion, etc., **dijo**: Que en (*tal fecha*) entregó á D. Joaquin Lima y Manzano (*vecindad, domicilio, etc.*), la cantidad de... reales vellon, con la facultad de pagarla total ó parcialmente, segun conviniera á sus intereses durante el plazo de (*tanto tiempo*), que vencerá definitivamente el dia... próximo venidero; y á la seguridad del capital prestado que le suministró el otorgante, formalizó la correspondiente escritura pública en (*tal parte*) y en dicho dia, ante D... escribano del número de la misma, hipotecando en garantia del préstamo una huerta de su propiedad, sita en (*tal parte; descripcion detallada de la finca, no olvidándose de la cabida, con arreglo á la medida del pais y su equivalente en el sistema métrico, con arreglo al artículo 13 de la Instruccion*); la que le pertenece por título de compra que hizo á D... en tal fecha... segun escritura otorgada ante... cuya adquisicion fué inscrita en el registro de esta capital, señalála la finca con el número... y la inscripcion con el... siendo su fecha... al fólío... tomo... del registro de la propiedad, como resulta de la nota estampada al pié del título que exhibe por el registrador de.... El crédito hipotecario en favor del otorgante está asimismo inscrito en el registro expresado, siendo la fecha de la inscripcion de la hipoteca constituida la de.... el número de esta inscripcion..... al fólío..... tomo..... del registro de las

(1) De una manera análoga se redactarán las escrituras de cancelacion de una hipoteca cuando por novacion, por compensacion ó por cualquier otro de los medios que establece el derecho hubiere cesado la obligacion asegurada con hipoteca.

hipotecas por orden de fechas, segun la nota puesta al pié del título por D.... registrador de... en el mismo dia. Y habiendo manifestado en (*tal fecha*) al otorgante el expresado D. Joaquin Lima y Manzano que estaba dispuesto á pagarle, á cuenta del total de la suma prestada, la de... reales vellon, conforme á la condicion del contrato, con tal que le formalizase la correspondiente carta de pago y de cancelacion parcial de la hipoteca, para llevarlo á efecto, **otorga**: Que recibe en este acto de D. Joaquin Lima y Manzano la suma de... reales vellon, por cuenta y como parte de los... reales vellon á que asciende el crédito total del otorgante, cuyo pago parcial lo verifica en monedas de oro y plata, que pasaron á poder del que otorga, de cuya entrega y recibo doy fe, por haber tenido lugar en mi presencia y en la de los testigos; y como pagado y satisfecho de dicha suma, formaliza el otorgante á favor del D. Joaquin Lima y Manzano la correspondiente carta de pago; declara que queda desde hoy en adelante su crédito reducido á la suma de... reales vellon, y da por cancelada y nula la expresada escritura de préstamo en cuanto á los... reales vellon satisfechos, estando conforme en que se haga así constar en los títulos de propiedad de la finca, y en que se cancele parcialmente la inscripcion de hipoteca á su favor, de que queda hecho mérito, por haberse disminuido la cuantía del derecho inscrito por efecto natural del pago parcial, verificado segun el contrato que dió lugar á dicha inscripcion. Así lo dijo, etc. Me consta la capacidad, etc. Doy fe, yo el infrascrito, de haber enterado á las partes que la expresada cantidad de... reales vellon será la única de que responderá, etc., y de que, con arreglo al artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, etc., etc.

NÚMERO 29.

STITUCION DE HIPOTECAS.

Número del Registro...

En la villa de... á... de... de... ante mí el escribano y testigos que se expresarán, comparecieron D. Felipe Ruiz y Saro (*vecindad, domicilio, etc.*), y D. Sergio Viñal y Moro (*vecindad, domicilio, etc.*), y prévia manifestacion, etc., el D. Felipe Ruiz, **dijo**: Que por escritura otorgada en (*tal fecha*) ante D... escribano de... recibí el dicente de D. Sergio Viñal la cantidad de... reales vellon, en calidad de préstamo, con interes de (*tanto*) por ciento anual, por término de... años que vencerán en (*tal fecha*). Que en garantía y seguridad de dicho préstamo constituyó hipoteca especial sobre un olivar de su propiedad, sito en... (*descripcion detallada, con su cabida, linderos y demás términos referidos*), el cual le pertenece en pleno dominio por herencia de su padre D... segun acredita la escritura de particion, autorizada por el escribano D... en (*tal fecha*), la cual fué inscrita en el registro de... en (*tal fecha*) señalándose la finca con el número... y la inscripcion con el... al fólío... tomo... del registro de la propiedad, como prueba la nota puesta al pié por el registrador de..... Que el dicho D. Sergio inscribió á su favor la mencionada hipoteca en (*tal fecha*), quedando señalada la inscripcion con el número... al fólío... tomo... del registro de las hipotecas por orden de fechas, segun re-

sulta de la nota puesta al pié del título de crédito hipotecario, por D.... registrador de.... con fecha de.... Que posteriormente los otorgantes han considerado conveniente á sus respectivos intereses subrogar, en lugar de la hipoteca constituida sobre el referido olivar, otra que se constituye, previa cancelacion de la primera, sobre una viña propia tambien del dicente, sita en el término de... pago llamado... conocida con el nombre de... de cabida... que reducidas á la medida equivalente, segun el sistema métrico decimal, equivalen á... áreas ó decámetros cuadrados; linda... y contiene (*tantas*) cepas; no está gravada con carga ni responsabilidad alguna, y está tasada de comun acuerdo de los interesados en... Esta finca pertenece al otorgante por título de compra que de la misma hizo á D... en (*tal fecha*) segun escritura pública que pasó ante... que fué inscrita en (*tal día*) en el registro de... señalada con el número... la inscripcion con el... al folio... tomo... del registro de la propiedad, segun la nota puesta al pié del título por D... registrador de... en (*tal fecha*). Y habiendo yo el infrascrito escribano pedido al D... otros títulos de los que resulten las cargas que afectan á dicha viña, manifestó no tener otros y aseguró que ningun gravámen ni responsabilidad tiene. Y con el objeto de llevar á formal y debido cumplimiento la sustitucion de las hipotecas, segun y en los términos que tienen concertados, el expresado D. Felipe Ruiz y Saro, **otorga:** Que sustituye la hipoteca voluntaria que constituyó por garantía del préstamo de... reales vellon en favor de D. Sergio Viñal, por escritura otorgada en (*tal fecha*) ante... sobre un olivar de su propiedad, que es el anteriormente descrito, y cuya hipoteca fué inscrita en (*tal fecha*), como queda especificado, constituyendo en seguridad del préstamo referido, y á favor del D. Sergio Viñal y Moro, hipoteca voluntaria sobre la referida viña de su propiedad, cuyos títulos, situacion, nombre, cabida, linderos, cargas, valor é inscripcion á favor del otorgante quedan anteriormente determinados; y, en su consecuencia, sujeta la expresada viña á la misma responsabilidad que lo está el olivar referido, como si desde un principio hubiera sido hipotecada en garantía del crédito mencionado, con tal que á su vez el D. Sergio Viñal, aceptando esta sustitucion, dé por libre el olivar mencionado, y en lo sucesivo considere impuesta la hipoteca sobre la viña descrita; con la reserva de la hipoteca legal en favor del Estado, etc. Enterado el D. Sergio Viñal, **dijo:** Que acepta en todas sus partes la sustitucion de hipoteca que le propone don Felipe Ruiz por estar hecha en iguales términos y con las mismas condiciones que anteriormente tenian estipulados respecto de la del olivar. Que, en su consecuencia, da por libre completamente de toda responsabilidad al olivar mencionado, que es el mismo sobre el cual se constituyó la garantía de la hipoteca que sobre él tenia, y está conforme en que esa liberacion se haga constar en los títulos de propiedad de dicha finca y en la escritura de préstamo, así como en que se cancele totalmente la inscripcion de hipoteca sobre dicho olivar, mediante la presentacion de este título en el registro correspondiente. Que tambien acepta la nueva hipoteca que el D. Felipe Ruiz le ofrece, constituida sobre la viña que posee y se deja descrita, y en virtud de esta sustitucion y aceptacion, renuncia las acciones que tenia contra el olivar, subrogando en su lugar la viña referida con la reserva consignada. Así lo dijeron, etc. Me consta su capacidad, etc. Doy fe de haberles enterado que la cantidad mencionada de... reales vellon será la única de que responderá, etc., y de que, conforme previene el artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, etc.

NÚMERO 30.

HIPOTECA SOBRE UN EDIFICIO CONSTRUIDO EN SUELO AJENO.

Número del Registro...

(En las escrituras de esta clase, que se redactan de una manera análoga á la determinada en los formularios anteriores sobre las hipotecas voluntarias con las variantes que en ca la caso son consiguientes, despues de referirse con todas sus condiciones el contrato á cuya seguridad se constituye la hipoteca, al expresar la cosa sobre la que esta recae, se dirá:) Que en garantía y para la seguridad de... (aquí se especifica nuevamente la obligacion que se contrae) hipoteca el otorgante una casa que él mismo construyó en la ciudad de... calle de... número... manzana... que consta de (tantos) pisos, que linda, etc., (aquí la descripción en los términos expresados en el formulario número 4, en que se trata de una finca urbana); cuya casa, tasada en.... reales vellon, segun certificacion del arquitecto D... que en este acto me exhibe, fué edificada por el otorgante sobre un solar de... piés cuadrados ó sean... metros cuadrados, propio de D... segun consta de la inscripcion de dicha finca hecha en el registro de... en (tal fecha), en el cual está señalada la inscripcion con el número... y la finca con el número... al fólío... tomo... del registro de la propiedad, segun certificacion expedida en (tal fecha) por D... registrador de... que en este acto exhibe y de la cual resulta tambien que dicho edificio no se halla afecto á ninguna responsabilidad anterior (ó se halla gravado con tales ó cuales cargas, inscritas en (tal fecha) el registro con (tal) número en (tal) fólío y en (tal) tomo del registro de la propiedad ó del de hipotecas por órden de fechas. (Las demás cláusulas son iguales, pero añadiendo entre las advertencias que, segun hemos visto en los formularios anteriores relativos á hipotecas voluntarias, habrán de hacer los escribanos, la siguiente especial:) Doy fe de haber advertido á las partes de que, con arreglo al párrafo primero del artículo ciento siete de la Ley hipotecaria, la hipoteca del edificio construido en suelo ajeno será sin perjuicio del derecho del propietario del terreno y entendiéndose sujeto á tal gravámen solamente el derecho que el mismo que edificó tuviese sobre lo edificado. (El resto como en los precedentes formularios.)

NÚMERO 31.

HIPOTECA DEL DERECHO DE PERCIBIR FRUTOS.

Número del Registro...

(Esta escritura se redacta como las demas de constitucion de hipoteca voluntaria, con la diferencia de que al expresar la cosa que se hipoteca, se dirá:) Que en garantía y para la seguridad de... (la obligacion que fuere) hipoteca el

otorgante el derecho que tiene á percibir los frutos de una hacienda que lleva en usufructo vitalicio, la cual se halla sita en término de... pogo de... de cabida de.... fanegas, que reducidas á su equivalente medida segun el sistema métrico hacen... áreas, que se conoce con el nombre de... linda, etc. y se compone de..... cuyo derecho está apreciado de comun acuerdo en la cantidad de... reales vellon. Este usufructo de pertenece por titulo de legado que del dominio útil de dicha finca le hizo por su vida D... vecino de... en testamento otorgado en (*tal fecha*) ante (*tal*) escribano, cuya constitucion de usufructo fué inscrita (*en tal fecha*) en el registro de... señalada la inscripcion con el número... estando inscrita la finca á nombre del D... con el número... al fóllo... tomo... del registro de la propiedad, segun la nota puesta al pié de la escritura de usufructo que en (*tal fecha*) otorgaron á su favor, ante D... escribano de... D... y D... herederos del mencionado D... El derecho de percibir los frutos de dicha hacienda no resulta gravado con carga alguna, segun certificacion que D... registrador de... expidió en (*tal fecha*). (*Las demás cláusulas no difieren de las de todas las hipotecas voluntarias; pero entre las advertencias hechas por el autorizante se dirá:*) Doy fe, yo el infrascrito, de haber advertido á los otorgantes que, con arreglo á lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo ciento siete de la Ley hipotecaria, la hipoteca del derecho de percibir frutos en el usufructo quedará extinguida cuando el mismo usufructo concluya por algun hecho ajeno á la voluntad del usufructuario, y que si concluyere por la voluntad de éste, habrá de subsistir la hipoteca hasta que se cumpla la obligacion asegurada, ó hasta que venza el tiempo en que el usufructo habria naturalmente concluido, á no mediar el hecho que le puso fin. (*La conclusion como en formularios anteriores*) (1).

NÚMERO 32.

CESION DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO.

Número del Registro...

En la villa de... á... de... de... ante mí el escribano y testigos que se expresarán, comparecieron D. Miguel Ortega de Lorca (*vecindad, domicilio, etc.*), y D. José Pérez Fito (*vecindad, domicilio, etc.*), y previa manifestacion, etc., el D. Miguel Ortega, dijo: Que con (*tal fecha*) otorgó en (*tal parte*) D. Ignacio Areces y Puig (*vecindad, domicilio, etc.*) ante el escribano D... escritura de préstamo por la suma de... reales vellon, que el compareciente le suministró sin interes alguno, y por término de... años, que vencerán el dia (*tantos*) venidero. Que á la seguridad de esta

(1) Las escrituras en que se hipotequen los bienes y derechos reales que se mencionan en los párrafos 5.º, 5.º, 6.º, 7.º y 8.º del Art. 107 de la Ley hipotecaria, se redactarán con facilidad teniendo en cuenta: 1.º, las circunstancias especiales que el mismo Art. 107 determina para cada uno de los casos; 2.º, los formularios números 50 y 51 que acabamos de insertar; y 3.º, lo dispuesto en los artículos 54, 56, 37 y 38 de la Instruccion y lo que de ellos dijimos. No hacemos aquí referencia á los bienes de que trata el párrafo 4.º del indicado Art. 107 de la Ley, porque, atendida su importancia, hemos creído que merecía un formulario especial, el cual está señalado con el número 25.

obligacion hipotecó una casa de su propiedad, sita en..... calle... número.... manzana...; cuyo contrato de préstamo hipotecario fué inscrito en el registro de..... señalada la inscripcion con el número..... su fecha (*tal*), al fólío..... tomo..... del registro de las hipotecas por orden de fechas, estándolo la finca con el número..... al folio..... tomo..... del de la propiedad. Cuyo contrato, con la nota de inscripcion puesta al pié del mismo, presenta en este acto el compareciente, y á la letra dice así: (*aquí testimonio literal del contrato y nota expresada*). Corresponde á la letra con su original, de que doy fe, que me fué exhibido por D. Miguel Ortega, y que volvió á recoger, y al que me remito. Y como el otorgante sea en deber al D. José Perez Fito la cantidad de..... reales vellon, por resto de mayor suma, precio de una viña llamada..... en término de..... pago de..... que compró en (*tal fecha*), segun escritura pública, otorgada en el dicho dia y en (*tal parte*) ante D... escribano del número de la misma, en precio de..... de los cuales le quedó adeudando los expresados... reales vellon, que, segun el contrato, debe satisfacerle en el dia de hoy, cuya adquisicion está inscrita en el registro del partido de... á nombre del compareciente, señalada la finca con el número... y con el... la inscripcion... su fecha... al fólío... tomo... del registro de la propiedad, según aparece de la nota puesta al pié del expresado título por D... registrador de dicho partido, en (*tal fecha*); careciendo el otorgante del suficiente dinero metálico para satisfacer los expresados... reales vellon al D. José Perez Fito, le ha propuesto y éste ha aceptado, la cesion del crédito hipotecario de... reales vellon, que pertenece al compareciente, como queda consignado, contra el deudor D. Ignacio Areces, con cuya cesion y el pago en metálico de... reales vellon (*si el crédito cedido fuese menor*), que está dispuesto á entregar al dicho D. José Perez Fito, quedarán satisfechos y pagados los... reales vellon, resto del precio adeudado por la compra de la viña de... Y para llevar á efecto el expresado convenio, **otorga**: Primero, que entrega en este acto el otorgante á D. José Perez Fito la suma de... reales vellon, en monedas de oro y plata, de cuya entrega y recibo doy fe, por haber sido en mi presencia y en la de los testigos; cuya suma se imputará en cuenta de los... reales vellon que el otorgante adeuda al D. José Perez Fito por el concepto expresado. Segundo, que en equivalencia de los... reales vellon restantes del referido adeudo, el otorgante cede, renuncia y traspasa totalmente á favor del expresado D. José Perez Fito un crédito importante aquella misma suma, que le pertenece, contra D. Ignacio Areces, cuya vecindad, domicilio, edad y estado, quedan consignados en el testimonio arriba inscrito, y cuyo crédito, que ha sido tambien testimoniado en esta escritura, está asegurado con la hipoteca que en el mismo se constituyó por dicho D. Ignacio. Tercero, que dicha cesion se hace con la condicion de que ha de darse conocimiento de ella al deudor, con arreglo á lo prescrito en la Ley hipotecaria y Reglamento para su ejecucion, sin cuya circunstancia se tendrá por nula, sin ningun valor ni efecto. Cuarto, que este crédito no le tiene el cedente enajenado, cedido, ni hipotecado, es real y efectivo, y si no lo fuere, quedará responsable á su importe y á la indemnizacion de daños y perjuicios. Y, por último, que el otorgante, en virtud de esta cesion, subroga al D. José Perez y Fito en todos los derechos y acciones que le corresponden contra el deudor D. Ignacio Areces y Puiz y contra la finca hipotecada á su seguridad, y le entrega en este acto, de que doy fe, la escritura original en que consta dicho crédito hipotecario, con la reserva en favor del Estado de la hipoteca legal preferente, etc., y obligándose á la eviccion y saneamiento. Y enterado por mí, el

infrascrito escribano, el D. José Perez Fito, del valor é-importancia de las cláusulas contenidas en esta escritura, de que doy fe, **dijo**: Que se da por pagado y satisfecho de los... reales vellon que le ha entregado D. Miguel Ortega, y en su virtud formaliza á su favor la correspondiente carta de pago que á su seguridad convenga; que acepta como equivalencia de los... reales vellon que el D. Miguel Ortega le era en deber por el concepto referido, la cesion total del crédito hipotecario que le hace en este acto, importante igual suma, contra D. Ignacio Areces y Puig, con la hipoteca y con las condiciones inherentes al mismo, y consiente en subrogarse en los derechos y acciones del D. Miguel Ortega, siempre que el crédito expresado sea real y efectivo en su dia, bajo cuya condicion se da por pagado y satisfecho del resto del precio mencionado, como si le hubiese sido satisfecho en dinero metálico, queriendo que se dé conocimiento de esta cesion al deudor en la forma prescrita en el artículo cuarenta y siete de la Instruccion sobre la manera de redactar las escrituras públicas sujetas á registro, por ser requisito previo y esencial para la inscripcion del contrato de cesion de crédito hipotecario, segun lo dispuesto en el artículo ciento ocho del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria. Así lo dijeron y firman, á quienes doy fe conozco. Me consta la capacidad de los otorgantes, etc. Y les advertí que luego que se haya dado conocimiento al deudor de la cesion verificada, habrá de inscribirse este título en el registro de... pues, de conformidad con lo prescrito en el artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, etc. Fueron testigos, D... D... D... vecinos de..., etc. (4).

(1) Con arreglo al Art. 47 de la Instruccion, el escribano extenderá la siguiente cédula con certificacion de la cesion verificada. D... escribano de S. M., del número y colegio de...

Doy fe: Que por ante mi se ha celebrado en el dia... un contrato de cesion de un crédito hipotecario, con las circunstancias siguientes: D. Miguel Ortega de Lorca (*vecindad, domicilio, edad, estado y profesion*), ha cedido totalmente á D. José Perez Fito (*vecindad, domicilio, etc.*), un crédito hipotecario de una casa (*descripcion de ella*), de cuyo crédito es deudor D. Ignacio Areces y Puig, mayor de edad y de (*tal vecindad*); cuyo crédito hipotecario consta en escritura pública, otorgada en... con (*tal fecha*), ante D... escribano del número de la misma; y se ha verificado en parte de pago de un resto de... reales vellon, que el cedente debia al cesionario por el precio de la compra que aquel hizo á éste de una viña llamada de... en término de... con (*tal fecha*), segun la escritura registrada que me han presentado.

Corresponde lo relacionado con la escritura original de cesion, cuya matriz obra en el protocolo de la escribanía de mi cargo, señalada en el registro con el número... á que me refiero, y de que doy fe. Y en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 47 de la Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos sujetos á registro, y para que el expresado D. Ignacio Areces y Puig, tenga conocimiento de la cesion expresada, expido la presente cédula con certificacion de dicho contrato, en... á... de... de...

Firma del escribano.

El escribano entregará esta cédula al deudor, y lo hará constar así al pie de la escritura de cesion con la siguiente

Nora. Doy fe: Que en el mismo dia del otorgamiento de esta escritura expedí la correspondiente cédula con certificacion del contrato que en ella se contiene, para ponerle en conocimiento de D. Ignacio Areces y Puig, á quien personalmente se la entregué, despues de haberle enterado del objeto de la misma. Y para que conste y pueda ser inscrito el título en el registro correspondiente, pongo la presente en Madrid, dia de su otorgamiento, quedando otra igual en su matriz.

Media firma del escribano.

Si el deudor no residiere en el pueblo, el escribano entregará la cédula que precede al cedente, el cual deberá acudir al juez presentandola con un escrito, en solicitud de que se duaque al deudor y se le entregue en la forma prescrita en los artículos 229 y 250 de la ley de enjuiciamiento civil, los cuales transcritos por nota en el comentario al Art. 155 de la Ley hipotecaria. El escrito dirá así: D. Miguel Ortega y Lorca, vecino de... ante V. S. digo: Que en (*tal fecha*) ante el escribano D.... D. José Perez Fito otorgó á mi favor una escritura de cesion de un crédito hipotecario que

NÚMERO 55.

DOTE INESTIMADA.

Número del Registro...

En la villa de... á... de... de... ante mí el escribano y testigos que se expresarán, comparecieron D. Santos Mayo y Prieto (*vecindad, domicilio, etc.*), y D. Julio Herraiz y Selva (*vecindad, domicilio, etc.*), y prévia manifestacion, etc., el don Santos Mayo, **dijo**: Que con motivo de tener concertado matrimonio con doña Inés Herraiz y Plaza, de veinte y dos años de edad, soltera, hija legítima de D. Julio Herraiz y de doña Micaela Plaza, que vive en compañía de sus padres, el D. Julio ha convenido en entregar á la mencionada hija por vía de dote y con el objeto de que pueda contribuir al sostenimiento de las cargas matrimoniales, los bienes que se expresarán, á condicion de que formalice á favor de la doña Inés la correspondiente escritura dotal, y para llevarlo á efecto, **otorga**: Que recibe en este acto de don Julio Herraiz, padre de su futura esposa, como dote y caudal propio de esta, los bienes siguientes, cuya tasacion se señala, sólo con el objeto de que en cualquier tiempo pueda justificarse su importe y no para que esta estimacion cause venta, ni con otra intencion que la de fijar la cantidad cuya devolucion, en su caso, deberá garantizarse con hipoteca.

BIENES RAÍCES.

Una dehesa sita en (*tal parte*) término de... conocida con el nombre de... linda, etc., tiene (*tantas*) fanegas de cabida, que reducidas á su equivalente medida, segun el sistema decimal, hacen (*tantas*) áreas. (*Sigue su descripcion detallada*); la cual pertenece á D. Julio Herraiz por herencia de su padre D. Cosme, que le instituyó por su único y universal heredero en el testamento que otorgó en (*tal fecha*) ante D... escribano de... y de la que tomó posesion en (*tal fecha*), segun aparece del testimonio que en este acto exhibe el Herraiz, del cual resulta que D... juez de... se la dió en legal forma por ante el escribano de número D... cuya trasmision de dominio fué inscrita en el registro de... en (*tal fecha*) se-

él mismo tenia sobre una casa propia de D. Ignacio Areces y Puig, cuyo domicilio legal para este efecto es el de... cuya casa se halla sita en... (*su descripcion*), en seguridad de un préstamo, segun escritura otorgada en (*tal fecha*) ante D... escribano de... Previéndose en el artículo 153 de la Ley hipotecaria que se dé conocimiento al deudor de la cesion de crédito y no hallándose D. Ignacio Areces y Puig, que lo es, en este pueblo sino en el de... donde se halla domiciliado, cumpliendo con lo prescrito en el artículo 47 de la Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos sujetos á registro, procede y

A V. S. suplico, que habiendo por presentada la cédula que se acompaña se sirva dirigir exhorto al juez de... (*á órden si fuere juez de paz*) con los insertos necesarios, á fin de que en legal forma sea notificado de dicha cesion D. Ignacio Areces y Puig, para que el recurrente quede libre de la responsabilidad de que trata el artículo 154 de la Ley hipotecaria.

Fecha y Firma.

ñalándose la finca con el número... con el... su inscripcion al fólío... tomo... del registro de la propiedad, como aparece de la nota puesta al pié de dicho testimonio por D... registrador de... Está libre de toda carga (ó tiene tales y cuales), segun consta de la certificacion expedida en (tal fecha), por el mencionado registrador D... y que en este acto me ha sido exhibida; la cual está tasada por D... y D... peritos agrónomos en la cantidad de... reales vellon. 000

Una casa, sita en... calle de... número... manzana (ó cuartelada) que consta de (tantos) pisos; la cual pertenece á D. Julio Herraiz por el mismo concepto que la finca anterior, segun resulta del testimonio que se deja mencionado, hallándose inscrita en el registro de... en (tal fecha), señalándose la finca con el número... y la inscripcion con el... al fólío... tomo... del registro de la propiedad, como lo acredita la nota puesta al pié de aquel testimonio por D... registrador de... Está libre de toda carga (ó tiene tales y cuales), segun consta de la certificacion, etc., etc. Ha sido tasada por el arquitecto D... en la cantidad de reales vellon. 000
(Del mismo modo se insertarán las demás fincas que se dieren en dote.)

ALHAJAS.

Un aderezo de brillantes, engarzado en oro y compuesto de... etc., tasado de comun acuerdo en... reales vellon. 000

Una bajilla completa de plata, que consta de... tasada tambien de comun acuerdo en... reales vellon. 000

(Por este orden se expresarán las demás alhajas y efectos que se diessen en dote.)

Total reales vellon. 000

La tasacion de estos bienes asciende, salvo el error, que se protesta enmendar, á los expresados... reales vellon, con cuya tasacion, para que produzca los efectos legales en todo tiempo, manifestó el otorgante hallarse conforme por no haber en ella fraude ni lesion. De cuyos bienes el señor otorgante se da por entregado, por recibir en este acto de D. Julio Herraiz, padre de su futura esposa, en mi presencia y en la de los testigos, los titulos de propiedad ya referidos, y las mencionadas alhajas, de lo que doy fe; en su consecuencia formaliza á favor de doña Inés Herraiz y Plaza la correspondiente carta de pago (1), obligándose á restituir los mismos expresados bienes á dicha señora ó á sus herederos; y por lo tanto se obliga á no enajenarlos, hipotecarlos, ni obligarlos, y antes, por el contrario, á administrarlos fiel y lealmente, procurando su conservacion y mejora. Y estando presente á este acto el citado don Julio Herraiz, yo el infrascrito escribano, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo cuarenta y ocho de la Instruccion para redactar los instrumentos públicos, le enteré de su derecho para exigir de D. Santos Mayo y Prieto una hipoteca legal suficiente en seguridad de la restitution de los bienes dotales expresados (2). Enterado, dijo: Que exige la mencionada hipoteca al D. Santos Moya en los términos

(1) Si la entrega de los bienes no fuese de presente, se expresará cuándo y cómo habrá de verificarse, en lugar de extender la cláusula de entrega y de la formalizacion de la carta de pago.

(2) Esta advertencia no necesitará hacerla el escribano, en el caso de que espontáneamente se ofreciera por el futuro esposo la hipoteca indicada.

prevenilos en la Ley hipotecaria. En su consecuencia, éste **dijo**: Que se obliga á inscribir los mencionados bienes raíces á nombre de su futura esposa, con la cualidad de dotales, con arreglo al artículo ciento setenta y tres de la Ley hipotecaria (1), é hipoteca expresa y especialmente en garantía de la devolucion de los demás bienes dotales referidos los siguientes (2):

(Aqui se expresarán detalladamente los bienes, cuidando de reseñarlos debidamente, y de manifestar el origen del dominio, de expresar si están ó no inscritos los títulos respectivos, de referir las cargas á que están afectos ó su libertad, de fijar su precio y de cualquier otra circunstancia que haga adquirir un claro conocimiento de ellos, así como de dividir entre ellos, si fueren varios, la cantidad por qué se constituye la hipoteca, determinando la suma por la cual responde cada una de las fincas, segun se deja dicho en el formulario número 23.) Ascienden los bienes hipotecados á la cantidad de... reales vellon, y habiendo preguntado yo el escribano al D. Julio Herraiz si consideraba suficiente la hipoteca ofrecida, manifestó hallarse conforme con ella, y que, en su consecuencia, la aceptaba, por creer que bastaba para asegurar la devolucion, en su caso, de los bienes que en concepto de dote entregaba á su hija. Enterados los otorgantes de todas las cláusulas contenidas en esta escritura, **declaran**: Que la aceptan en todas sus partes, obligándose mutuamente á la eviccion y saneamiento, y haciendo expresa reserva en favor del Estado, etc., y de la del asegurador, etc. *(en los términos expresados en el formulario número 4, si la casa ó casas estuvieren aseguradas)*. Doy fe, yo el escribano, de haber enterado al D. Santos Mayo, que, en conformidad con lo dispuesto en la regla séptima del artículo cinco y cinco de la Instruccion para redactar los instrumentos públicos sujetos á registro, no podrá ejercer acto alguno de administracion ni de dominio, en su caso, en los bienes dotales, mientras no verifique su inscripcion en el registro correspondiente; quedó enterado y manifestó que estaba dispuesto, segun deja dicho, á hacer la inscripcion. Así lo dijeron y firman ambos otorgantes, á quienes doy fe conozco. Me consta su capacidad, etc. Doy fe de haber advertido á los otorgantes que la expresada cantidad de... reales vellon será la única de que responderá, etc., y de que, con arreglo á lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, etc., etc. (3).

(1) Cuando sea la mujer la que haga la entrega de la dote inestimada, y estén inscritos á su nombre los bienes inmuebles en que consista, en virtud de lo prevenido en el Art. 173 de la Ley hipotecaria, bastará que el futuro esposo se obligue á exigir que se ponga en dicha inscripcion una nota marginal que indique la cualidad de *dotales* de aquellos bienes.

(2) Creemos excusado recordar que, con arreglo al Art. 51 de la Instruccion, dado caso de que no se constituya la hipoteca legal correspondiente, se hará mención de una de estas tres circunstancias: 1.°, que la hipoteca habrá de constituirse en escritura separada; 2.°, que siendo la mujer mayor de edad la que entrega los bienes dotales como dueña de ellos, no ha exigido la hipoteca dotal, á pesar de haberla enterado el escribano de su derecho; 3.°, que el marido ha declarado bajo juramento no poseer bienes hipotecables con que asegurar la dote de su mujer, obligándose en la misma forma á hipotecar los primeros inmuebles que adquiera.

(3) Con arreglo al Art. 49 de la Instruccion, siempre que de una escritura resulte hipoteca legal á favor de una mujer casada, hijo menor de edad, pupilo ó incapacitado, el escribano tiene que dar conocimiento al registrador del instrumento otorgado, por medio de oficio, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al de su otorgamiento. Este oficio podrá redactarse en los términos que expresa el formulario á él relativo, el cual se ballará entre los VARIOS que despues insertamos.

NÚMERO 34.

NOTE INESTIMADA, CONSISTENTE EN BIENES MUEBLES Y ASEGURADA CON HIPOTECA.

Número del Registro.....

En la villa de... á... de... de... ante mí el infrascrito escribano de S. M. y testigos que se expresarán, compareció D. Lucio Galvez y Sendra (*edad, vecindad, domicilio, etc.*), y **dijo**: Que tiene contráidos esponsales con doña Emilia Rada y Martos, hija legítima de D. Pedro Rada y Salas y de doña... (*vecindad, domicilio, etc.*), cuyos esponsales trata de reducir á verdadero matrimonio en la forma prescrita por la Iglesia, y habiendo ofrecido el padre de su futura esposa al compareciente que la daría en dote diferentes bienes muebles y se los entregaría para el sostenimiento de las cargas conyugales, cuya promesa le hizo en las capitulaciones matrimoniales, otorgadas en... con (*tal fecha*), ante (*tal*) escribano, cuya escritura original queda unida á la matriz de esta para insertar testimonio literal en las copias, y á la letra dice así: (*aquí el testimonio*).—Corresponde á la letra con su original, que queda unido á la matriz de esta escritura, de que doy fe, y al que me remito. Y como una de las condiciones que dicho señor D. Pedro Rada le impuso, fué la de que habia de formalizar á favor de la doña Emilia Rada la correspondiente escritura dotal, con objeto de verificarlo, **otorga**: Que recibe en este acto de D. Pedro Rada, como padre de doña Emilia, su futura esposa, por dote inestimada y caudal de la misma, los bienes siguientes, cuya estimacion se señala sólo con el objeto de que en todo tiempo pueda justificarse su importe, y el que en su caso deberá garantizarse con hipoteca, y no para que cause venta, á saber:

Un aderezo de brillantes, tasado de comun acuerdo en... reales.	000
Diez vestidos de..., tasados tambien de comun acuerdo en... reales.	000
Dos docenas de sábanas, tasadas de comun acuerdo en... reales.	000
En dinero metálico	000
Total, reales.	<u>000</u>

La tasacion de estos bienes asciende, salvo error, que se protesta enmendar, á... reales. De los cuales bienes el señor otorgante se da por entregado, por recibirlos en este acto de dicho Pedro Rada, en mi presencia y en la de los testigos, de que doy fe; y en su consecuencia, formaliza á favor de dicho señor la correspondiente carta de pago, obligándose á restituir los expresados bienes en especie á la citada señora ó á sus herederos; y, por lo tanto, se compromete á no enajenarlos, ni obligarlos, y ántes, por el contrario, á procurar por todos los medios su conservacion y mejora, y en su defecto se obliga á responder del valor en que han sido tasados. Y habiendo exigido D. Pedro Rada y Salas, padre de doña Emilia Rada, que asegure D. Lucio Galvez y Sendra la restitution de la dote referida, de conformidad con lo prevenido en la Ley hipotecaria, este último manifestó que no tenia inconveniente en asegurar dicha restitution, constituyendo al efecto la correspondiente hipoteca.

tera sobre bienes inmuebles propios (1), y al efecto ofreció una casa sita en... calle... número... manzana... que mide... consta de (tantos) pisos, linda entrando á mano derecha con... etc.; está tasada por D... arquitecto de la Academia de San Fernando, segun su certificacion de (tal fecha), que en este acto presenta, en la cantidad de... reales. Pertenece al expresado D. Lucio Galvez por titulo de compra que hizo á D... en (tal fecha), segun escritura otorgada en... ante D...; este titulo fué inscrito en el registro de... señalada la finca con el número... la inscripcion con el... su fecha (tal), al fólío... tomo... del registro de la propiedad, segun aparece de la nota puesta al pié del titulo por D... registrador de... con (tal fecha). Examinados los titulos de propiedad de esta finca no resulta afecta á ningun gravámen ni responsabilidad, y habiendo pedido yo el infrascrito escribano al expresado D. Lucio otros titulos de los que resulten los gravámenes que estén impuestos sobre la finca expresada, manifestó que no tiene otros, y aseguró que está completamente libre de ellos. Enterado D. Pedro Rada y Salas por mí el escribano, de que doy fe, del valor é importancia de la finca ofrecida por el D. Lucio como hipoteca en seguridad de la restitution de los expresados bienes dotales: **dijo:** Que la acepta como suficiente garantía, sin perjuicio de pedir, caso necesario, la ampliacion de la hipoteca, si en algun tiempo resultára insuficiente. En su virtud, el D. Lucio **otorga:** Que en seguridad de la restitution de los... reales, importe de los bienes dotales inestimados que ha recibido como caudal propio de su futura esposa doña Emilia Rada y Martos y le ha entregado el padre de esta señora, constituye hipoteca dotal sobre una casa de su propiedad, sita en esta córte, calle... número... manzana... cuyos linderos, circunstancias, superficie, cargas, tasacion, titulos de pertenencia y última inscripcion á nombre del otorgante quedan arriba especificados; en su consecuencia, hipoteca especialmente la expresada finca á la restitution de dichos bienes dotales ó de su importe, si no subsistiesen á la disolucion del matrimonio, y da accion á su precitada futura esposa, sus representantes legitimos y causahabientes, para que ejerciten contra dicha finca las acciones reales que nazcan por consecuencia de esta obligacion, con la expresa reserva en favor del Estado, etc. Yo, el infra crito escribano, he advertido á los otorgantes que la cantidad que han señalado como valor de los bienes dotales, será la única de que responderá la finca con perjuicio de tercero, si bien quedará á salvo en todo caso la accion personal contra D. Lucio Galvez y Sendra. Asi lo dijeron y firman, á quienes doy fe couozco. Me consta su capacidad, etc., etc. Doy fe de haber advertido á los otorgantes que, de conformidad con el artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, etc.

(1) Si el marido no tuviese bienes inmuebles que ofrecer en hipoteca, se hará constar en la escritura, con arreglo á lo dispuesto en el párrafo 5.º del Art. 51 de la Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos públicos, que ha declarado bajo juramento no poseer bienes hipotecables con que asegurar la dote de su esposa, y que se ha obligado, tambien bajo juramento, á hipotecar los primeros inmuebles que adquiriera, de cuyos dos extremos dará fe el escribano.

NÚMERO 55.

DOTE ESTIMADA.

Número del Registro...

En la villa de... á... de... de... ante mí el escribano y testigos que se expresarán comparecieron D. Eduardo Soler y Peña (*vecindad, domicilio, etc.*) y su mujer doña Matilde Guerra y Polo, que vive con su marido y tiene veinte y nueve años de edad, y prévia manifestacion del primero, etc., el mismo D. Eduardo Soler, **dijo**: Que en el día (*tantos*) del presente mes ha contraido matrimonio, con todas las formalidades prescritas por la Iglesia, con la doña Matilde Guerra, la cual ha aportado á él con objeto de sostener las cargas de la sociedad conyugal los bienes que se expresarán; y deseando formalizar á favor de su mujer la correspondiente escritura dotal, **otorga**: Que ha recibido de doña Matilde Guerra y Polo, en calidad de dote estimada, los bienes siguientes:

(Aquí se expresarán en los mismos términos que en el formulario número 33, cuidando de hacer mencion circunstanciada del valor que se ha dado á cada uno de ellos y expresando si ha sido fijado de comun acuerdo ó por tasacion de peritos.)

Importan los referidos bienes la cantidad de... reales, con cuya estimacion el don Eduardo Soler se conforma, por cuanto la considera ajustada y hecha sin fraude ni lesion; de cuyos bienes se da por entregado, declarando ante mí el infrascrito y testigos, haber recibido los títulos de propiedad de los inmuebles expresados y las alhajas, ropas y demás efectos numerados; por lo cual formaliza á favor de su precitada esposa la correspondiente carta de pago. Hallándose presente doña Matilde Guerra, la enteré del derecho que la asiste para exigir de su marido una hipoteca especial sobre los mismos bienes inmuebles dotales, en seguridad de la restitution de su importe, y sobre los propios de su esposo, en garantía de los demás bienes dotales. Enterada, **dijo**: Que tiene concertada con su expresado esposo la constitucion que ha de hacer en seguridad de los bienes dotales de la hipoteca correspondiente, la cual habrá de constituirse en escritura separada. Y habiendo á continuacion advertido al expresado D. Eduardo Soler la obligacion que la Ley hipotecaria le impone de inscribir la dote é hipotecar los inmuebles de ella á su seguridad, con la circunstancia de que mientras no lo verifique no podrá ejercer actos de dominio ni de administracion en los bienes dotales, así como tambien de la obligacion de constituir la hipoteca legal suficiente en seguridad de los bienes muebles dotales estimados sobre sus inmuebles propios, enterado, **dijo**: Que tiene convenida con su esposa la constitucion de las expresadas hipotecas legales en los términos que la Ley hipotecaria previene (1). De cuyas advertencias y manifestaciones respectivas doy fe. Así lo dijeron y firman, etc. Me consta su capacidad legal, etc., etc. Doy fe de haber advertido á los otorgantes que con arreglo al artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, etc., etc.

(1) La escritura en que se otorgue por separado la hipoteca dotal, contendrá todas las circunstancias expresadas en el Art. 56 de la Instrucción sobre la manera de redactar los instrumentos sujetos á registro. (Véase el formulario número 40.)

NÚMERO 56.

DOTE CONFESADA.

Número del Registro...

En la villa de... á... de... de... ante mí el escribano y testigos que se expresarán, comparecieron D. Ricardo Silva y Calvo (*vecindad, domicilio, etc.*) y doña Rita Cervera y Nalda (*vecindad, domicilio, etc.*), mayor de edad, y previa manifestacion de que no tienen incapacidad legal para otorgar esta escritura y de que no tienen otro domicilio que el señalado, declarando por consiguiente que ese mismo servirá para todas las notificaciones y diligencias á que diese lugar este acto, el primero **dijo**: Que tiene contraído esponsales con doña Rita Cervera y Nalda, los cuales trata de elevar á verdadero matrimonio en la forma prescrita por la Iglesia, y habiéndole entregado la cantidad de... reales vellon en diferentes bienes que de comun acuerdo han apreciado, ha pensado en formalizar á favor de dicha señora la correspondiente escritura dotal, y al efecto **otorga**: Que confiesa haber recibido de doña Rita Cervera y Nalda, con quien va á celebrar matrimonio el día... la cantidad de... reales vellon que le ha entregado en (*tal fecha*) como dote y caudal propio en los bienes siguientes: (*enumérense en los mismos términos que en el formulario número 33*).

Importan los expresados bienes... reales, salvo error, que se protesta enmendar, de los cuales el D. Ricardo Silva se da por entregado, y por cuanto declara ser cierta y verdadera su entrega, formaliza á favor de doña Rita Cervera y Nalda la correspondiente carta de pago, obligándose á devolverla á ella ó á quien sus derechos represente, tan luego como el matrimonio se disuelva, los referidos bienes, ó en su defecto los... reales vellon, en que de comun acuerdo los han apreciado. Hallándose presente doña Rita Cervera, **dijo**: Que acepta en todas sus partes la presente escritura. Doy fe, yo el infrascrito escribano, de haber advertido á la expresada señora que, en conformidad á lo prescrito en los artículos ciento setenta y ciento setenta y uno de la Ley hipotecaria, la dote confesada por D. Ricardo Silva no surtirá más efecto que el de las obligaciones personales por no constar la certeza de su entrega, pero que si dentro del primer año del matrimonio hiciese constar judicialmente la existencia de los bienes dotales ó la de otros equivalentes en el momento de deducir su reclamacion, podrá exigir de dicho D. Ricardo en cualquier tiempo que asegure su devolucion con hipoteca. Así lo dijeron y firman los otorgantes, á quienes doy fe conozco. Me consta su capacidad legal, etc., etc., etc.

NÚMERO 57.

ARRAS.

Número del Registro...

En la villa de... á... de... de... ante mí el infrascrito escritano de S. M., del número y colegio de la misma, y testigos que se expresarán, compareció D. Manuel

Cella y Gomez (*vecindad, domicilio, etc.*) y **dijo**: Que tiene concertado su matrimonio con doña Carlota Rios y Perez (*vecindad, domicilio, etc.*), de treinta años de edad, de quien ha recibido en dote estimada... reales vellon, segun consta de la escritura dotal que el señor otorgante formalizó con (*tal fecha*) y ante el escribano D...; en consideracion de lo cual, y teniendo en cuenta las recomendables circunstancias de dicha señora, ha resuelto darle en arras... reales vellon. Y para formalizar esta donacion con arreglo á las leyes, **otorga**: Que promete en arras á su citada futura esposa... reales vellon, que, segun el otorgante afirma, caben en la décima parte de los bienes que posee en la actualidad; y si así no fuere, se la consigna sobre los que en lo sucesivo ó al tiempo de la disolucion del matrimonio tuviere á eleccion de dicha señora, obligándose á entregar á ella ó á sus sucesores la mencionada cantidad en dinero efectivo en el momento que se la pidan, y á pagar intereses y costas, así como á indemnizar los perjuicios á que por no verificarlo diere lugar. Doy fe, yo el escribano, de haber preguntado al otorgante, en conformidad de lo dispuesto en el artículo cincuenta y tres de la Instruccion sobre la manera de redactar los instrumentos sujetos á registro, si dicha promesa de arras se hacia ó no como aumento de dote, para saber si ha de gozar de los derechos que la Ley hipotecaria concede en su artículo ciento setenta y ocho. Habiendo manifestado el D. Manuel Cella que las promete como aumento de dote, he enterado en este acto á doña Carlota Rios, de que doy fe, que en virtud de lo dispuesto en el citado artículo de la Ley hipotecaria, tiene derecho á exigir del D. Manuel la constitucion de la correspondiente hipoteca sobre sus inmuebles propios, bastante á cubrir la expresada suma de... reales vellon á que ascienden las arras prometidas. Enterada, **dijo**: Que en virtud de ser mayor de edad, no exige la hipoteca correspondiente, á pesar del derecho que para ello la asiste (1). Así lo dijeron y firman, á quienes doy fe conozco. Me consta su capacidad, etc. (*Si se constituyere hipoteca, en el mismo instrumento se consignarán las reservas para el Estado y para el asegurador, en su caso, y se manifestará que en conformidad con el Art. 396 de la Ley hipotecaria, etc.*)

NUMERO 58.

ARRAS Y DONACION ESPONSALICIA.

Número del Registro...

En la villa de... año... de... de... ante mí el escribano y testigos que se expresarán, compareció D. Rafael Vera y Lorada (*vecindad, domicilio, etc.*), y prévia manifestacion de que no tiene otro domicilio que el expresado, etc., **dijo**: Que tiene concertado matrimonio con doña Teresa Reina y Flores (*vecindad, domicilio, etc.*), de quien ha recibido por via de dote la cantidad de... segun consta de la escritura do-

(1) Si la mujer exigiere la hipoteca, deberá el escribano advertir al esposo la obligacion que tiene de constituirla; y en su virtud, ó se constituirá en la misma escritura ó se expresará que el esposo se compromete á hacerlo en otra separada, ó se manifestará que ha declarado bajo juramento no tener bienes hipotecables con que asegurar las arras y que se obliga en igual forma á hipotecar los primeros inmuebles que adquiriera.

tal, que el otorgante formalizó en (*tal fecha*), y ante D... escribano de... y habiendo pensado en remuneracion de la dote y de las cualidades personales de su futura esposa ofrecerla donacion esponsalicia y arras, **otorga** : Que promete como donacion esponsalicia á doña Teresa Reina, su futura esposa, la cantidad de... reales vellon, con la condicion de que sólo efectuado el matrimonio que tiene concertado, ha de pasar al dominio de dicha señora la suma expresada en que consiste esta donacion. Asegura que esta donacion no es excesiva, porque importa ménos de la octava parte de la dote que ha recibido de su citada futura esposa, como deja manifestado. En consideracion además de las cualidades de dicha señora, la promete igualmente en arras..... reales vellon, que el mismo señor otorgante afirma caben en la décima parte de los bienes que posee en la actualidad; y si así no sucediere, se la consigna sobre los que en lo sucesivo ó al tiempo de la disolucion del matrimonio tenga, á eleccion de su mencionada futura esposa. Que tanto la donacion esponsalicia expresada como las arras prometidas, se las ofrece como aumento de la dote mencionada, con el objeto de que respecto á unas y otras disfrute del derecho que la concede el artículo ciento setenta y ocho de la Ley hipotecaria. Hallándose presente doña Teresa Reina y Flores, yo, el infrascrito escribano, doy fe de que, en cumplimiento de lo que ordena el artículo cincuenta y cuatro de la Instrucion para redactar los instrumentos públicos, la he enterado, de que, segun lo prevenido en el ciento setenta y ocho de la Ley hipotecaria, como su futuro esposo la ha prometido arras y donacion esponsalicia como aumento de su dote, tiene derecho á exigir que constituya hipoteca legal por razon de las mismas, sobre sus inmuebles propios y que sean suficientes á responder de las sumas en que respectivamente consisten; entendiéndose que, con arreglo á lo prevenido en el artículo ciento setenta y nueve de dicha Ley, habiéndola ofrecido dicho señor arras y donacion esponsalicia al mismo tiempo, solamente queda obligado á constituir hipoteca por la una ó por la otra, á eleccion de dicha señora, ó á la suya, si ella no optase en el plazo de veinte dias, contados desde la fecha de esta escritura. Enterada, **dijo**: Que opta desde luego por la constitucion de la hipoteca en garantia de las arras. Habiendo advertido al expresado D. Rafael Vera y Lorada la obligacion que tiene de constituir dicha hipoteca legal, de que doy fe, **dijo** : Que está dispuesto á constituir la, sobre los inmuebles propios en que convengan, á cuyo objeto otorgará la correspondiente escritura separada (1). Así lo dijeron y firman, á quienes doy fe conozco. Me consta la capacidad de los otorgantes, etc.

NÚMERO 39.

BIENES PARAFERNALES.

Número del Registro...

En la villa de... á... de... de... ante mi el escribano y testigos que se expresarán, comparecieron D. Matías Egaña y Lince (*vecindad, domicilio, etc.*) y su mujer doña Manuela Casas y Moral, mayor de edad, que vive con su marido, y previa manifes-

(1) Téngase presente lo dicho en la nota al formulario número 35.

tacion de éste, etc., el D. Matías Egaña **dijo**: Que en (*tal fecha*) contrajo matrimonio con la doña Manuela Casas, la cual le entregó en dote estimada... reales vellon, segun la carta dotal, otorgada en... en (*tal dia*), ante (*tal*) escribano. Que posteriormente, á consecuencia del fallecimiento del padre de su expresada esposa, ha heredado la suma de... reales vellon, en dinero metálico (*ó en lo que fuere*), que le han correspondido por su legítima paterna, á más de los... reales vellon de dicha dote que se le imputaron en pago de la misma legítima, lo cual aparece de la hijuela que se formó á su esposa, cuyo testimonio presenta en este acto, expedido por D... escribano del número de... en virtud de las particiones que aprobó el señor D... juez de primera instancia del partido de... Y deseando su precitada esposa hacer al otorgante formal entrega de aquella suma, con objeto de que se encargue de su administracion, **otorga**: Que recibe en este acto de su esposa doña Manuela Casas la suma de... reales vellon, que en el mismo le entrega, en monedas de oro y plata, de cuya entrega y recibo **doy fe**, por haber sido en mi presencia y en la de los testigos. Y como pagado á su satisfaccion, formaliza dicho D. Matías Egaña á favor de su referida esposa la correspondiente carta de pago, y se obliga á restituirla íntegra, luego que el matrimonio se disuelva, á dicha señora ó á sus herederos, y á administrarla fiel y lealmente, procurando por todos los medios posibles su aumento. Yo, el infrascrito escribano, **doy fe** que en este acto he enterado á la expresada doña Manuela Casas del derecho que tiene á exigir de su precitado esposo que constituya la correspondiente hipoteca legal sobre sus inmuebles propios, en seguridad de la restitution de los expresados parafernales. Enterada, **dijo**: Que desde luego exige la hipoteca legal correspondiente á su precitado esposo. Habiendo enterado, de que tambien **doy fe**, al D. Matías Egaña de que, de conformidad con lo prescrito en el artículo ciento ochenta de la Ley hipotecaria, está obligado á constituir hipoteca por los expresados bienes parafernales de su esposa, por cuanto le han sido entregados para su administracion por escritura pública y ante mí, bajo juramento, **declara**: Que carece de bienes inmuebles sobre qué constituir la hipoteca dotal que se le exige, obligándose, tambien bajo juramento, de que **doy fe**, á hipotecar los primeros inmuebles que adquiriera. Así lo dijeron y firman, etc. Me consta su capacidad legal, etc.

NÚMERO 40.

HIPOTECA EN SEGURIDAD DE DOTE ESTIMADA OTORGADA ANTERIORMENTE.

Número del Registro...

En la villa de... á... de... de... ante mí el escribano y testigos que se expresarán, comparecieron D. Romualdo Gasco y Toro (*vecindad, domicilio, etc.*), y doña Eladia Mora y Rubielos (*vecindad, domicilio, etc.*), de estado soltera, acompañada de su curador D. Fermin Porras, cuyo cargo le fué discernido por D... juez de primera instancia de... ante el escribano del número del mismo Juzgado D... segun lo hace constar por el testimonio de discernimiento que me exhibe en este acto y del que se unirá un traslado á esta escritura para justificar su personalidad é insertar

en las copias. El D. Romualdo Gasco, *prévia manifestacion de que no tiene otro domicilio, etc.*, **dijo**: Que tiene concertado su matrimonio con doña Eladia Mora, el cual se celebrará el día... del corriente mes; que para ayudar al sostenimiento de las cargas conyugales le entregó D. Fermin Porras, curador, en nombre de la menor doña Eladia, su futura esposa, y en calidad de dote estimada los bienes siguientes: (*aquí los que fueren*).

Importan los mencionados bienes... reales vellon, que el otorgante recibió en legal forma, segun consta de la escritura de dote estimada, otorgada en (*tal fecha*), ante (*tal*) escribano. Que en dicha escritura exigió el curador D. Fermin Porras y se obligó el otorgante á asegurar en instrumento separado la devolucion de dichos bienes, ó el abono de su importe, constituyendo la correspondiente hipoteca; y, en su consecuencia, **otorga**: Que hipoteca expresa y especialmente en seguridad de la devolucion de los bienes recibidos como dote estimada de su futura esposa ó del abono de su importe, una casa sita en... (*aquí la descripción detallada de la finca, relacion de los títulos por qué la posee, declaracion de su valor, carga, etc., etc.*). Enterado D. Fermin Porras, curador de la menor, de la hipoteca que se ofrece, y considerando que su valor es bastante para responder de los... reales vellon á que asciende la dote de doña Eladia Mora, haciendo uso del derecho que le concede el artículo ciento ochenta y dos de la Ley hipotecaria, **declara**: Que califica de suficiente dicha hipoteca, y como tal la acepta á nombre de su pupila doña Eladia Mora y Rubielos. Así lo dijeron y firman, etc.; obligándose el D. Romualdo Gasco á la eviccion y saneamiento, haciendo expresa reserva á favor del Estado por la hipoteca legal, etc., y del asegurador por la que tiene, etc. Me consta la capacidad legal, etc. Doy fe de haber advertido á los otorgantes que la cantidad expresada de... reales vellon será la única de que responderá, etc., y de que, en conformidad del artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, etc.

NUMERO 41.

ENAJENACION DE BIENES DOTALES (1).

Número del Registro...

En la villa de..... á..... de..... de..... ante mí el escribano y testigos que se expresarán, comparecieron D. Gaspar Leiva y Montes (*vecindad, domicilio, etc.*), y su mujer doña Jacoba Fuertes y Pando, mayor de edad, que vive con su marido, y D. Juan Longa y Prieto (*vecindad, domicilio, etc.*), y *prévia manifestacion, etc.*, el D. Gaspar Leiva, **dijo**: Que conviniendo á los intereses de su mujer proceder á la enajenacion de una tierra de su propiedad, sita en Vallecas (*descripción detallada de la finca, tasacion de la misma y cargas que tuviere*), cuya tierra le pertenece por donacion que la hizo su tio D. Roque Fuertes, vecino de..... en (*tal fecha*), segun escritura otorgada en (*tal parte*), ante (*tal*) escribano, cuya adquisicion fué inscrita en el registro de... en (*tal fecha*), señalándose la finca

(1) Todo cuanto decimos respecto de la enajenacion de bienes dotales es aplicable al caso en que se trate de gravarlos con hipoteca, censo, etc., salvas las diferencias que son consiguientes á la distinta naturaleza del acto.

con el número... y con el... su inscripción al fólío... tomo... del registro de la propiedad, según resulta de la nota puesta al pié del título por D... registrador de... Que por escritura pública de (*tal fecha*), ante (*tal*) escribano, por ambos cónyuges, la doña Jacoba Fuertes le hizo formal entrega de la expresada finca en concepto de bienes parafernales, y como aumento de dote, poniéndose en su virtud al márgen de la referida inscripción la nota correspondiente para indicar su carácter dotal, sin que en seguridad de su restitucion constituyera el compareciente hipoteca legal, por no poseer bienes propios hipotecables. Y deseando verificar la enajenacion de la finca expresada, como queda dicho, los cónyuges se han convenido con D. Juan Longa y Prieto en llevarla á cabo, bajo las condiciones que tienen concertadas, y para hacerlo con las debidas formalidades **otorga**: Que vende por sí y en nombre de su precitada esposa doña Jacoba Fuertes, presente á este acto, la expresada tierra de la propiedad de la misma, cuyas circunstancias quedan anteriormente consignadas, á D. Juan Longa, en precio de... reales vellon, que le entrega en este acto, en monedas de oro, de que doy fe, por haber sido en mi presencia y en la de los testigos de este instrumento, por lo cual otorga á su favor la correspondiente carta de pago. A cuya enajenacion presta en este acto la doña Jacoba Fuertes y Pando su expreso consentimiento, de que doy fe, por estar persuadida de su conveniencia, sin que al hacerlo sea violentada por su citado esposo en manera alguna, pues lo hace, como queda dicho, con libre y espontánea voluntad, y pleno conocimiento de los motivos, importancia y consecuencias de esta enajenacion. Habiendo yo el infrascrito escribano exigido á ambos cónyuges otros títulos de los que resulten los gravámenes que pueda tener dicha finca, manifestaron que no tienen otros, y que ningunos gravitan sobre ella y se obligan á la eviccion y saneamiento. Con cuyas condiciones venden al expresado D. Juan Longa y Prieto la expresada tierra, con la reserva en favor del Estado, etc. Ambos cónyuges consienten en que, en virtud de esta venta, la inscriba á su nombre como adquirida por justo y legitimo título. De conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento noventa y uno de la Ley hipotecaria, D. Gaspar Leiva y Montes, como esposo de la doña Jacoba Fuertes, bajo juramento, **declara**: Que hace esta enajenacion con la obligacion de restituir los parafernales enajenados y dejando á salvo á su precitada esposa el derecho que tiene para exigirle que le hipoteque bienes inmuebles propios, ó los primeros que adquiriera, porque declara asimismo bajo juramento que carece de ellos al tiempo de esta enajenacion. Yo el infrascrito doy fe de haber enterado á la expresada señora de su derecho para exigir á su esposo la hipoteca legal en seguridad de dichos parafernales, y enterada, **dijo**: Que, como dueña de los mismos y mayor de edad, no quiere exigir la constitucion de semejante hipoteca. El D. Juan Longa y Prieto, **dijo**: Que acepta la enajenacion de la tierra mencionada en los términos consignados en esta escritura, recibiendo en su consecuencia en este acto los títulos de propiedad, de cuya entrega y recibo tambien doy fe. Así lo dijeron y firman, etc. Me consta su capacidad, etc. Doy fe de haber enterado á las partes que la cantidad que han señalado será la única de que responderá la finca con perjuicio de tercero, ínterin no se amplíe la hipoteca, si bien quedando á salvo en todo caso la accion personal correspondiente. Tambien doy fe de haber advertido á los otorgantes que, con arreglo al artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, etc. (1).

(1) En conformidad con lo dispuesto en el Art. 188 de la Ley hipotecaria, si cualquiera de los cónyuges fuere menor de edad, se observarán en la enajenacion de los bienes dotales las reglas esta-

NÚMERO 42.

HIPOTECA VOLUNTARIA POR RAZON DE PECULIO.

Número del Registro...

En la villa de... á... de... de... ante mí el escribano y testigos que se expresarán, comparecieron D. Sergio Daganzo y Madrid (*vecindad, domicilio, etc.*) y D. Fidel Romero y Flores (*vecindad, domicilio, etc.*), en concepto de albacea testamentario de D. Pascasio Alcalá y Rute, segun el testimonio de la cláusula del testamento de éste que en este acto me exhibe y deja unido al presente registro para acreditar su personalidad é insertarse en las copias, expedido por D.... escribano de... en (*tal parte y en tal fecha*), prévia manifestacion, etc., el primero **dijo**: Que de su matrimonio con doña Leoncia Alcalá tiene un hijo llamado D. Joaquín, de estado soltero, de diez y seis años de edad, el cual se halla constituido bajo la patria potestad. Que á dicho su hijo le corresponde, en calidad de peculio adventicio, la cantidad de... reales (*ó tal finca, haciéndose su descripcion detallada y su justiprecio*), que le fué legada por su tío materno D. Pascasio Alcalá, segun el testamento otorgado en la villa de... en (*tal fecha*) y ante (*tal*) escribano, bajo cuya última disposicion falleció en (*tal fecha*). Que habiéndole exigido el D. Fidel Romero, usando del derecho que le concede el artículo doscientos cinco de la Ley hipotecaria en su párrafo segundo, que asegure con hipoteca especial suficiente, á satisfaccion del mismo D. Fidel Romero, la devolucion de dicha cantidad en su día (*ó la inscripcion de los bienes inmuebles que constituyeren el peculio á favor del hijo, con expresion del concepto*) **otorga**: Que recibe en este acto la cantidad de... reales vellon (*ó los titulos de propiedad del inmueble ó inmuebles*), de cuya entrega y recibo doy fe por haberse verificado en mi presencia y en la de los testigos, formalizando en su consecuencia la correspondiente carta de pago á favor del expresado testamentario D. Fidel Romero. Que con objeto de constituir la hipoteca pedida, ofrece verificarlo sobre una casa de la propiedad del otorgante, sita en.... calle... etc. (*describase*), tasada de comun acuerdo en la suma de... la cual le pertenece en propiedad y usufructo por titulo de... segun escritura otorgada en... (*en tal fecha*), ante (*tal*) escribano, y que tiene inscrita á su favor, al fólío... tomo...

blecidas al efecto en la ley de enjuiciamiento civil, cuidando el juez que autorice la enajenacion, si la mujer fuere la menor, de que se sustituya la hipoteca con otros bienes del marido si los tuviere, ó con los primeros que adquiriese.

Respecto de la constitucion de la hipoteca por efecto de la enajenacion de los bienes dotales, cuando estos consistieren en rentas ó pensiones perpétuas, llamamos la atencion de los escribanos hácia lo dispuesto en el Art. 192 de la *Ley hipotecaria*.

Fácilmente se comprende que el formulario que acabamos de redactar, no solamente es aplicable al caso de enajenacion de bienes parafernales, sino tambien á la de cualesquiera otra clase de dotales, con las ligeras diferencias que son consiguientes. De todos modos, en semejantes casos deberán tenerse presente los artículos 183 al 192 de la *Ley hipotecaria*, 152 y 153 del *Reglamento* para su ejecucion y 58 y 59 de la *Instruccion* para redactar los instrumentos, cuidando los escribanos de dar aviso á los registradores de los contratos de esta especie que autoricen sin la subrogacion de la hipoteca correspondiente. Daremos oportunamente un formulario sobre el modo de redactar ese aviso.

del registro de la propiedad de... hallándose señalada la finca con el número... la inscripción con el... y siendo su fecha (*tal*) según nota puesta al pié del título, por D.... registrador de.... Esta finca no está gravada con carga ni responsabilidad alguna, y habiendo yo el infrascrito pedido al señor otorgante otros títulos de los que resulten las cargas de la finca, manifestó no tener otros y aseguró que está libre de todo gravámen. Enterado el D. Fidel Romero y Flores de la hipoteca ofrecida y considerándola bastante á responder del legado hecho por D. Pascasio Alcalá á favor de su sobrino D. Joaquin Daganzo y Alcalá, **dijo**: Que la califica como suficiente y la acepta, en uso del derecho que le confiere la Ley hipotecaria. En su consecuencia, queda constituida hipoteca especial sobre la referida casa cuya descripción se deja hecha, por la cantidad de... reales vellón, que constituyen el legado que ha de formar parte el peculio adventicio de D. Joaquin Daganzo y Alcalá, y su padre D. Sergio da por constituida esta hipoteca, obligándose á la evicción y saneamiento y reservando al Estado la hipoteca legal, etc., así como á la compañía de seguros *La Urbana* por la que tiene, etc. (1). Así lo dijeron y firman, etc. Me consta su capacidad, etc. Doy fe de haber prevenido á las partes que la cantidad de... reales vellón que han fijado, será la única de que responderá la finca con perjuicio de tercero, ínterin no se amplie la hipoteca, si bien quedando á salvo la acción personal correspondiente. También doy fe de haber advertido á los otorgantes que, con arreglo al artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, etc., etc.

NÚMERO 45.

ESCRITURA DE HIPOTECA QUE PARA ASEGURAR LAS RESULTAS DE CUENTAS DE TUTELA, DEBE OTORGAR EL MARIDO DE LA VIUDA QUE, SIENDO TUTORA DE SUS HIJOS Y ESTANDO PENDIENTES AQUELLAS, CONTRAE SEGUNDO MATRIMONIO.

Número del Registro...

En la villa de... á... de... de... ante mí el escribano y testigos que se expresarán, comparecieron D. Damian Feijoo y Chaves (*vecindad, domicilio, etc.*) y don Ezequiel Piernas y Coll (*vecindad, domicilio, etc.*), de veinte y seis años de edad, soltero, y previa manifestación de ambos otorgantes, etc., el primero **dijo**: Que en (*tal fecha*) ha contraído matrimonio con doña Elvira Coll y Verde, viuda que fué de D. Zacarías Piernas y Ruiz, la cual ha venido siendo tutora y curadora del dicho D. Ezequiel Piernas, su hijo legítimo, habido en su primer matrimonio, hasta que por haber salido de la menor edad ha concluido las obligaciones de su cargo, que le fué discernido por el señor D.... juez de primera instancia de.... con fecha (*tal*). En..... (*tal fecha*) rindió las cuentas de su tutela en el expresado Juzgado, las

(1) No es indispensable que en una misma escritura se haga entrega del peculio y se constituya la hipoteca en su seguridad, puesto que pueden hacerse en escritura separada. Cuando así se verificare, el escribano en la referente á la entrega del peculio, deberá advertir al padre la obligación que tiene de hipotecar inmuebles propios que lo garanticen y al curador, albacea ó persona que haga las entregas el derecho de exigirlo, haciendo constar en la escritura, cuando no se constituyere la hipoteca, una de las tres circunstancias prevenidas en el Art. 51 de la *Instrucción*.

cuales todavía no han sido aprobadas. Que habiendo contraído segundas nupcias con el compareciente en la fecha expresada, se ha apresurado el otorgante á ofrecer á su citado hijo político la constitucion de la correspondiente hipoteca legal sobre sus bienes propios hipotecables, cuya proposicion ha admitido el referido D. Ezequiel, concertando, en su consecuencia, de comun acuerdo todo lo relativo á la designacion de la finca que ha de ser hipotecada, á su suficiencia y á la cantidad que por convenio habrá de fijarse como suficiente para responder de las cuentas. Como dicho convenio haya sido: primero, que la finca del otorgante, sobre la cual ha de constituirse la hipoteca, lo sea la casa que posee, calle... número... manzana...; y segundo, que la cantidad que se fije como suficiente para responder de las resultas de dichas cuentas sea la de... reales vellon; para formalizar la hipoteca convenida, **otorga**: Que, como esposo de doña Elvira Coll, madre de D. Ezequiel Piernas, y por consiguiente, padrastro del mismo, hipoteca espontáneamente y por tiempo ilimitado, para asegurar las resultas de las cuentas de tutela de su precitada esposa, rendidas y no aprobadas, por la cantidad de... reales vellon, que han fijado de comun acuerdo como suficiente para responder de las resultas de dichas cuentas, una casa en... calle... número..., que han tasado de comun acuerdo en... reales vellon, que linda... consta... mide... etc.; le pertenece por título de compra que hizo á D.... segun escritura otorgada en (*tal fecha*) ante D.... cuyo título aparece inscrito en el registro de... señalada la finca con el número... la inscripcion con el... su fecha (*tal*), al fólío... tomo... del registro de la propiedad, segun la nota puesta al pié del mismo por D.... registrador de... en (*tal fecha*). Son sus cargas/*tales*, y *hágase expresion si tienen inscripcion separada ó si aparecen del mismo título inscrito*). Cuya hipoteca ha considerado el D. Ezequiel como suficiente, y en su virtud obliga con ello su citada finca con la expresa reserva en favor del Estado, etc., y del asegurador, etc.; y habiendo yo el infrascrito pedido al D. Damian Feijoo otros títulos, de los cuales aparezcan las demás cargas de la finca, manifestó no tenerlos, y aseguró que no gravan la casa referida más que las que quedan consignadas. Estando presente el D. Ezequiel Piernas, enterado por mí, de que doy fe, del contenido y objeto de esta escritura, **dijo**: Que acepta como suficientes la hipoteca que constituye su padrastro D. Damian Feijoo en seguridad de las resultas de las cuentas, rendidas y no aprobadas, de la tutela del otorgante que ha tenido á su cargo su madre, y la suma de... reales vellon por la que se constituye; pero sin perjuicio de pedir su ampliacion en cualquier tiempo en que resultáre ser insuficiente la hipoteca constituida. Yo, el infrascrito, doy fe que he prevenido á los interesados que la cantidad que han señalado será la única de que responderá la finca con perjuicio de tercero, si bien quedando á salvo, en todo caso, la accion personal al D. Ezequiel contra D. Damian Feijoo. Así lo dijeron y firman. Me consta su capacidad, etc., y les advertí que, de conformidad con el artículo trecientos noventa y seis de la Ley, etc., etc., etc. (1).

(1) Cuando el padrastro ó la madre, en su caso, no se prestáre espontáneamente á constituir esta hipoteca, el hijo mayor de edad será el unico que podrá exigirla judicialmente, en los términos marcados en el Art. 165 de *Ley hipotecaria*. Si fuere el hijo menor, la podrán exigir las personas señaladas en el Art. 212. Entónces, se formará el expediente de que habla el Art. 165 de la Ley, del cual daremos formulario oportunamente.

NUMERO 41.

CONVERSION DE UNA ANOTACION PREVENTIVA EN INSCRIPCION DEFINITIVA.

Número del Registro...

En la villa de..... á..... de..... de..... ante mí el infrascrito escribano de S. M., y del número de... y testigos que se expresarán, comparecieron D. Patricio Serrano y Bringas (*vecindad, domicilio, etc.*), y D. Alfredo Pallarés y Manso (*vecindad, domicilio, etc.*), y prévia manifestacion de ambos de que no tienen otro domicilio que el expresado y de que quieren que sea la villa de... el lugar de su domicilio para todas las diligencias y notificaciones á que dé ocasion este instrumento, el primero dijo: Que en (*tal fecha*) falleció en... D. Daniel Serrano y Lora, y en el testamento que otorgó en la ciudad de... el dia... por ante D... escribano del número de la misma, y del que acompaña copia original para que se una al protocolo de esta escritura, instituyó al otorgante por su único y universal heredero, dejando diferentes legados y mandas. Que como entre ellas haya una en virtud de la cual lega en plena propiedad á su antiguo amigo D. Alfredo Pallarés, una casa en... sita en la calle... número... moderno, manzana... que mide (*tantos piés, etc.*), consta de... y ha sido tasada en... por D... etc., que perteneció en lo antiguo, etc., etc. Que habiendo por otra parte el otorgante aceptado la herencia á beneficio de inventario en (*tal fecha*), el legatario de la expresada casa, D. Alfredo Pallarés, le manifestó su deseo de anotar preventivamente su derecho constituyendo la anotacion sobre la misma casa legada. Que accediendo á sus justos y legítimos deseos, presentaron en el registro de hipotecas de... el dia... de (*tal*) mes y año, una solicitud al registrador firmada por ambos, acompañando testimonio de la cabeza, pié y cláusula del testamento y la partida de defuncion del testador, pidiendo dicha anotacion y señalando, conforme á la Ley hipotecaria, la casa especialmente legada en que habia de verificarse, no habiendo sido necesario presentar los títulos que acreditan la propiedad de la expresada casa, porque estaba ya inscrita á favor del testador. Que habiendo concurrido ambos á presencia del registrador, despues de cerciorarse de la autenticidad de las firmas puestas al pié de la solicitud expresada, verificó la anotacion preventiva sobre dicha casa en los términos que resultan de la certificacion literal, que á instancia del interesado en la misma exhibió el expresado registrador D... en... de...; de la cual resulta, que la casa, cuya descripcion y cargas aparecen de la inscripcion primera de dicha finca señalada con el número... al fóllo... tomo... del registro de la propiedad, fué anotada preventivamente con motivo de haber sido legada á D. Alfredo Pallarés por D. Daniel Serrano, dueño de la finca, segun la última inscripcion, el cual falleció en (*tal fecha*) bajo el testamento en que lo dispuso así, otorgado en (*tal fecha*), ante el escribano... cuya anotacion se verificó el dia... siendo señalada con la letra P, al fóllo... tomo... del registro de la propiedad. Que como el señor otorgante haya procedido últimamente á la formacion de inventario de los bienes hereditarios, y concluido esta diligencia el dia... está en el caso de hacer pago y formal entrega del referido legado al D. Alfredo Pallarés; y para que conste

la tradicion del inmueble legado, y pueda convertirse la anotacion preventiva en inscripcion definitiva del mismo á favor y á nombre del expresado D. Alfredo, **otorga**: Que cumpliendo con la última voluntad de D. Daniel Serrano y Lora, ya difunto, consignada en el testamento mencionado, en cuya cláusula quinta instituyó al otorgante por su único y universal heredero, y en cuya cláusula tercera legaba en pleno dominio y propiedad á D. Alfredo Pallarés y Manso la casa que le pertenecía, sita en (*aquí su descripcion*), y en uso de las facultades que como heredero le competen por las leyes y de las especiales con que le revistió el testador, hace pago y tradicion del legado expresado al referido D. Alfredo. Al efecto le entrega en este acto, de que doy fe, los títulos de propiedad de la referida casa; y para que como entregado y satisfecho el D. Alfredo Pallarés del expresado legado, pueda convertir la anotacion preventiva de su derecho, de que queda hecha referencia anteriormente, en inscripcion definitiva del mismo, puesto que mediante la tradicion que le hace de la casa, el legado desde este momento es derecho estable y definitivo, está conforme el señor otorgante en la expresada conversion y en que se verifique en su consecuencia una inscripcion de referencia á la anotacion misma; con las únicas reservas de la hipoteca legal en favor del Estado por la anualidad vencida y no satisfecha del impuesto repartido, y la que existe en favor de la Compañía de seguros de casas de... por los dos últimos dividendos repartidos y no satisfechos. Y enterado D. Alfredo Pallarés y Manso, **dijo**: Que mediante la tradicion verificada se da por pagado y satisfecho del legado que le dejó el difunto D. Daniel Serrano y Lora consistente en la casa cuya descripcion queda señalada, aceptándolo en su consecuencia como cosa suya, en pleno dominio, mediante la entrega verificada de los títulos de propiedad, de cuya entrega y recibo doy fe. Así lo dijeron y firman, etc. Me consta su capacidad, etc. Doy fe, de haber advertido á los otorgantes que, con arreglo al artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, etc., etc.

NÚMERO 45.

CANCELACION DE UNA INSCRIPCION.

Número del Registro...

En la villa de... á... de... de... ante mí el infrascrito escribano y testigos que se expresarán, comparecieron D. Rafael Cañero y Sojo (*vecindad, domicilio, etc.*), y D. José Garin y Cruz (*vecindad, domicilio, etc.*), y previa manifestacion de que no tienen otro domicilio que el expresado y que quieren que sea la villa de... el lugar de su domicilio para todas las diligencias y notificaciones á que dé ocasion este instrumento, el primero **dijo**: Que el dia... ha fallecido en esta córte D. Manuel Frias y Garin, bajo testamento que otorgó en (*tal parte*) en (*tal fecha*) ante D..... escribano del número de la misma, y competente número de testigos. Que en la cláusula quinta instituyó por su único y universal heredero de todos sus bienes á D. José Garin y Cruz, y que entre otras mandas y legados, por la cláusula décima legó al que otorga una casa de su propiedad, sita en... calle... número... moderno, ...antiguo, manzana... de cuyos títulos de propiedad que me exhibe el otorgante,

resulta que mide... piés de fachada, ...de fondo, cuyas dos cantidades multiplicadas hacen... piés cuadrados, ó sean... metros cuadrados; linda, entrando por mano derecha, con (*la descripción correspondiente*). Que en uso del derecho que la Ley hipotecaria concede al legatario de cosa inmueble determinada, luego que fué aceptada por el heredero D. José Garin la herencia á beneficio de inventario, solicitaron de comun acuerdo, y obtuvieron la anotacion preventiva del legado, constituyéndola sobre la misma referida casa, cuya anotacion hecha en el registro de... tiene la fecha de... la finca el número... de inscripcion á favor del expresado D. Manuel Frias, obrante al fólío... tomo... del registro de propiedad, y la anotacion expresada fué señalada al márgen con la letra M. Que posteriormente, habiendo terminado el heredero D. José Garin las operaciones del inventario, procedió al pago de las mandas y legados, y para verificar en favor del que otorga la tradicion de la casa legada especialmente, y convertir la referida anotacion preventiva en inscripcion definitiva del derecho de propiedad sobre dicha casa, á nombre del que va diciendo, otorgaron por ante mí escritura pública el dia... en virtud de la cual el D. José Garin, como tal heredero, y usando de las facultades que le confirió el testador, hizo formal tradicion de la casa referida al otorgante, á cuyo favor resultaba constituido el legado de la misma finca, apoderándole de los títulos de propiedad y prestando su consentimiento expreso para que la anotacion preventiva pudiese convertirse en inscripcion definitiva, mediante la inscripcion de referencia á la anotacion, todo lo cual más por menor resulta de la escritura pública expresada. Que en el mismo dia de su otorgamiento fué presentado en el registro de hipotecas de... y en el mismo se verificó la conversion, haciendo una inscripcion de referencia á la anotacion, cuya inscripcion fué señalada con el número... fólío... tomo... del registro de la propiedad, segun aparece de la nota puesta al pié del título por D... registrador del partido de.... Que con posterioridad á la inscripcion ha parecido en poder del escribano del número de esta córte D... un testamento nuncupativo, posterior al de que queda hecha referencia, que otorgó el ya difunto D. Manuel Frias en esta córte, á.... de.... ante el referido escribano D.... y competente número de testigos, en virtud del cual instituye por su único y universal heredero á D. José Garin, y deja expresamente nulo, sin ningun valor ni efecto, el testamento expresado, que otorgó en (*tal fecha*), junto con todas las mandas y legados que dejara en favor de varias personas, y con especialidad el que hizo en favor del señor otorgante, consistente en la casa de queda hecho mérito. Que habiéndole extrajudicialmente exigido en su consecuencia al referido D. José la restitution de la finca, pues que hizo la tradicion en el equivocado concepto de que el testamento de D. Manuel Frias, otorgado en (*tal fecha*); era su última voluntad, no siéndolo, como despues ha resultado del mencionado testamento posterior; convencido el otorgante del derecho del D. José Garin y de la justicia de su reclamacion, **otorga**: Que restituye á D. José Garin y Cruz la casa sita en... calle de... número... moderno... antiguo, manzana... cuyas demás circunstanacias quedan anteriormente consignadas, con todos sus derechos, usos y servidumbres, á consecuencia de haber sido anulado el legado que le hizo de dicha finca el ya difunto D. Manuel Frias y Garin en el testamento que otorgó en (*tal parte y fecha*), ante D... escribano del número de la misma y competente número de testigos, por virtud del otro testamento que dicho D. Manuel otorgó posteriormente en... ante el escribano del número de la misma D... el dia... Que para llevar á efecto dicha restitution, la hace de los títulos de pro-

propiedad de la finca, de cuya entrega doy fe; y es su voluntad que mediante esta escritura pueda ser cancelada la inscripción que obra en el registro á su favor, y de la cual queda hecha referencia; pues careciendo, como carece, de todo derecho á la propiedad de la finca, ó habiéndose extinguido totalmente los que pudo tener al solicitar y obtener la inscripción, reconoce la procedencia de la cancelación total. El D. José Garin y Cruz, enterado, **dijo**: Que da por bien restituida la finca expresada, cuya devolución le hace el D. Rafael Cañero, como si real ó corporalmente le hubiere sido entregada, la acepta como de su exclusiva propiedad y la recibe en su pleno dominio, con todas sus entradas, usos y servidumbres, con la reserva en favor del Estado, etc... y en favor del asegurador, etc. Así lo dijeron y firman, etc. Me consta su capacidad, etc. Doy fe de haberles enterado que, con arreglo al artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, etc.

NÚMERO 46.

CONSTITUCION DE CRÉDITO REFACCIONARIO.

Número del Registro...

En la villa de... á... de... de... ante mí el infrascrito escribano y testigos que se expresarán, comparecieron D. Braulio San Juan y Alcázar (*vecindad, domicilio, etc.*) y D. Serapio Torre y Azpeitia (*vecindad, domicilio, etc.*) y previa manifestación, etc., el primero **dijo**: Que es dueño, en pleno dominio por título de compra, de una casa que posee en... calle de... número... manzana... que consta de piso bajo y principal, mide (*tantos*) pies de fachada, y (*tantos*) de fondo, dando por resultado (*tantos*) metros cuadrados, linda por la mano, etc.; cuya finca le pertenece, como queda dicho, por compra que de la misma hizo á D..... en.... á.... de.... de.... según escritura pública que pasó ante D..... cuya finca fué inscrita á nombre del otorgante, señalada con el número..... y la inscripción con el..... su fecha..... al fólío..... tomo..... del registro de la propiedad, según la nota puesta al pie del título inscrito por D..... registrador de.... en (*tal fecha*); esta finca no está afecta á ningún gravamen (1) ni responsabilidad, según todo aparece de los títulos que en este acto exhibe y de una certificación en relación expedida por dicho registrador con (*tal fecha*), de que doy: e. Que estando la finca relacionada en mal estado, porque hace muchos tiempos no se ha hecho en ella reparación alguna, temiendo el otorgante que desmerezca aún más y sean en lo sucesivo doblemente costosas las reparaciones, y careciendo por otra parte de fondos para llevarlas á cabo como es debido, se ha acercado á D. Serapio Torre, y han convenido en que

(1) Si la finca que hubiere de ser objeto de la refaccion estuviese afecta á alguna obligación real inscrita, y la persona á cuyo favor se hallare esta constituida se hubiese convenido con el propietario de la finca, sobre la misma refaccion y sobre el valor dado á la finca, ántes de empezar las obras, será necesario que este convenio se haga constar en la escritura donde se constituye el crédito refaccionario; pues sólo así podrá hacerse anotación preventiva del mismo, según el Art. 61 de la Ley Hipotecaria. Si no hubiese existido este convenio, será necesario hacer constar el objeto de la refaccion y el valor de la finca ántes de empezar las obras, por providencia judicial dictada en el expediente, cuyo formulario insertaremos en el lugar correspondiente.

éste suministrará todos los materiales, y pagará los jornales de los operarios y honorarios del arquitecto y maestro de obras que sean necesarios para llevar á efecto la completa reparacion de dicha finca, á medida que los pida el arquitecto D... domiciliado en... que es el encargado de dirigir las obras de reparacion. Para llenar las formalidades prevenidas en la Ley hipotecaria, ambos comparecientes han designado al mencionado arquitecto D... para que haga la tasacion de la casa referida en su estado actual y forme el presupuesto de las obras que son necesarias; y segun certificacion del mismo, que en este acto me exhibe el otorgante y que queda unida á este registro á los efectos de dicha Ley, importan la tasacion... reales vellon y el presupuesto... reales vellon. En su consecuencia, y para que el acreedor refaccionario D. Serapio Torre pueda pedir la anotacion de su crédito durante la ejecucion de las obras, por los materiales y demás que vaya suministrando, el D. Braulio San Juan, **otorga**: Que reconoce en favor de D. Serapio Torre un crédito de reales vellon... que en materiales, jornales y honorarios ha de suministrar para la reparacion de la casa de que que la hecho mérito, hasta que las obras queden terminadas completamente. La estimacion dada á dichos materiales y á los jornales y honorarios expresados, es el precio corriente de los mismos, fijado de comun acuerdo, y segun resultan del referido presupuesto, que aprueban ambos otorgantes; y por cuanto dicha entrega en materiales, etc., no aparece de presente, yo el infrascrito escribano declaré y advertí á los comparecientes que confesando el pago de dicho precio, quedará afecta la finca á la responsabilidad de su importe, aunque se justificase no ser cierta su entrega en todo ó en parte. Y habiendo exigido asimismo al otorgante otros títulos, de los cuales resulten las cargas que afecten á la finca refaccionada, manifestó no tener otros, y aseguró que ningun gravámen la afectaba; que se obliga á devolver la suma total que importan dichas obras, á los dos años siguientes á la terminacion de las mismas, á contar desde el dia en que el arquitecto D... las dé por completamente terminadas; y en garantia y seguridad del crédito de D. Serapio Torre y Azpeitia se conforma en que pida y obtenga la anotacion preventiva de su derecho, constituyéndola sobre la misma finca expresada, por las cantidades que sucesivamente vaya suministrando hasta la terminacion de las obras, á cuyo efecto le autoriza para que, acreditando con un recibo del otorgante los pagos que haga, pueda sin necesidad de otro título constituir y ampliar la anotacion preventiva de su crédito, para que termina-las las obras sea convertido en inscripcion de hipoteca hasta el completo reintegro de la cantidad suministrada. Estando presente el referido D. Serapio Torre, enterado, **dijo**: Que acepta en todas y cada una de sus partes la obligacion contraida por D. Braulio San Juan y ratifica las que se ha impuesto y son las mismas de que queda hecha referencia, reservando la hipoteca legal preferente en favor del Estado, etc. y de la compañía de seguros, etc. Así lo dijeron y firman, etc. Me consta su capacidad, etc. (1)

(1) Cuando el crédito refaccionario no fuere líquido, expresándose simplemente que el acreedor suministrará los materiales y todo lo demás necesario para la reparacion, se procurarán consignar los datos suficientes para que pueda liquidarse, terminadas que sean las obras contratadas; como, por ejemplo, los precios de los materiales, el jornal diario de cada clase de operarios, etc., á por lo ménos indicacion de que unos y otros se computarán al precio corriente.

Con arreglo al Art. 59 de la Ley hipotecaria y 51 del Reglamento, la anotacion preventiva de un crédito refaccionario, se puede constituir en virtud de un contrato privado.

NÚMERO 47.

RENUNCIA DEL DERECHO DE ANOTACION PREVENTIVA PARA ASEGURAR UN LEGADO.

Número del Registro...

En la villa de... á... de... de... ante mí el infrascrito escribano y testigos que se expresarán, comparecieron D. Cosme Muñiz y Soto (*vecindad, domicilio, etc.*), D. Higinio Parra y Dulce (*vecindad, domicilio, etc.*) y D. Pablo Factor y Écija (*vecindad, domicilio, etc.*) y prévia manifestacion, etc., los dos primeros **dijeron**: Que en (*tal fecha*) falleció D. Tirso Factor y Carrias, bajo testamento que otorgó en (*tal fecha*), ante D... escribano de... en cuyo testamento nombro por heredero universal á su único hijo D. Pablo Factor y Écija y legó en otra cláusula al D. Cosme Muñiz un olivar sito en... (*aquí su descripción*) y al D. Higinio Parra la cantidad de... reales vellón; todo lo cual resulta del testimonio de dicho testamento que en este acto me exhiben y que queda unido al protocolo para insertarlo en las copias. Que, con arreglo á lo prevenido en la Ley hipotecaria, les corresponde el derecho de pedir dentro de los ciento ochenta días desde la muerte del testador, que aún nohan trascurrido, anotacion preventiva al primero sobre el olivar indicado y al segundo sobre cualquiera otro de los bienes de la herencia, suficientes á asegurar el pago de la cantidad que le fué legada; pero que mereciéndoles completa confianza el heredero D. Pablo Factor, y á fin de no oponerle dificultad para que inscriba á su favor los bienes hereditarios, han convenido en hacer renuncia expresa del mencionado derecho de anotacion, con arreglo á lo dispuesto en el artículo cuarenta y nueve de la Ley hipotecaria. En su consecuencia, **otorgan**: Que renuncian expresamente el derecho de pedir la anotacion preventiva que les corresponde, por razon de sus respectivos legados sobre el olivar de que se deja hecho mérito y sobre los demás bienes que constituyen la herencia de D. Tirso Factor, consintiendo en que D. Pablo Factor inscriba estos á su nombre en el registro de la propiedad correspondiente y reservándose el derecho de recibir directamente del heredero sus respectivos legados. Enterado el D. Pablo Factor, **dijo**: Que acepta la renuncia hecha por D. Cosme Muñiz y Soto y D. Higinio Parra y Dulce, obligándose á hacerles entrega de los legados que á cada cual pertenecen, sin que pueda pararles perjuicio alguno la renuncia que hacen de su derecho de anotacion. Así lo dijeron y firman, etc.; haciendo expresa reserva en favor del Estado, etc. Me consta su capacidad legal, etc. Doy fe de haberles advertido que, con arreglo al artículo trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria, etc.

NÚMERO 48.

ESCRITURA EN QUE SE OMITIÓ POR LOS OTORGANTES ALGUNA DE LAS CIRCUNSTANCIAS DEBIDAS.

Número del Registro...

En la villa de... á... de... de... ante mí el infrascrito escribano y testigos que se expresarán, comparecieron D. Leon Roca y Moral (*vecindad, domicilio, etc.*) y D. Andrés Martínez Velasco (*vecindad, domicilio etc.*), y previa manifestacion, etc., el primero dijo: Que tiene concertada con el D. Andrés Martínez la venta de una tierra, sita en Leganés, pago llamado de la Espiga, conocida con el nombre de... que linda, etc., etc., y que aproximadamente tendrá de cuatro á cinco fanegas de cabida, la cual le pertenece, etc., cuya propiedad adquirió, etc. (*aquí la historia de las transmisiones y expresion de la inscripcion*); se halla gravada con (*tales y cuales cargas*) y ha sido tasada de comun acuerdo en... reales vellon. Habiendo procurado yo el infrascrito escribano que los otorgantes declaren en este acto la cabida exacta de la tierra que se vende, manifestaron que no la pueden determinar, en cuya declaracion insistieron, á pesar de haberles advertido de nuevo la conveniencia de que así lo hiciesen; de lo cual doy fe y entero á las partes, para salvar mi responsabilidad, con arreglo al artículo diez de la Instruccion para otorgar los instrumentos públicos sujetos á registro. Y como la circunstancia omitida no afecta á la validez de esta escritura, no me niego á autorizarla, y en su virtud el D. Leon Roca y Moral otorga: Que da en venta, etc. (*Véase para el resto el formulario número 3*) (1).

(1) Segun previene el Art. 10 de la Instruccion, cuando la circunstancia omitida afecte á la validez del instrumento, conforme dijimos al explicar dicho artículo, el escribano se negará á redactarlo y autorizarlo.

FORMULARIOS DE EXPEDIENTES

Y MANDAMIENTOS JUDICIALES.

NÚMERO 49.

ANOTACION PREVENTIVA DE LEGADOS.

PRIMER CASO.

Por convenio entre las partes.

ESCRITO. D. Timoteo Verges y Somoza, vecino de... domiciliado... de edad de... casado con... comerciante, y D. Nicanor Trelles y Mario, vecino de... domiciliado en... de edad de... soltero... propietario, ante V. parecen y dicen: Que en... de... de... ha fallecido en (*tal parte*) D. Cirilo Abad y Pla, que era vecino de... de cuarenta y seis años de edad y que tenia su domicilio en la casa calle... número... como resulta de la partida de defuncion que en legal forma acompañamos; y registrados sus papeles, ha parecido un testamento nuncupativo, otorgado por dicho señor en... en (*tal día, mes y año*) ante D... escribano del número y colegio de la misma, del que tambien acompañamos testimonio en cuanto á la cabeza, cláusulas de heredero y de legado y pié del testamento referido, todo en cumplimiento de lo prevenido en los artículos cuarenta y seis, cuarenta y siete y cuarenta y ocho del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria. Como de dicho testimonio resulta ha instituido por su único y universal heredero al recurrente D. Nicanor Trelles, y ha legado á D. Timoteo Verges, en plena propiedad, la casa en que habitaba, que le pertenecia por justo título de compra que hizo á D... en (*tal fecha*), segun consta de los títulos de propiedad que obran en poder de su precitado heredero, de los cuales resulta que está situada en la calle... número... manzana... que linda, etc. (*aquí su descripción*); cuya finca segun aparece de la nota puesta al pié del expresado título por D..... registrador de..... fué inscrita á su nombre, señalada con el número... con el... su expresada última inscripcion, obrante al fólío... tomo... del registro de la propiedad, siendo su fecha la de... sin que aparezca afecta á ningun gravámen ni responsabilidad por lo que de dichos títulos se desprende. Y habiendo el expresado heredero que suscribe aceptado la herencia á beneficio de inventario, sin que se haya promovido juicio de testamentaria, no habiendo por otra parte ejecutado hasta el día la particion de bienes, acudió á él el solicitante don Timoteo Verges, y como legatario de la casa arriba especificada le suplicó consintiese en la anotacion preventiva de su legado, constituyéndola sobre la misma finca, como previene el artículo cuarenta y seis de la Ley hipotecaria; y reconociendo la justicia de esta pretension, y hallándose dispuesto á que se verifique dicha anota-

cion preventiva, se han convenido en ello los recurrentes, y en su consecuencia,

A V. S. suplican, que habiendo por presentados la partida de defuncion y el testimonio de la cabeza, pié y cláusulas del testamento relacionado, se sirva hacer la correspondiente anotacion preventiva del legado á favor de D. Timoteo Verges, sobre el inmueble expresado. Así procede en justicia. *(Fecha.)*

TIMOTEO VERGES Y SOMOZA.

NICANOR TRELLES Y MARIO (1).

SEGUNDO CASO.

Por mandamiento judicial.

ESCRITO. D. Lucio Corinto y Reina (*vecindad, domicilio, edad, estado y profesion*), auté V. S., como mejor en derecho proceda, parezco y **digo**: Que como consta del juicio voluntario de testamentaria de D. Casimiro Retorta y Leon, de que V. S. está conociendo, y que se sustancia por la escribanía numeraria de D..... dicho señor falleció en..... á la edad de..... siendo su estado..... su profesion... vecino de... y domiciliado en... bajo el testamento que otorgó en... á... ante... Como del mismo resulta, instituyó por su único y universal heredero á don Castor Retorta y Zafra, el cual ha aceptado la herencia á beneficio de inventario (*con tal fecha*); y por auto de... V. S. se sirvió haberla por aceptada con aquel beneficio, y á instancia de dicho heredero declaró promovido é incoado en el Juzgado de su digno cargo, y escribanía que dejo expresada, el juicio voluntario de testamentaria. Tambien resulta del expresado testamento, por su cláusula..... que me legó el ya difunto D. Casimiro Retorta por una sola vez la cantidad de... reales vellon; y como aún no se haya verificado la particion del caudal hereditario, y desee hacer público mi expresado legado, en virtud de lo prevenido en los artículos cuarenta y dos, cuarenta y cinco, cuarenta y siete y cincuenta y siete de la Ley hipotecaria, y no habiendo trascurrido los ciento ochenta dias que tengo para usar de mi derecho, he resuelto pedir la anotacion preventiva de mi legado y que esta se constituya sobre una viña, sita en término... pago... conocida con el nombre... que linda, etc., de cabida de... tasada en la cantidad de... que pertenece al caudal hereditario por titulo de compra que el expresado D. Casimiro hizo á... en (*tal fecha*), como resulta de los titulos de propiedad que están inventariados por este juicio, cuya adquisicion fué inscrita en el registro de hipotecas de... á nombre del expresado señor, señalada la finca con el número... la inscripcion con el... y su fecha la de... al folio... tomo... del registro de la propiedad, segun la nota puesta al pié del titulo por D... registrador de hipotecas de... en (*tal fecha*). Esta finca se halla libre de toda carga. Y con el objeto de asegurar mi legado,

A V. S. suplico se sirva expedir el oportuno mandamiento al registrador de... á fin de que se verifique la anotacion preventiva de mi expresado derecho sobre la viña conocida con el nombre... que queda descrita y que forma parte del haber hereditario de dicho señor, pues así es de hacer en justicia, que pido, juro, etc. *(Fecha y firma.)*

NOTA. Presentado este escrito en la escribanía de mi cargo, hoy dia... *(Media firma del escribano.)*

(1) Cuando los interesados no sean conocidos del registrador, éste podrá exigir que firmen tambien la solicitud dos testigos de conocimiento, á quienes aquel conozca; toda vez que esta solicitud se dirige al registrador, conforme al Art. 45 del Reglamento.

AUTO. Por presentado el anterior escrito, y de conformidad con lo prevenido en el artículo cincuenta y siete de la Ley hipotecaria, comparezcan á celebrar juicio verbal el heredero D. Castro Retorta y Zafra y el legatario D. Lucio Corinto y Reina, á cuyo efecto se señala el día... á tal hora... ante este Juzgado, para lo cual citese (1) á los expresados heredero y legatario en la forma prevenida en la ley de enjuiciamiento civil. El señor D... etc.

NOTIFICACION Y CITACION á D. Lucio Corinto y Reina, en la forma ordinaria.

CITACION á D. Castro Retorta y Zafra, en la forma que proceda.

ACTA DE COMPARECENCIA. En la villa de... á... de... de... siendo la hora señalada, comparecieron ante el Sr. D... juez de primera instancia del distrito de... de la misma, D. Lucio Corinto y Reina, de edad de... años, etc., y D. Castor Retorta y Zafra, de edad, etc., con el objeto de celebrar el juicio verbal que está acordado por providencia de dicho señor juez, fecha... y para el cual están en legal forma citados, verificándolo el primero en concepto de legatario de D. Casimiro Retorta y Leon por la cantidad de... y el segundo como heredero universal del mismo, cuyos respectivos derechos alegan y fundan en las cláusulas de institucion de heredero, y de legado, segun el testamento bajo el que aquél falleció, otorgado en... á... de... de... y cuya copia original obra al folio... de los autos de su testamentaria, incoados en este Juzgado por el referido D. Castor, por ante la escribanía de mi cargo. Y teniendo á la vista los precitados autos para dar cuenta á su señoría, por su orden hice relacion del escrito formulado por dicho D. Lucio Corinto, con fecha... en el que solicita la anotacion preventiva de su legado referido, y pretende que dicha anotacion se constituya sobre la viña llamada de... que asegura formar parte del caudal hereditario. Habiendo su señoría preguntado al D. Lucio Corinto si dicho escrito está por él formulado, afirmó que el escrito estaba formulado por él, siendo suya, de su puño y letra la firma que le autoriza, y se ratificaba en su contenido, sin tener que quitar, añadir ni enmendar cosa ninguna. Acto seguido el mismo señor juez preguntó á D. Castor Retorta, si como heredero de D. Casimiro Retorta tenia intereses en oponerse á la pretension deducida por dicho D. Lucio, bien por lo respectivo al carácter de legatario que se atribuye, bien por lo tocante á su capacidad y personalidad, ó por cualquiera causa legítima que le asistiera para oponerse á dicha pretension, ó si, por el contrario, hallándola justa y procedente, y no teniendo causa legal para oponerse á la anotacion pretendida, y á su constitucion sobre el inmueble designado, estaba conforme en que dicha anotacion se decretase y verificase en los términos solicitados. Y con la vènia de su señoría, el expresado don Castor Retorta contestó: Que nada tiene que oponer á la pretension deducida por el D. Lucio Corinto, pues le consta su capacidad para hacerla, y asimismo que tiene efectivamente derecho á un legado de..... reales vellon, que por la cláusula.... le dejó D. Casimiro Retorta y Leon en el testamento referido, bajo el que falleció. Que igualmente le consta que la viña sobre la cual pretende que se constituya la anotacion, y que es conocida con el nombre... pertenece y forma parte del caudal hereditario de su cansante, á quien por justos y legítimos títulos le pertenecia en propiedad y usufructo, y puede sin inconveniente constituirse sobre ella la expresada

(1) Entre la convocacion y la celebracion de la comparecencia á juicio verbal, deberán mediar á lo más seis dias, á no ser que el demandado no residiere en el lugar en que esté establecido el Juzgado, en cuyo caso se aumentará el término con un dia más por cada cuatro leguas que diste el lugar del juicio del de la residencia del demandado. (Art. 1.º 170 de la ley de enjuiciamiento civil.)

anotacion, porque no ha sido legada determinadamente á persona alguna por el susodicho testador. Todo lo cual, añadió, así resultaba, por otra parte, de los títulos en que el legatario funda su derecho, y de los demás á que se refiere en su solicitud, y obran en los autos de testamentaria que quedan mencionados. Y no teniendo más que exponer, despues de haber leído este acta ante su señoría y dichos interesados, que manifestaron hallarla conforme á lo que habian respectivamente alegado y expuesto, su señoría dió por terminado este acto que firma con los comparecientes, de todo lo cual doy fe.

Ante mí.

Firma del juez.

Firma de los interesados.

Firma del escribano.

AUTO EN VISTA. En la villa de..... á..... de..... de..... el Sr. D..... juez de primera instancia de..... en el expediente formado á consecuencia de la solicitud producida por D. Lucio Corinto y Reina en los autos de testamentaria voluntaria de don Casimiro Retorta y Leon, en concepto de legatario del mismo, por la cantidad de... que le legó en el testamento bajo del cual falleció el D. Casimiro, otorgado en... á... de... ante D... cuyo legado aparece de la cláusula... del mismo, pretendiendo que se decrete la anotacion preventiva del expresado legado y se ordene su constitucion sobre una viña en término de... pago de... de (*tal cabida*), tasada en... y conocida con el nombre de... por pertenecer al caudal hereditario del difunto Casimiro Retorta.

Visto.

Resultando que D. Casimiro Retorta y Leon, de edad de... de estado... de profesion... vecino que fué de... y domiciliado en la casa calle de... número... falleció en el dia... de... de... como consta de la partida de defuncion obrante al fóllo... de la pieza de inventario de los expresados autos de testamentaria.

Resultando que murió bajo testamento que otorgó en... el dia... de... de... ante el escribano del número y colegio de la misma D... cuya copia primordial obra al fóllo... de los referidos autos de su testamentaria, pieza de inventario.

Resultando que en dicho testamento instituyó por su único y universal heredero de todos sus bienes á D. Castor Retorta y Zafra, de (*tal*) vecindad, el cual aceptó la herencia á beneficio de inventario en (*tal fecha*), y se hubo por aceptada con aquel beneficio por providencia de (*tal fecha*), segun aparece al fóllo... de dicha pieza de autos.

Resultando que por la cláusula... legó á D. Lucio Corinto, vecino de... la cantidad de reales vellou... sin condicion ni responsabilidad alguna.

Resultando que el expresado legatario D. Lucio Corinto ha solicitado en escrito de... que se mande hacer la anotacion preventiva de su legado, constituyéndola sobre una viña llamada de... en término de... pago... como perteneciente al caudal hereditario del expresado D. Casimiro.

Resultando que convocadas las partes á juicio verbal con las debidas formalidades, se celebró el dia... y en el juicio, el heredero D. Castor Retorta manifestó, etc., todo lo cual aparece del acta del referido juicio verbal obrante al fóllo...

Resultando que en la pieza de inventario consta como perteneciente al caudal del expresado D... una viña llamada de... de cabida de... en término de... pago de... lindante á Norte... á Sur... á Este... á Oeste... cuya finca la adquirió el ya di-

funto D. Casimiro Retorta, por compra que hizo á D. N. N., segun escritura pública que pasó ante... en... á... de... de... cuya adquisicion fué inscrita en (*tal fecha*) á nombre del mismo, señalada la finca con el número... y la inscripcion con el... al fóllo... tomo... del registro de la propiedad, segun la nota puesta al pié del título inscrito por D... registrador de... su fecha... cuya finca no está gravada con carga alguna, segun la certificacion que expidió el expresado registrador en (*tal fecha*), y que va unida á los títulos de propiedad de la finca.

Resultando, por último, que no se ha verificado la division y particion del caudal hereditario, que dicha finca no ha sido legada determinadamente á ninguna persona, y que el legatario D. Lucio Corinto solicita su anotacion dentro del plazo de los ciento ochenta días señalados en el artículo cuarenta y cinco de la Ley hipotecaria.

Considerando que, de conformidad con dicho artículo, y el cuarenta y dos, caso sexto, los cuarenta y siete, cincuenta, cincuenta y uno, cincuenta y cinco, cincuenta y seis, y cincuenta y siete, D. Luis Corinto, como legatario por la cantidad de... tiene derecho á la anotacion preventiva de su derecho, y de que esta se constituya sobre la finca que ha señalado como perteneciente que es al caudal hereditario.

Considerando que ni el heredero, ni ningun otro legatario de especie, ó de género ó cantidad se ha opuesto á su pretension, ni ha acudido ejercitando igual derecho respecto á la misma finca.

Vistos los expresados artículos y los cuarenta y cinco, cuarenta y seis, párrafo segundo, y cincuenta y nueve del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, su señoría por ante mí, el infrascrito escribano de S. M., **dijo**: Que debia mandar, y mandaba, hacer público el legado constituido á favor de D. Lucio Corinto y Reina, en la cláusula... del testamento que otorgó en... á... de... y bajo el cual falleció D. Casimiro Retorta y Leon, consistente en la cantidad de... y en su virtud debia decretar, y decretaba, la anotacion preventiva del expresado legado, y ordenar que se constituya sobre la viña de que queda hecha referencia, como perteneciente al caudal hereditario del expresado D. Casimiro Retorta, declarando á favor del legatario, luégo que la anotacion se verifique, todos los derechos que la Ley concede á los que hacen públicos los suyos respectivos. Y para llevar á cumplido efecto la expresada anotacion, luégo que esta providencia sea ejecutoria, expidase el correspondiente mandamiento, por duplicado, con insercion literal de esta providencia, al registrador de... para que la verifique en favor de D. Lucio Corinto y con las circunstancias expresadas con arreglo á la Ley, advirtiendo el actuario al interesado que á más del despacho que se le expida habrá de presentar en el registro un testimonio de la cabeza, pié y cláusula del testamento por el que se le declaran los derechos de tal legatario. Así lo dijo, pronunció y firma su señoría, de todo lo cual doy fe.

Firma del juez.

Ante mí.

Firma del escribano.

NOTIFICACION á D. Lucio Corinto, en la forma ordinaria.

IDEM á D. Castor Retorta y Zafra, idem.

Pasados cinco días sin apelar de esta providencia, el legatario presentará un escrito pidiendo que se dé por consentida y pasada en autoridad de cosa juzgada,

y que, en su virtud, se despache el mandamiento por duplicado proveído en ella, el cual se extenderá en la forma siguiente:

D... juez de primera instancia de...

Al registrador del partido de... hago saber: Que en (tal fecha) acudió á mi Juzgado y por la escribanía del que refrenda, D. Lucio Corinto y Reina, solicitando por medio de un escrito la anotacion preventiva de una viña sita en..... (aquí su descripción), en seguridad de un legado de... reales, que le habia hecho D. Casimiro Retorta y Leon en el testamento, bajo el que falleció, otorgado en... de... de... ante D... escribano de... cuya viña pertenecia al expresado D. Casimiro Retorta, segun la incricion de (tal fecha), señalada con el número... y la finca con el... al fólío... tomo... del registro de la propiedad de ese partido. Citado en legal forma D. Castor Retorta y Zafra, como heredero universal de dicho señor, se celebró ante mi Juzgado la comparecencia en juicio verbal de que trata el artículo cincuenta y siete de la Ley hipotecaria, y manifestó en ella que no tenia inconveniente en que se accediese á la pretension del D. Lucio Corinto. En su consecuencia, recayó auto de vista, que copiado á la letra dice así:

(Aquí el auto referido.)

Esta sentencia fué notificada á las partes en el día... y trascurrido el término para interponer apelacion, sin que ninguna de ellas lo verificase, fué declarada consentida y pasada en autoridad de cosa juzgada á instancia del legatario D. Lucio Corinto por auto de... notificado en el mismo día, y habiendo solicitado este último que, en cumplimiento de la ejecutoria, se expidiese el correspondiente mandamiento por duplicado para que se verificase la anotacion pedida, recayó el auto siguiente:

«AUTO. En cumplimiento de la ejecutoria de... expídase el correspondiente mandamiento por duplicado, á fin de que el registrador del partido de... verifique la anotacion preventiva, solicitada por la parte de D. Lucio Corinto y Reina, á cuyo efecto inclúyanse en el mandamiento testimonio literal de la ejecutoria y de esta providencia. El Sr. D... etc.»

Corresponden á la letra con sus originales, de que doy fe, la ejecutoria y providencia preinsertas. En su virtud, el registrador de... en vista del presente mandamiento, verificará la anotacion preventiva de que se deja hecha referencia, y efectuada que sea esta anotacion, lo cual se acreditará al pié del presente mandamiento, será este devuelto al Juzgado inmediatamente para unirlo á los autos de su referencia, quedando en el archivo del registro el que por duplicado se acompaña, con arreglo á los artículos doscientos cuarenta y cuatro y doscientos cuarenta y nueve de la Ley hipotecaria. Dado en... á... de... de...

Por mandado de su señoría,

Firma del juez.

Firma del escribano.

Este mandamiento se entregará al interesado, haciendo constar la entrega en una diligencia, ó se remitirá directamente al registrador. Este, tan luégo como haga la anotacion, lo devolverá al Juzgado con la nota correspondiente, por el mismo conducto que lo recibió.

NÚMERO 50.

EXPEDIENTE PARA LA NOTIFICACION DE LOS LEGATARIOS Á INSTANCIA DEL HEREDERO QUE PRETENDE INSCRIBIR Á SU FAVOR LOS BIENES INMUEBLES HEREDITARIOS.

ESCRITO. D. Pablo Factor y Ecija (*vecindad, domicilio, edad, estado y profesion*), ante V. S., como mejor proceda en derecho, **digo**: Que en (*tal fecha*) falleció en (*tal parte*) D. Mamerto Mora y Ruiz, vecino que fué de... (*edad, estado, domicilio y profesion, al tiempo del fallecimiento*), cuyo fallecimiento se acredita con la partida de defuncion que acompaño con el número 1. El referido D. Mamerto Mora me nombró por su único y universal heredero en el testamento bajo el que falleció, otorgado en... á... de... de... ante el escribano D... segun se demuestra con el testimonio de la cabeza, pié y cláusula que presento con el número 2. Por el mismo testamento, el difunto D. Mamerto legó á D. Sabas Olmedo y Ceruti, vecino y domiciliado en Alcalá de Henares, calle de... número... una casa sita en... (*aquí su descripcion*), que perteneció al difunto por compra que hizo á D... segun se acredita por el inventario general de los bienes del difunto, que tambien presento con el número 3. Asimismo legó á D. Casiano Huerta y Acho, vecino y residente en esta córte, calle de... número... la cantidad de... reales vellon por una sola vez, y á D. Mariano Segura y Rios, cuya residencia se ignora, un cronómetro de oro (*de tales señas*). Convieniendo á mi derecho inscribir á mi favor dentro del plazo de ciento ochenta dias, designados por la Ley hipotecaria, los bienes inmuebles hereditarios, procede que se notifique esta solicitud á los referidos legatarios, á fin de que dentro de los treinta dias siguientes al de la notificacion usen de su derecho, si lo tuvieren por conveniente. En su virtud,

A V. S. suplico, que, habiendo por presentados los documentos de que dejó hecho mérito, se sirva mandar que se verifiquen dichas notificaciones, y que, practicadas, se me entreguen las diligencias originales á los efectos oportunos; pues así es de justicia, que pido, etc. Madrid... de... (*Firma.*)

NOTA. Presentado este escrito con los documentos que en él se citan en la escribanía de mi cargo, hoy dia.... (*Media firma del escribano.*)

ACTO. Por presentado con la partida de defuncion testimonio del testamento de D. Mamerto Mora y del inventario de los bienes quedados á su fallecimiento. Hágase saber la solicitud de D. Pablo Factor y Ecija á D. Sabas Olmedo y Ceruti por medio de exhorto, que se libre al Juzgado de primera instancia de Alcalá de Henares, á D. Casiano Huerta y Acho por medio de citacion y emplazamiento en la forma ordinaria, y á D. Mariano Segura y Rios, cuyo paradero se ignora, por medio de edictos, que se fijarán en los sitios públicos y se insertarán en la *Gaceta, Diario oficial de Avisos* de esta córte y *Boletin oficial* de la provincia, apercibiéndoles, que de no usar de su derecho dentro del término de treinta dias, les parará el perjuicio á que haya lugar. El señor D..... etc.

NOTIFICACION á D. Pablo Factor en la forma ordinaria.

DILIGENCIA. En (*tal fecha*) se ha dirigido al Juzgado de Alcalá el exhorto preve-

nido en el auto anterior y á la *Gaceta*, *Boletín oficial* y *Diario oficial*, los edictos mandados en el mismo auto; de lo cual doy fe. (*Media firma.*)

Los edictos se podrán redactar en la forma siguiente:

Don... juez de primera instancia del distrito de... por el presente, cito, llamo y emplazo á D. Mariano Segura y Rios, cuyo paradero se ignora, para que, como legatario de D. Mamerto Mora, se presente en este mi Juzgado en el término de treinta días, contados desde la publicación de este edicto en los diarios oficiales, á oír la notificación de la solicitud de D. Pablo Factor y Écija, heredero nombrado por el mismo testador, sobre inscripción á su favor de los bienes hereditarios, bajo apercibimiento que de no verificarlo en dicho plazo, le parará el perjuicio que haya lugar. Dado en Madrid á... de... de...

Firma del juez.

Por mandato de su señoría,

Firma del escribano.

NOTIFICACION POR CÉDULA Á D. CASIANO HUERTA Y ACHO. En Madrid á... de... de... yo el infrascrito me constituí en la calle de... número... cuarto... y habiendo preguntado por D. Casiano Huerta y Acho con objeto de notificarle la solicitud de don Pablo Factor y Écija, el auto de... se me contestó, por la que dijo ser su esposa y llamarse doña Florentina España, que su marido estaba ausente de esta corte temporalmente, aunque habitaba en la casa. En su virtud extendiendo la correspondiente cédula que entrego á dicha señora con encargo de remitirla á su marido, como así lo ofreció, firmando su recibo, de que doy fe.

FLORENTINA ESPAÑA.

Media firma del escribano.

La cédula se redactará en estos términos:

En el Juzgado de... que despacha el señor D.... y por ante el infrascrito, se ha presentado por D. Pablo Factor un escrito que, con el auto proveído en su consecuencia, dicen así:

(*Cópiense literalmente.*)

Y para entregar á D. Casiano Huerta firmo la presente cédula en Madrid á.... de... de...

Firma del escribano.

EXHORTO AL JUZGADO DE ALCALÁ Y DILIGENCIAS DE SU CUMPLIMIENTO. D... juez de primera instancia de...

Al de igual clase del partido de Alcalá de Henares, á quien cortesmente saludo, hago saber: Que en este mi Juzgado y por la escribanía del actuario se ha presentado por D. Pablo Factor un escrito, solicitando la inscripción á su favor de los bienes hereditarios, quedados al fallecimiento de D. Mamerto Mora, de quien es heredero universal, previa la notificación legal á los legatarios, cuyo escrito y el auto sobre él proveído dicen así:

(*Aquí el escrito y el auto.*)

-Lo inserto con acuerdo literalmente con sus originales, á que me remito, y de que doy fe; y para que tenga lugar la notificación acordada á D. Sabas Olmedo y Ceruti, que vive en esa ciudad, calle de... número... libro á V. S. el presente, por el cual, de parte de S. M. la Reina (Q. D. G.) le exhorto y requiero, y de la mía le suplico, que tan luégo como le sea entregada disponga se haga la notificación ex-

presada, y practicado, acuerde la devolucion á este mi Juzgado á los fines consiguientes; pues en hacerlo así administrará justicia, obligándome yo á otro tanto siempre que los suyos vea. Dado en Madrid á... de... de...

Por mandado de su señoría.

Firma del juez.

Firma del escribano.

DILIGENCIA DE ENTREGA. Doy fe que el precedente exhorto me ha sido entregado en este día por D..... para ser diligenciado. (*Fecha y media firma del escribano que lo reciba.*)

AUTO. Guárdese y cumpla sin perjuicio el anterior exhorto, y en su virtud hágase por el actuario la notificacion que en él se previene. El señor D... juez de primera instancia de Alcalá de Henares, lo mandó, etc. (1).

Firma del juez.

Firma del escribano.

NOTIFICACION AL PORTADOR DEL EXHORTO. (*En la forma ordinaria.*)

NOTIFICACION Y EMPLAZAMIENTO Á D. SÁBAS OLMEDO Y CERUTI. (*Tambien en la forma ordinaria.*)

AUTO. Resultando hecha la notificacion que se encarga en el precedente exhorto, devuélvase al Juzgado de donde procede por el conducto que se ha recibido. El señor D...., etc.

NOTIFICACION Y ENTREGA AL PORTADOR DEL EXHORTO. (*En la forma ordinaria.*)

DILIGENCIA DE ENTREGA EN LA ESCRIBANIA DE MADRID. Doy fe que en este día me ha sido entregado el anterior exhorto diligenciado, por D. Pablo Factor. (*Fecha y firma del escribano.*)

AUTO. Al expediente de su razon.—El señor D.... etc.

DILIGENCIA. Doy fe que han trascurrido los treinta dias marcados en los edictos que se publicaron en la *Gaceta*, *Boletin oficial* y *Diario de Avisos* que se unen á este expediente, sin haberse presentado D. Mariano Segura y Rios á hacer uso de su derecho. (*Media firma.*)

AUTO. Resultando haberse practicado las notificaciones que D. Pablo Factor y Eciija solicitó en escrito de (*tal fecha*) y publicados los edictos llamando á D. Mariano Segura, sin haber comparecido, y habiendo trascurrido los treinta dias fijados en el artículo cuarenta y nueve de la Ley hipotecaria, sin que tampoco los notificados D. Sábás Olmedo y Ceruti y D. Casiano Huerta y Acho hayan hecho uso de su derecho, como legatarios que son de D. Mamerto Mora, entrégnense estas diligencias originales al citado D. Pablo Factor á los efectos oportunos. El señor D...., etc. (2)

DILIGENCIA DE ENTREGA. En virtud de lo mandado en el precedente auto entrego

(1) Si la persona á quien se hubiere de notificar no residiere en la capital del partido, el juez de primera instancia, al disponer el cumplimiento del exhorto, mandará que se remita este al juez de paz del pueblo donde aquel residiese. El juez de paz mandará hacer la notificacion del mismo modo que en el formulario se indica, y una vez hecha remitirá el exhorto al Juzgado exhortado, el cual á su vez lo remitirá al exhortante.

(2) Si alguno de los legatarios no fuese persona cierta, el juez, en cumplimiento de lo prevenido en el párrafo 3.º del expresado Art. 49 de la *Ley hipotecaria*, mandará en este auto que se haga la anotacion preventiva de su legado, bien de oficio, bien á instancia del mismo heredero ó de otro interesado, si lo hubieren pedido.

estas diligencias á D. Pablo Factor y Écija, el cual firma su recibo en Madrid á... de... de...

PABLO FACTOR Y ÉCIJA.

Firma del escribano.

NÚMERO 51.

EXPEDIENTE PARA LA REFACCION DE UNA FINCA GRAVADA CON ALGUN DERECHO REAL.

D. Cárlos Lara y Merino, vecino de... domiciliado en... de edad de... soltero, propietario, ante V. S. como mejor en derecho proceda, parezco y digo: Que me pertenece en pleno dominio una casa sita en Madrid, calle de... número... manzana... que mide (*tantos*) piés de fachada y (*tantos*) de fondo, formando un área plana de (*tantos*) piés cuadrados ó sean ... metros cuadrados; consta de piso bajo, principal, segundo y tercero; linda, entrando á mano derecha, etc.; la adquirí por compra que de la misma hice á D... de esta vecindad y domicilio, segun escritura otorgada en... á... de... de... ante D... escribano del número de la misma, cuya adquisicion fué inscrita á mi nombre en el registro de esta córte, señalada la finca con el número... y con el... la inscripcion referida, al fólío... tomo... del registro de la propiedad, como resulta de la nota puesta al pié del título, que en legal forma acompaño, por D... registrador de esta capital. Esta finca está afecta á las cargas siguientes:

Primera. A un censo de... reales vellon de capital y réditos de un dos por ciento al año, en favor de D. Gregorio Yañez y Selgas, vecino de... domiciliado en... calle de... número... el cual fué impuesto por mí en escritura pública otorgada en esta córte en... de... de... ante... como de los expresados títulos resulta, y consta además de la certificacion literal y general que ha expedido D... registrador de la misma, y que tambien acompaño, habiendo sido señalada su inscripcion con el número... y su fecha... al fólío... tomo... de dicho registro.

Segunda. A la seguridad de un préstamo de... reales vellon sin interes, en favor de D. Ciriaco Juanes y Minguez, vecino de esta córte, domiciliado en la casa calle de... número... que consta en escritura pública con hipoteca de la referida casa, otorgada por mí en favor de dicho señor, en... el día... de... de... ante... cuyo préstamo no vence hasta el día... de... de... próximo venidero, y fué inscrita la obligacion en el registro de hipotecas por orden de fechas, señalada su inscripcion con el número... y su fecha la de... al fólío... tomo... de dicho registro, como de la referida certificacion resulta.

Tercera. Como resulta de los mismos títulos de propiedad que presento, la finca aparece tambien gravada con un censo de... reales vellon de capital y... reales vellon de rédito anuo, constituido á favor de D. Doroteo Secades en... de... de... el cual falleció por el año... ignorándose las personas que le han sucedido en sus derechos, por cuanto desde dicho año, en que falleció, nadie se la presentado á cobrar los réditos. No gravitan sobre la casa expresada ningunos otros gravámenes ni responsabilidades, por no existir en los registros ningunas otras inscripciones, ni estar pendiente de ella ningun otro, como la certificacion expresa con referencia al Diario del

referido registro. Esta finca está sumamente deteriorada, porque hace muchos años que no se han hecho en ella obras algunas de reparacion, hasta el punto de que, como resulta de la certificacion que acompaño, expedida por D... arquitecto de la Academia de San Fernando, no vale hoy más que... reales vellon, y desmerecerá cada vez más, si inmediatamente no se reparan sus techos, se construye de nuevo todo el tejado, se arreglan las vertientes de las aguas, y se revoca la fachada, que son las obras que dicho profesor señala como indispensables. Segun el presupuesto que incluye el mismo arquitecto, las expresadas obras podrán verificarse invirtiendo aproximadamente la suma de... reales vellon. Y como no me sea posible proceder á verificarlas por carecer del capital necesario para ello, tengo contratada la refaccion de la finca con D. Quirico Mayo, de esta vecindad, etc., el que se ha comprometido á proporcionarme de una vez la expresada suma, siempre que autorice V. S. la refaccion, se anote preventivamente su crédito y se constituya la anotacion sobre la misma finca que ha de ser refaccionada; para todo lo cual han de preceder las formalidades prescritas en los artículos sesenta y uno y sesenta y dos de la Ley hipotecaria, y en los artículos cincuenta y tres y siguientes del Reglamento general para su ejecucion. En su virtud,

A V. S. suplico, que habiendo por presentados los títulos de propiedad de que queda hecha referencia y certificaciones del registrador y del arquitecto, que tambien acompaño, se sirva autorizar en su día la refaccion de las obras expresadas, y aprobar el aprecio de la finca que ha de refaccionarse, mandando al efecto citar á D. Gregorio Yañez y Selgas, á D. Ciriaco Juanes y Minguez y al promotor fiscal del Juzgado en representacion de los herederos de D. Doroteo Secades, cuyo paradero se ignora, para que manifiesten su conformidad en cuanto á dichos extremos, pues así es de hacer en justicia, que pido, etc. Madrid, etc.

CÁRLOS LARA Y MERINO.

NOTA. Presentado en el día de su fecha, etc.

AUTO. Por presentados los títulos de propiedad y las dos certificaciones que se acompañan. Traslado á D. Gregorio Yañez y Selgas y D. Ciriaco Juanes y Minguez, por término de nueve días, y para que lo evacuen, de conformidad con el artículo cincuenta y tres del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, cítese á los mismos, observándose en las citaciones las formalidades prescritas en los artículos doscientos veinte y ocho, doscientos veinte y nueve, doscientos treinta y doscientos treinta y uno de la Ley de enjuiciamiento civil (1). Y por cuanto se ignora el paradero de los sucesores en los derechos de D. Doroteo Secades, cítese en su representacion al promotor fiscal del Juzgado, en cumplimiento de lo prescrito en el párrafo tercero del artículo cincuenta y tres del mencionado Reglamento. El señor D... etc. (Fecha.)

Firma del juez.

Ante mí.

Firma del escribano.

NOTIFICACION á D. Carlos Lara y Merino, en la forma ordinaria.

CITACION Y EMPLAZAMIENTO á D. Ciriaco Juanes y Minguez, en la forma ordinaria.

IDEM á D. Gregorio Yañez y Selgas, idem.

IDEM al promotor fiscal del Juzgado, idem.

(1) Estos artículos se hallan copiados en la nota al comentario del Art. 49 de la Ley hipotecaria.

ESCRITO DE OPOSICION. D. Gregorio Yañez y Selgas, vecino de esta córte, domiciliado en la casa calle... número... de edad de cincuenta años, casado, propietario, en el expediente promovido por D. Carlos Lara y Merino, de la misma vecindad, como dueño de la casa en esta córte, calle de... número... manzana... sobre refaccion de la misma que se halla gravada con un censo de... reales vellon de capital, con rédito de dos por ciento al año, que me pertenece, ante V. S. como mejor en derecho proceda, parezco y digo: (*aquí se expresará la conformidad con la tasacion de la finca y con las obras que se tratan de ejecutar ó se hará oposicion á una de estas dos cosas ó á ambas, si se considera que el importe de ellas va á absorber completamente el valor de la finca y que el crédito refaccionario va á dejar sin garantia el derecho real del opositor, alegando cualquiera otra razon que para oponerse se tuviere*). En esta atencion,

A V. S. suplico, que, como interesado que soy en la finca, de cuya refaccion se trata, por cuanto tengo constituido sobre ella y á mi favor un censo, de que queda hecha referencia en el ingreso, se sirva haberme por conforme (ó por opuesto) al aprecio hecho de la finca, de cuya refaccion se trata, y en su consecuencia se ha de servir V. S. mandar que se rectifique dicha tasacion, pues de otro modo no quedará asegurado, como á la sazón lo está, mi referido derecho, por disminuirse el precio de la finca en venta. Así es de hacer en justicia, que pido, etc. Madrid, etc.

GREGORIO YAÑEZ Y SELGAS.

ACTO. Por presentado. Evacuado el traslado conferido á D. Ciriaco Juanes y Minguez y al promotor fiscal del Juzgado, se proveerá. El Sr., etc.

NOTIFICACION á D. Carlos Lara y Merino.

OTRA á D. Gregorio Yañez y Selgas.

ESCRITO DE OPOSICION de D. Ciriaco Juanes y Minguez.

Este escrito se redactará en términos análogos al anterior, segun se conforme ó se oponga al aprecio de la finca ó al de las obras.

DICTÁMEN DEL PROMOTOR FISCAL. El promotor fiscal, en representacion de los derecho-habientes de D. Doroteo Secades y en vista del escrito que se le ha comunicado, dice: (*aquí el dictámen*).

ACTO. Por evacuados los traslados. (*Si los interesados se hubiesen conformado con la tasacion de la finca ó de las obras, desde luego se dictará la providencia autorizando la refaccion; pero si se hubiesen opuesto se dirá:*) De conformidad con lo prescrito en el artículo cincuenta y cinco del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, procedan los interesados al nombramiento de peritos, para que, en union con el del propietario, rectifiquen la tasacion de la finca, de cuya refaccion se trata, observando para el nombramiento las reglas establecidas en el artículo trescientos tres de la ley de enjuiciamiento civil (1). El Sr. D... etc.

NOTIFICACIONES á las partes.

ESCRITO DE CONFORMIDAD de los interesados para el nombramiento de su perito (2).

ACTO. De conformidad de los interesados téngase por nombrado perito tasador de

(1) Este artículo se halla copiado en la nota del comentario al Art. 61 de la Ley hipotecaria.

(2) Esta sencilla redaccion de este escrito que nos creemos dispensados de presentar formulario.

la casa calle... número... manzana... á D.... arquitecto de la Academia de San Fernando, á quien se le hará saber para su aceptación. El Sr. D... etc.

NOTIFICACIONES á las partes.

DILIGENCIA haciendo saber al perito el nombramiento, y su aceptación, en la forma ordinaria.

ACTO. Resultando de la anterior diligencia que el arquitecto D... ha aceptado el nombramiento de perito, para el que los interesados le han designado, proceda, en union con el del propietario, á verificar, en término de seis días, dicha tasación, dentro de los cuales emitirán ambos su dictámen por escrito. El Sr. D... etc.

NOTIFICACIONES á las partes.

Dictámen de los arquitectos (1).

ACTO. Por presentado el dictámen pericial, que se unirá al expediente de su referencia. Tráigase á la vista con citacion de las partes para la providencia que correspondá. El Sr. D..., etc.

NOTIFICACIONES y citaciones á las partes.

ACTO DEFINITIVO. En la villa de Madrid á... de... de... el Sr. D... juez de primera instancia del distrito de... de esta córte, habiendo visto este expediente, formado á instancia de D. Carlos Lara y Merino, vecino de la misma, domiciliado en la casa calle de... número... de estado... propietario, pretendiendo que se autorice la refaccion de una casa de su propiedad, sita en esta córte, calle de... número... manzana... que linda, etc., consta de piso... mide (tantos) piés de fachada y (tantos) de fondo, formando un área de... metros cuadrados superficiales; la cual adquirió por título de compra que hizo á D... segun escritura pública otorgada en... á... de... ante D... cuya adquisicion fué inscrita con (tal fecha) en el registro, señalada con el número... la finca, y con el... dicha inscripcion, obrante al fólío... tomo... del registro de la propiedad.

Resultando que dicha casa está afecta (describanse las cargas como en la solicitud), como aparece de la certificacion literal expedida por el registrador de esta capital, en (tal fecha), obrante al fólío (tantos) de este expediente.

Resultando que el expresado D. Carlos Lara y Merino, justifica la refaccion con una certificacion expedida por el arquitecto D... en (tal fecha), de la que resulta que la expresada casa necesita (tales reparaciones).

Resultando que dicho arquitecto presupone los gastos de las obras en la cantidad de... aproximadamente, como de dicha certificacion aparece.

Resultando que ha tasado la finca en la cantidad de... reales vellon, como tambien consta de dicha certificacion.

Resultando que citados D. Gregorio Yañez y Selgas, D. Ciriaco Juanes y Minguez y el promotor fiscal del Juzgado en representacion de los herederos de D. Doroteo Secades, cuyo paradero se ignora, como interesados respectivamente en los derechos de que queda hecha mencion, se opusieron al aprecio hecho de la finca, conformándose con que se autorizase la refaccion solicitada (ó manifestaron tal ó cual cosa).

Resultando que nombrado por los mismos perito tasador D... procedió, en union con el del propietario, á la rectificacion de dicha tasacion, la cual dió por resultado,

(1) Si los peritos no convinieren, se extenderá en el dictámen la declaracion de cada uno, y para dirimir la discordia se observará lo prevenido en la regla 8.^a del referido Art. 305 de la ley de enjuiciamiento civil.

segun la declaracion escrita y conforme de ambos, que la finca de cuya refaccion se trata vale los expresados... en que fué primeramente tasada (ó resultando discordia entre estos peritos y que nombrado un tercero, que lo fué D... tasó la finca en... reales vellon y las obras en... reales vellon).

Considerando que no es un punto controvertible entre los interesados la oportunidad y necesidad de las obras, ni el presupuesto de las mismas por estar todos conformes en ambos particulares.

Considerando, en cuanto á la oposicion al precio de la finca, que resulta injustificada, porque ambos peritos han ratificado en todas sus partes la primeramente verificada.

Considerando que no pueden decirse perjudicados los interesados en sus derechos reales respectivos por aquella tasacion, por cuanto no se disminuye el verdadero valor de la finca en venta.

Vistos los artículos sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cuatro de la Ley hipotecaria, y los artículos cincuenta y tres, cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco y cincuenta y seis del Reglamento general para su ejecucion, su señoría, por ante mí el infrascrito escribano, **dijo:** Que debia autorizar, y autorizaba, en los términos solicitados, las obras que necesita para su inmediata reparacion la casa sita en esta córte, calle de... número... manzana... de la propiedad de D. Carlos Lara y Merino; que debia declarar, y declaraba, que el valor de la finca que ha de ser refaccionada es el de... en que la han tasado de comun acuerdo los peritos nombrados por las partes, sin que por las citadas obras ni por el precio de la finca expresada, queden ménos asegurados los derechos reales impuestos sobre la misma, de que queda hecho mérito, ni disminuida la renta de la finca ó su precio en venta, á cuyos interesados en los expresados derechos reales debia reservar y reservaba su derecho de preferencia respecto al acreedor refaccionario por un valor igual al que se ha declarado á la expresada finca. Y para llevar á efecto la refaccion, luego que sea ejecutoria esta providencia, y el dueño de la finca lo solicite, expídase el correspondiente mandamiento con testimonio literal de este definitivo, para que el registrador de esta capital anote preventivamente el crédito, importante..... á favor de D. Quirico Mayo, que se ha hecho cargo de la refaccion. Así lo dijo, pronunció y firma su señoría, de todo lo cual doy fe (1).

Firma del juez.

Ante mí.

Firma del escribano.

NOTIFICACIONES á las partes.

Luego que sea ejecutoria esta providencia, el interesado presentará un escrito solicitando que se de por consentida y por pasada en autoridad de cosa juzgada, y que, en su virtud, se despache el mandamiento por duplicado en ella proveido; el cual se extenderá en la forma determinada en el formulario anterior, con las variaciones consiguientes á la diversidad del caso.

(1) De los resultandos y considerandos mencionados, se insertarán en la sentencia aquellos que sean procedentes, ó se sustituirán con los que del expediente se deduzcan.

NÚMERO 52.

EXPEDIENTE PARA CONSTITUIR JUDICIALMENTE UNA HIPOTECA DOTAL EN FAVOR DE UNA MUJER YA CASADA, MENOR DE EDAD, POR NO HABER TENIDO EL MARIDO AL CELEBRARSE EL MATRIMONIO BIENES HIPOTECABLES.

PRIMER CASO.

A instancia del curador.

ESCRITO. D. Bernardo Toral y Suaña, vecino de esta córte, domiciliado en... de edad de... viudo, abogado, que segun acredita el testimonio que presenta del discernimiento que le confirió D... juez de primera instancia de... en (tal fecha) ha sido curador de la menor doña Francisca Real y Rosas, mujer legitima de don Santiago Gallo y Montes, de esta vecindad, que vive en... ante V. S. como mejor proceda en derecho parezco, y digo:

Primero. Que en (tal fecha) contrajo mi representada matrimonio con el expresado D. Santiago Gallo.

Segundo. Que dicha señora aportó á él en calidad de dote estimada la cantidad de... reales en (tales bienes), segun aparece de la escritura dotal otorgada en... ante el escribano D... de la cual resulta que dichos bienes fueron entregados á don Santiago Gallo, el cual los recibió por el precio que aparece en el testimonio que acompaño de dicha escritura.

Tercero. Que careciendo en aquella época el D. Santiago Gallo de bienes inmuebles con que asegurar la restitution de dicha suma y constituir en favor de mi pupila la hipoteca prevenida en el artículo ciento sesenta y nueve de la Ley hipotecaria, quedó obligado, en conformidad con lo dispuesto en el ciento ochenta y seis de la misma Ley, á constituirla sobre los primeros inmuebles ó derechos reales que adquiriese.

Cuarto. Que ha llegado á mi noticia que el D. Santiago Gallo ha heredado de su madre doña... (tales bienes), los cuales se hallan inscritos á su favor en el registro de este partido, segun consta de la certificacion literal del registrador, que tambien presento.

Quinto. Que habiendo eludido con diferentes pretextos el D. Santiago Gallo la constitucion de la hipoteca dotal en garantia de la dote que recibió de su mujer, y careciendo ésta de padres que puedan ejercitar el derecho que concede la Ley hipotecaria, me veo en la necesidad de ejercitarlo, con arreglo á lo prevenido en el párrafo tercero del artículo ciento ochenta y dos de la misma.

Sexto. Que la expresada hipoteca puede constituirse sobre (tal finca), que considero suficiente á cubrir el valor de la cantidad dada en dote.

De lo expuesto se deduce el siguiente :

PUNTO DE DERECHO.

Que cuando el marido al tiempo de otorgar la escritura dotal carece de bienes con que constituir la hipoteca de que trata el artículo ciento sesenta y nueve de la

Ley hipotecaria, tiene obligacion de constituirla con los primeros inmuebles ó derechos reales que adquiriera, en virtud de lo prevenido en el artículo ciento ochenta y seis de la misma Ley.

En su consecuencia,

A. V. S. suplico, que habiendo por presentado el testimonio del discernimiento del cargo de curador, el de la escritura dotal y la certificacion del registrador de... de que dejo hecho mérito, se sirva compeler á D. Santiago Gallo á que constituya en favor de su mujer doña Francisca Real sobre (*tal finca*) hipoteca legal por la suma de... que recibió de la misma al contraer matrimonio con ella. Así procede en justicia, que pido, etc.

BERNARDO TORAL Y SUAÑA.

NOTA. Presentado en la escribania con los documentos expresados hoy... (*Media firma.*)

AUTO. Por presentados con los testimonios de discernimiento del cargo de curador y de la escritura dotal, y de la certificacion del registrador, de que se hace mérito.

- De conformidad con lo prevenido en la regla tercera del artículo ciento sesenta y cinco de la Ley hipotecaria, comparezcan en este Juzgado, el dia... á (*tal*) hora, don Santiago Gallo, marido de doña Francisca Real y el curador de ésta D. Bernardo Toral, á fin de que se avengan, si fuere posible, respecto á la constitucion de la hipoteca solicitada por este último; á cuyo efecto citeles en forma legal. El Sr. D... etc.

- NOTIFICACION Y CITACION á D. Bernardo Toral.

CITACION á D. Santiago Gallo.

ACTA DE COMPARECENCIA. En la villa de Madrid á... de... de... siendo la hora de... comparecieron ante el Sr. D... juez de primera instancia del distrito de... acompañado del infrascrito, D. Bernardo Toral y Suaña y D. Santiago Gallo y Montes, éste como marido de doña Francisca Real, menor de edad, y aquél en concepto de curador de la misma, al efecto de celebrar la comparecencia acordada por auto de (*tal fecha*). Prévía la vénia de su señoría procedí á dar lectura del escrito presentado por D. Bernardo Toral, que obra por cabeza de este expediente, y concluida que fué, su señoría preguntó por ante mí al expresado D. Bernardo si dicho escrito era el mismo que habia presentado y si se ratificaba en su contenido ó tenia que quitar, añadir ó enmendar alguna cosa. El D. Bernardo Toral **dijo**: Que el escrito leído era el mismo que habia presentado al Juzgado, en el cual y en la solicitud que contenia se ratificaba, sin tener que variar ninguna de sus partes. Acto seguido el señor juez preguntó á D. Santiago Gallo qué tenia que contestar á la pretension formulada por el curador de su mujer, á lo cual **dijo**: Que siendo cierto lo que se expone en el escrito de que se ha dado lectura, no tiene inconveniente en constituir á favor de su mujer doña Francisca Real la correspondiente hipoteca dotal en garantia de los bienes que la misma habia aportado al matrimonio, segun se demostraba por la escritura otorgada en (*tal fecha*); verificándolo sobre (*tal finca*) como se ha solicitado por el curador (*ó bien manifestando que prefiero constituirla sobre otra*). D. Bernardo Toral manifestó hallarse conforme con la hipoteca que proponia D. Santiago Gallo, la cual calificó de suficiente, usando del derecho que le concede la Ley hipotecaria. En su vista, su señoría, teniendo en consideracion la avenencia y conformidad de las partes, dió por terminado el acto, mandando que el D. Santiago Gallo constituya en favor de doña Francisca Real,

su mujer, por medio del correspondiente instrumento público y sobre (*tal finca*) la hipoteca legal, en garantía de la suma de... reales, que recibió de la misma en calidad de dote estimada. Su señoría firma con los interesados, de todo lo cual doy fe.

Ante mí.

Firma del juez. Firmas de los interesados. Firma del escribano.

Si no hubiere avenencia entre los interesados, respecto de la cantidad que deba asegurarse, de la obligación de hipotecar ó de la suficiencia de la hipoteca ofrecida, se cerrará el acta con la expresión de no haber habido avenencia, y como, según la regla 5.^a del Art. 165 de la Ley hipotecaria, deberá seguir desde entónces el juicio los trámites establecidos para los incidentes en los artículos 342 al 350 de la ley de enjuiciamiento civil (1), se dictará el siguiente:

ACTO. Traslado á D. Santiago Gallo de la solicitud deducida por D. Bernardo Toral, el cual lo evacuará en el término de seis días, con arreglo al artículo trescientos cuarenta y dos de la ley de enjuiciamiento civil. El Sr. D... etc.

NOTIFICACION á D. Bernardo Toral.

NOTIFICACION Y ENTREGA DE AUTOS á D. Santiago Gallo.

ESCRITO DE CONTESTACION. D. Santiago Gallo y Montes, vecino de esta corte... domiciliado en... platero y marido de doña Francisca Real, en el incidente promovido á instancia de D. Bernardo Toral, curador de la misma, sobre constitucion de hipoteca para responder de la dote de la expresada mi mujer, evacuando el traslado que se me ha conferido de este expediente, digo: Que V. S. se ha de servir declarar que la hipoteca que se solicita se constituya sobre (*tal finca*), cuyo valor es suficiente á garantir la restitucion de la cantidad de... en que consiste la dote que recibí de mi mujer.

(Aqui se alegará lo que tuviere que exponerse.)

En su consecuencia,

A V. S. suplico que habiendo por evacuado el traslado y por presentada la copia de este escrito, se sirva proveer y determinar como dejo solicitado, pues así es de justicia, etc.

Otrosí, digo: Que para acreditar los hechos que dejo referidos, procede el recibimiento á prueba de este incidente, por el término marcado en el artículo trescientos cuarenta y tres de la ley de enjuiciamiento civil. Y por lo tanto,

A V. S. suplico que se sirva acordarlo así, por ser de justicia, que pido *ut supra*. Madrid...

SANTIAGO GALLO Y MONTES.

NOTA. Presentado con la copia en la escribanía de mi cargo, etc.

AUTO. Por presentado con la copia que se entregará á D. Bernardo Toral. Traiganse los autos á la vista con citacion de las partes. El Sr. D... etc.

NOTIFICACION Y CITACION á las partes.

AUTO. Se recibe á prueba este incidente por término de diez días comunes á las partes. El Sr. D... etc.

NOTIFICACION á las partes.

(1) Estos artículos se transcribieron en nota al comentario del 165 de la Ley hipotecaria.

Hechas las pruebas y puesta la nota por el escribano de haber trascurrido el término de prueba señalado, se unirán las practicadas al expediente y se dictará el siguiente:

AUTO. Unanse las pruebas practicadas á los autos y tráiganse estos á la vista con citacion de las partes. El Sr. D...

NOTIFICACION Y CITACION á las partes.

Si dentro de los dos días siguientes al en que se hubiere hecho la citacion, se pidiera señaladamente de día para la vista, se accederá á la pretension y se oirá en la vista á los letrados de las partes, para lo cual se pondrán previamente de manifiesto las pruebas á las mismas en la escribanía para su instruccion por el término que medie desde el señalamiento hasta el día de la vista. Verificada esta, ó si no se hubiese pedido señalamiento, pasados los dos días siguientes al de la citacion, el juez en ambos casos dictará sentencia dentro de tres días.

SENTENCIA. En la villa de Madrid, á... de..... de..... el Sr. D..... juez de primera instancia de..... habiendo visto el expediente formado á consecuencia de la solicitud presentada por D. Bernardo Toral y Suaña, como curador de doña Francisca Real y Rosas, para que el marido de ésta D. Santiago Gallo y Montes, constituya la correspondiente hipoteca que asegure la dote de aquella.

Resultando que la doña Francisca Real, cuando contrajo matrimonio con el don Santiago Gallo aportó á él en calidad de dote estimada la cantidad de... reales.

Resultando que el D. Santiago Gallo se dió por entregado de la referida suma en los bienes que constan del testimonio de la escritura dotal obrante en estos autos.

Resultando que por carecer en aquella época el D. Santiago de bienes inmuebles sobre qué constituir hipoteca á favor de su mujer, se obligó á hipotecar los primeros que adquiriese.

Resultando que el referido D. Santiago ha obtenido por herencia de su madre bienes suficientes para cumplir con dicha obligacion.

Considerando que el demandado está conforme en otorgar á favor de su mujer la hipoteca que se le pide.

Considerando que la dote asciende á... reales, y que (*tal finca*), sita en... (*aquí su descripción*), que el D. Santiago ofrece para constituir la hipoteca, se halla tasada en... reales vellon.

Considerando, por lo tanto, que el valor de dicha finca es suficiente para cubrir la responsabilidad del citado D. Santiago, cuando llegue el caso de verificar la restitucion de la dote.

Vistos los artículos ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cinco y ciento ochenta y seis de la Ley hipotecaria, su señoría por ante mí el escribano infrascrito, **dijo:** Que debia declarar, y declaraba, que D. Santiago Gallo y Montes está obligado á otorgar en instrumento público la correspondiente hipoteca dotal sobre (*tal finca*), sita en la... de su pertenencia, por la cantidad de... reales, que su mujer doña Francisca Real aportó al matrimonio. Así lo dijo, pronunció y firma su señoría sin hacer expresa condenacion de costas, de todo lo cual doy fe.

Firma del juez.

Ante mí.

Firma del escribano.

NOTIFICACION á las partes.

Esta sentencia es apelable en ambos efectos. La segunda instancia se seguirá con arreglo á lo dispuesto en el Art. 150 de la ley de enjuiciamiento civil.

SEGUNDO CASO.

Por denuncia del promotor.

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo ciento ochenta y tres de la Ley hipotecaria, si la mujer menor de edad que fuere á contraer ó hubiese contraído matrimonio tuviese curador, y éste no pidiera en su nombre la constitucion de la hipoteca y calificára de suficiente la que se ofreciese, el promotor fiscal denunciará este hecho al juez que hubiese discernido el cargo á aquél para que proceda á lo que haya lugar; y si no hubiere curador, el mismo promotor solicitará de oficio ó á instancia de cualquiera persona que se compela al marido al otorgamiento de la hipotecá. En este caso, el expediente empezará por la siguiente

DENUNCIA DEL PROMOTOR FISCAL. El promotor fiscal del Juzgado, **dice:** Que tiene noticia de que en *(tal fecha)* contrajo matrimonio doña Francisca Real y Rosas con D. Santiago Gallo y Montes, aportando á él en calidad de dote estimada la cantidad de... reales, que fueron entregados á su marido en diferentes bienes, segun aparecerá de la escritura dotal que, como han manifestado al Ministerio público, se otorgó en *(tal fecha)*, ante el escribano D... Tambien se ha indicado al mismo, que en aquella época el D. Santiago Gallo no constituyó la hipoteca legal correspondiente por carecer de bienes hipotecables. Habiéndolos adquirido posteriormente, siendo la mujer huérfana y menor de edad, y no habiendo ejercitado su curador D. Bernardo Toral, como debia, el derecho que le concede el artículo ciento ochenta y dos de la Ley hipotecaria, habiendo sido V. S. el juez que discernió el cargo de curador de dicha menor, este Ministerio, cumpliendo con el deber que le impone el artículo ciento ochenta y tres de dicha Ley, no puede ménos de exponer los hechos referidos á la consideracion del Juzgado, pidiendo que, una vez informado V. S. de ellos se sirva proceder á lo que haya lugar para compeler á D. Santiago Gallo al otorgamiento de la hipoteca especial á que tiene derecho su mujer en seguridad de la dote. Así procede en justicia, que pido, etc. Madrid...

Licenciado JOSÉ ROMERO.

AUTO. Por presentado el anterior escrito del promotor fiscal. Póngase á continuacion testimonio del discernimiento del cargo de curador de la menor doña Francisca Real y Rosas, con referencia al registro que se lleva en el Juzgado, en virtud de lo prevenido en el artículo mil doscientos setenta y uno de la ley de enjuiciamiento civil. Líbrese orden al escribano D... por ante quien se dice haberse otorgado la escritura de dote de la expresada doña Francisca Real, al contraer matrimonio con D. Santiago Gallo para que remita testimonio literal de la misma, y al registrador de... para que expida certificacion de los bienes que aparezcan inscritos á favor del citado D. Santiago Gallo; y efectuado todo, dése cuenta para proveer lo que corresponda. El Sr. D... etc.

NOTIFICACION al promotor.

Puestos dichos testimonios y certificacion, y unidos al expediente en virtud de auto que así lo determine, se dictará otro mandando comparecer ante el Juzgado al promotor fiscal y á D. Santiago Gallo para celebrar la comparecencia preceptuada en la regla 3.ª del Art. 163 de la Ley hipotecaria. Extendida el acta de comparecencia, se procederá en un todo como se deja expresado, sin más diferencia que el promotor hace las veces de curador.

NÚMERO 53.

EXPEDIENTE PARA AMPLIAR JUDICIALMENTE UNA HIPOTECA DOTAL CONSTITUIDA.

Escrito. D. Epifanio Reyes y Mora, en nombre de doña Carlota Zafra y Prados, vecina de esta córte, domiciliada en la calle... número... cuarto... de cuarenta años de edad, viuda de... como madre y curadora de doña Luisa Molina y Zafra, menor de edad, casada con D. Daniel Espina y Maroto, mayor de edad, de la misma vecindad, y domiciliado en la casa calle..... número..... cuarto..... en virtud de poder que en legal forma acompaño, ante V. S., como mejor en derecho proceda, parezco y digo :

Primero. Que, con (*fecha tal*), otorgó el expresado D. Daniel, esposo de la precitada hija de mi representada, carta de dote estimada, que recibió por ante el escribano D.... que lo es del número y colegio de esta córte, constituyendo en seguridad de la restitucion de los bienes dotales ó de su importe de..... reales, en que fueron valuados de comun acuerdo, hipoteca dotal por aquella suma, sobre una casa de su propiedad, sita en esta córte, calle..... número..... manzana... que, segun tasacion, valia entónces la cantidad de.....

Segundo. Que esta escritura fué inscrita en el registro de esta capital, en el cual está señalada la finca con el número..... y la inscripcion de la hipoteca dotal constituida con el..... siendo su fecha (*tal*), al fóllo..... tomo..... del registro de hipotecas por órden de fechas, segun aparece de la nota puesta al pié del titulo, por D..... registrador de esta córte; todo lo cual resulta de la escritara que en legal forma acompaño.

Tercero. Que en cumplimiento de lo que dispone el artículo ciento sesenta y tres de la Ley hipotecaria, D. Fabian Molina y Vargas, padre de la citada señora, que vivia á la sazón, calificó entónces de suficiente la hipoteca ofrecida por el don Daniel Espina y la aceptó, sin perjuicio de reclamar su ampliacion en cualquier tiempo en que llegáre á ser insuficiente la hipoteca dotal inscrita.

Cuarto. Que por el estado ruinoso en que dicha finca se hallaba, por órden de la Autoridad competente ha habido que proceder á su inmediata demolicion, de forma que la hipoteca dotal ha quedado reducida al suelo en que la finca estaba edificada, cuya superficie, como acredito con la certificacion expedida por los arquitectos D..... y D..... no vale más que..... reales vellón, por consistir en..... metros cuadrados superficiales, que á razon de (*tanto*) el metro inportan aquella suma.

Quinto. Que han quedado, por consiguiente, sin garantía dotal alguna..... reales vellón, de los..... reales vellón á que asciende el valor de dicha dote.

Y sexto. Que el expresado D. Daniel posee en esta córte otra casa de su propiedad, sita en la calle de..... número..... manzana..... la cual está inscrita en el registro de esta capital como de su pertenencia, segun la certificacion literal que referente á dicha finca me ha expedido con (*tal fecha*) el registrador de esta capital, y que tambien acompaño.

De los hechos sentados se deduce el siguiente

PUNTO DE DERECHO.

Que de conformidad con lo prescrito en el artículo ciento sesenta y tres de la Ley hipotecaria, procede la ampliacion de la hipoteca dotal constituida, siempre que lleguen á ser insuficientes las hipotecas legales inscritas, y por consiguiente, siéndolo, como queda demostrado, la que constituyó D. Daniel Espina y Maroto, procede y

A V. S. suplico, que, habiendo por presentados el poder, aceptacion, la escritura dotal hipotecaria, la certificacion pericial y la expedida por el registrador de esta capital, se sirva mandar que D. Daniel Espina, esposo de doña Luisa Molina y Zafra, hija de mi representada, amplie la hipoteca dotal que aquel constituyó en el expresado instrumento por resultar insuficiente, para asegurar..... reales vellon de la dote de dicha señora, y que constituya dicha ampliacion sobre la casa de su propiedad, calle de..... número..... manzana..... como suficiente y susceptible de ser gravada con aquella responsabilidad, pues así es de hacer en justicia, que pido, juro, etc. Madrid..... de..... de.....

Licenciado ELÍAS MARTÍN.

EPIFANIO REYES Y MORA.

NOTA. Presentado en mi escribanía con los documentos expresados hoy... de... de... á tal hora.

Firma del escribano.

ACTO. Por presentado el poder bastante, aceptacion, la escritura dotal hipotecaria, y las dos certificaciones que se acompañan. De conformidad con lo prevenido en el artículo ciento sesenta y cinco de la Ley hipotecaria, comparezcan á la presencia judicial D. Epifanio Reyes y D. Daniel Espina y Maroto, interesados en la ampliacion de la hipoteca, á fin de que se avengan, si fuere posible, en cuanto al modo de verificaria, á cuyo efecto se les citará en forma para el día (tal) á (tal hora) en el local de este Juzgado. El señor D.... juez de primera instancia del distrito de..... de esta córte, lo mandó en ella á..... de..... de..... y firma, de que doy fe.

Ante mí.

Firma del juez.

Firma del escribano.

NOTIFICACION Y CITACION á D. Epifanio Reyes y Mora.

CITACION á D. Daniel Espina y Maroto.—En el mismo día, yo el escribano me constituí en la casa habitacion de D. Daniel Espina y Maroto, y le entregué personalmente la correspondiente cédula de citacion, despues de enterarle de su objeto. Se dió por citado, y firma esta diligencia, de que doy fe.

Firma del interesado.

Firma del escribano.

ACTA DE COMPARECENCIA. En la villa de Madrid á... de... de... siendo la hora señalada en el auto anterior, comparecieron ante el señor D... juez de primera instancia del distrito de... de esta capital, al efecto de celebrar la comparecencia acordada, D. Epifanio Reyes y Mora y D. Daniel Espina y Maroto. Y habiéndome mandado su señoría dar cuenta con los antecedentes, procedí á la lectura del escrito producido por D. Epifanio Reyes, como apoderado de doña Carlota Zafra y Prados, que obra por

cabeza de estas diligencias, y concluida su lectura, preguntó su señoría al expresado D. Epifanio si dicho escrito era el mismo que había presentado, y si se ratificaba en su contenido ó tenia que quitar, añadir ó enmendar alguna cosa. A lo que el referido D. Epifanio, **dijo**: Que el escrito que se había leído era el mismo que había presentado en este Juzgado: que se ratificaba en su contenido y en la solicitud formulada en el mismo, sin tener que añadir, quitar, ni enmendar cosa alguna. Acto seguido, su señoría preguntó al D. Daniel Espina qué contestaba á la pretension indicada; y el D. Daniel, **dijo**: Que efectivamente en la fecha que se dice contrajo la obligacion hipotecaria dotal á que se hace referencia en el escrito expresado: que tambien es cierto que la finca que ofreció, y luego constituyó en hipoteca dotal en seguridad de los..... reales vellon, valor de los bienes dotales de su mujer, ha sido demolida en virtud de orden del excelentísimo señor alcalde corregidor, por haber sido denunciada como ruinoso; pero no está ni puede estar conforme con la tasacion que el apoderado de la madre política presenta del solar en que dicha finca estuvo enclavada, porque no es cierto que valga solamente los..... reales vellon en que se dice tasado, sólo con el objeto sin duda de hacer subir el descubierto de la hipoteca constituida á la exagerada suma de..... reales vellon; que, como acredita con otra certificacion expedida por los arquitectos D..... y D..... dicho solar, atendida su cabida y el valor del terreno en el sitio en que se halla, vale en venta la cantidad de...; de forma que, cuando más, no dejarán de estar asegurados hoy por la hipoteca dotal constituida más que unos... reales, por los cuales únicamente está pronto á ampliar la hipoteca dotal y á constituirla sobre la otra referida casa, que efectivamente es de su pertenencia. Despues de haber replicado el D. Epifanio y contrareplicado el D. Daniel, insistiendo cada uno en sus respectivas pretensiones, su señoría los invitó á una avenencia, la cual, por fin, pudo conseguirse, partiéndola diferencia entre el descubierto fijado por el D. Epifanio y el establecido por don Daniel, conformándose en que la ampliacion de hipoteca tenga por objeto asegurar un valor de..... reales vellon, que es el tipo que de comun acuerdo fijaron los interesados, como el que ha quedado en descubierto y sin garantía por desperfecto de la primera hipoteca constituida, conformándose igualmente en que dicha ampliacion se constituya sobre la casa de la propiedad del D. Daniel, sita en esta córte, calle..... número..... manzana..... sin más condiciones que las generales de derecho. Y en virtud de estar conformes los interesados, su señoría aprobó este convenio, y mandó constituir la expresada ampliacion en término de tercero dia y en los términos convenidos, sin perjuicio de que, si en cualquier tiempo llegaren á ser insuficientes las hipotecas legales inscritas, puedan los obligados á hacerlo reclamar nuevamente su ampliacion. Con lo que dió por terminado este acto, que firma con los interesados, de todo lo cual doy fe.

Ante mí.

*Firma del juez.**Firma de los interesados.**Firma del escribano.*

Si los interesados no se avinieren, ya sea en cuanto á la obligacion de hipotecar, ó ya en cuanto á la cantidad que deba asegurarse, ó la suficiencia de la hipoteca ofrecida, se dará traslado del escrito de demanda al demandado y seguirá el juicio los trámites de un incidente, como ya hemos visto en el expediente sobre constitucion de una hipoteca.

NÚMERO 54.

EXPEDIENTE JUDICIAL PARA PROBAR LA EXISTENCIA DE UNA DOTE CONFESADA POR EL MARIDO, CUYA ENTREGA NO CONSTA, Ó CONSTA SÓLO POR DOCUMENTO PRIVADO.

Don Calixto Laguna y Pozo, en nombre de doña Cecilia Manso y Perez, mujer legítima de D. Angel Casas y Valle, (*vecindad, domicilio, edad, etc.*), en virtud de poder que en debida forma presento ante V. S. como mejor proceda en derecho, **digo:** Que en (*tal fecha*) (1) contraí mi representada matrimonio con D. Angel Casas y Valle, aportando á él por vía de dote la cantidad de..... reales vellon en (*tales alhajas, títulos y efectos*), que la dió su padre; que en (*tal fecha*) otorgó don Angel Casas escritura ante D..... escribano del número de..... confesando haber recibido dicha suma en la forma indicada, segun el testimonio que se acompaña. Ahora bien: como esta confesion no produce más que una obligacion personal contra el confesante, y no da derecho á la mujer á exigir hipoteca dotal, haciendo uso del que concede á mi representada el artículo ciento setenta y uno de la Ley hipotecaria, ofrezco justificacion sobre la existencia de los bienes dotales, á cuyo efecto procede que sean examinados los testigos que presentaré al tenor de los particulares siguientes:

Primero. Si les consta que las alhajas y efectos relacionados en la escritura de dote confesada, que se les leerá, fueron aportados al matrimonio por doña Cecilia Manso y son los mismos que se les presentan.

Segundo. Si igualmente les consta que el padre de mi representada entregó á D. Angel Casas, su hijo político, cien mil reales nominales en títulos del tres por ciento consolidado con el coupon corriente y que existen hoy en poder del citado D. Angel, el cual ha cobrado el coupon del último semestre.

Tercero..... etc.

En su virtud,

A V. S. suplico, que, habiendo por presentado el poder, aceptacion y copia testimoniada de la escritura referida, se sirva admitirme con citacion de D. Angel Casas y Valle la justificacion que ofrezco, mandando se pongan de manifiesto á los testigos las alhajas y efectos que se expresan en la escritura, y disponiendo que verificada dicha informacion se me entreguen las diligencias originales para solicitar en su vista la constitucion de hipoteca dotal que la Ley concede á la que represento. Así procede en justicia, que pido, etc., Madrid..... de..... de...

CALIXTO LAGUNA Y POZO.

NOTA. Presentado, etc.

AUTO. Por presentado con el poder, aceptacion y copia de escritura de que se hace mérito: se admite á esta parte la informacion que ofrece, con citacion de don Angel Casas y Valle, á quien se le haga saber que en el día del exámen de los testigos, que será (*tal*), ponga de manifiesto las alhajas y efectos relacionados en la

(1) Téngase en cuenta que, segun el Art. 171 de la Ley hipotecaria, esta justificacion se ha de practicar ántes de contraer matrimonio ó dentro del primer año de contraído.

copia de la escritura para ser reconocidos por aquellos. Verifica lo, dése cuenta y se proveerá lo que corresponda. El señor D..... etc.

NOTIFICACION á D. Calixto Laguna.

NOTIFICACION Y CITACION á D. Angel Casas.

Practicada la informacion en la forma ordinaria por dos ó más testigos y para lo cual creemos exusado redactar formulario, se dictará el siguiente:

AUTO. Entréguense estas diligencias originales á D. Calixto Laguna y Pozo. El señor D..... etc.

NOTIFICACION á D. Angel Casas y Valle.

NOTIFICACION Y ENTREGA á D. Calixto Laguna.

Si la entrega de los bienes constase de algun documento privado, se hará la presentacion de él con el escrito en que se solicitará la informacion, proponiendo, bien el reconocimiento de firmas ó la prueba que fuere necesaria para darle el valor y fuerza de que carece por el hecho de ser privado.

NÚMERO 55.

EXPEDIENTE PARA CONSTITUIR JUDICIALMENTE UNA HIPOTECA LEGAL EN SEGURIDAD DE BIENES SUJETOS Á RESERVA.

PRIMER CASO.

Constitucion voluntaria de dicha hipoteca por el padre ó la madre.

ESCRITO. D. Cayo Soto y Muñoz, vecino de esta córte, domiciliado en la calle de... número... cuarto... de cincuenta años de edad, de profesion... viudo de doña Quiteria Carranque, ante V. S. como mejor proceda en derecho parezco y digo: Que en (tal fecha) falleció mi citada esposa bajo testamento que otorgó en... ante el escribano D... en el cual nombró por su único y universal heredero á su hijo, habido de nuestro matrimonio, D. Claudio, de once años de edad, segun se comprueba todo por la partida de defuncion, la de bautismo y por la copia del testamento que acompaño. Tengo pensado contraer nuevo matrimonio, y deseando asegurar los bienes que corresponden á dicho mi hijo por herencia materna, al efecto presento :

Primero. El inventario y tasacion pericial de los bienes que debo asegurar, practicadas por D... y D... de la cual aparece que los referidos bienes y su valor son los siguientes :

(Aqui los bienes.)

Y segundo. Una relacion de los bienes sobre que ofrezco constituir la hipoteca, que son los siguientes:

(Aqui los bienes, su valor, la historia de su trasmision, las escrituras que acrediten su dominio, sus inscripciones y certificacion del registrador sobre sus gravámenes, cuyos documentos se han de acompañar.)

En su virtud, procede y

A V. S. suplico, que habiendo por presentados los referidos documentos, y por ofrecida voluntariamente la hipoteca legal que estoy obligado á constituir en favor

de mi hijo D. Claudio, por la reserva de los bienes que le corresponden por su herencia materna, se sirva acordar lo que corresponda en justicia, que pido, etc. Madrid...

CAYO SOTO Y MUÑOZ.

NOTA DE PRESENTACION.

AUTO. Por presentado con los documentos que se acompañan, y por ofrecida voluntariamente la hipoteca legal de que se hace mérito en el anterior escrito. Considerando exactas las relaciones de bienes, y suficiente (1) la hipoteca que se propone para asegurar los bienes pertenecientes al menor D. Claudio Soto y Carranque, constitúyase la hipoteca que se solicita por D. Cayo Soto, en la correspondiente acta que se extenderá á continuacion, con arréglo al párrafo quinto del artículo ciento noventa y cuatro de la Ley hipotecaria, ciento cuarenta del Reglamento general para su ejecucion, y sesenta y uno y sesenta y dos de la Instruccion de doce de Junio de mil ochocientos sesenta y uno.

Verificado, dése cuenta y se proveerá. El Sr. D., etc.

NOTIFICACION á D. Cayo Soto.

ACTA DE CONSTITUCION DE HIPOTECA LEGAL, en seguridad de los bienes reservables del menor D. Claudio Soto y Carranque, otorgada por su padre D. Claudio Soto y Muñoz.

En la villa de Madrid, á... de... de... ante mí el infrascrito escribano, comparece en este acto D. Cayo Soto y Muñoz, vecino de esta córte, domiciliado en la calle de... número... cuarto.... de cincuenta años de edad, viudo de doña Quiteria Carranque, y prévia manifestacion de hallarse en el pleno goce de sus derechos civiles, con la capacidad legal necesaria para otorgar este acto, y de que no tiene otro domicilio que el expresado, el cual quiere que sea el que sirva para todas las notificaciones y diligencias á que diere lugar este acto, dijo: Que como ha referido en el escrito con que se encabezan estas diligencias en (tal fecha) falleció su mujer doña Quiteria Carranque, dejándole un hijo de menor edad, llamado D. Claudio, que en la actualidad tiene once años, al que nombró por su único y universal heredero, y á quien, por tanto, corresponden los bienes siguientes:

(Aquí los bienes, su tasacion, etc., etc.)

Que tiene pensado contraer nuevo matrimonio, y sabiendo que está obligado á constituir una hipoteca que asegure la conservacion de dichos bienes, ha ofrecido constituirla sobre los siguientes:

(Aquí los que fueren, con su tasacion, etc.) (2)

Cuyos bienes le pertenecen en pleno dominio, como se acredita por los documentos que acompañó al mencionado escrito. Que por auto de (tal fecha), el señor juez, que conoce de este expediente, estimó exactas las relaciones de bienes y suficiente la hipoteca ofrecida, mandando en su consecuencia que el compareciente otorgara el acta de que trata el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley hipotecaria, y el ciento noventa del Reglamento para su ejecucion. En su virtud, para llevarlo á efecto el citalo D. Cayo Soto, por ante mí el infrascrito, otorga: Que por la presente acta constituye hipoteca especial para responder de los bienes reservables

(1) Si la hipoteca no fuere suficiente, y el juez dudare de la suficiencia, se observará lo prevenido en los párrafos 5.º y 4.º del Art. 134 de la Ley hipotecaria.

(2) Cuando todos ó parte de los bienes del hijo fueren inmuebles, se observará lo prevenido en los artículos 140 y 141 del Reglamento para la ejecucion de la Ley hipotecaria.

de su hijo D. Claudio, sobre (*tales ó cuales fincas*), cuyas circunstancias, medidas, linderos, títulos de pertenencia y demás se han especificado (*si fueren varios los bienes, se distribuirá entre ellos la cantidad por la que se constituye hipoteca con expresion de la suma por cada uno de ellos responde*), con las reservas legales en favor del Estado y del asegurador, etc. (*como en los formularios de escrituras de hipotecas*). Así lo dijo y firma, siendo testigos D... y D... á todos los cuales conozco; de todo lo cual doy fe.

Firma del interesado.

Ante mí.
Firma del escribano.

AUTO DE APROBACION. En la villa de Madrid, á... de... de... el Sr. D... juez de primera instancia de... habiendo visto el acta anterior y las diligencias que la motivan :

Resultando que D. Cayo Soto y Muñoz acudió al Juzgado en (*tal fecha*) por medio de un escrito, solicitando se le admitiera la hipoteca que voluntariamente ofrecia, en seguridad de la reserva de los bienes correspondientes á su hijo menor D. Claudio, por herencia de su madre doña Quiteria Carranque, que falleció en (*tal fecha*), á cuyo escrito acompañó relacion de los bienes sobre los que habia de constituirse la hipoteca.

Resultando que admitida dicha relacion, y considerando suficiente la hipoteca ofrecida, se mandó por auto de (*tal fecha*) proceder al otorgamiento del acta, de que habla el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley hipotecaria.

Resultando que en (*tal fecha*) se otorgó dicha acta, la cual obra al fólío... de este expediente.

Considerando que en la redaccion del acta expresada se han observado fielmente las circunstancias exigidas por la Ley hipotecaria y por el Reglamento para su ejecucion.

Considerando que se ha determinado con exactitud y claridad la naturaleza de los bienes asegurados con hipoteca, así como su valor y demás circunstancias; y que se ha fijado claramente la finca (*ó fincas*) sobre que se ha de constituir la hipoteca, su señoría, por ante mí el escribano, **dijo**: Que debia aprobar, y aprobaba la referida acta de (*tal fecha*), sin perjuicio de ampliar la hipoteca en ella constituida, si en cualquier tiempo resultáre insuficiente, y mandaba que con testimonio de ella y de este auto de aprobacion, que se expedirá por duplicado, facilitándose ambas copias á D. Cayo Soto, y presentadas que sean por éste al registro de..... se haga con arreglo á ellas la inscripcion correspondiente, quedando una archivada en aquel, y devolviéndose otra al Juzgado, con la nota de toma de razon del registrador, por el precitado Soto, dentro del término de treinta dias, contados desde el en que le fueren entregadas, conforme á lo dispuesto en el artículo ciento treinta y ocho del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria (1).

Así lo dijo, pronunció y firma su señoría, de que doy fe.

Firma del juez.

Ante mí.
Firma del escribano.

(1) Si el padre se negare á recibir las copias ó á presentarlas en el registro, ó si á los treinta dias de entregadas no devolviese una al Juzgado con la nota de toma de razon puesta por el registrador, el juez las remitirá de oficio á éste con el correspondiente mandamiento.

NOTIFICACION á D. Cayo Soto.

TESTIMONIO. D. N.... escribano de número y Juzgado de primera instancia del distrito de... doy fe: Que en (*tal fecha*) se acudió al Juzgado que despacha el Sr. D... y por mi escribanía, por D. Cayo Soto y Muñoz, vecino de... domiciliado, etc., etc., ofreciendo hipoteca legal para responder de la reserva de los bienes que á su hijo don Claudio, menor de edad, correspondían por herencia materna, cuyos bienes importan, según la relación y tasación presentadas... reales vellón. Calificada de suficiente por su señoría la hipoteca que ofreció, consistente en (*tal fecha*), cuyo valor es el de... reales, propia de D. Cayo Soto, según escritura de... otorgada ante... é inscrita en el registro de... con el número... etc., su señoría mandó formalizar la correspondiente acta de constitución de hipoteca, lo cual tuvo efecto; y su tenor, con el del auto de aprobación proveído en su virtud, es el siguiente:

(*Aquí copia del acta y del auto.*)

Lo relacionado consta en el expediente de su razón y concuerda literalmente con sus originales, de que doy fe y á que me remito. Y para que conste, y en cumplimiento de lo mandado, signo y firmo el presente por duplicado, quedando de ello nota en el expediente de su razón, de todo lo cual doy fe.

Firma y signo del escribano.

NOTA. En (*tal fecha*) se expidieron los testimonios mandados en auto de... y doy fe. (*Media firma.*)

ENTREGA Y RECIBO. En (*tal fecha*) entregué los testimonios mandados expedir por auto de... á D. Cayo Soto, advirtiéndole de la obligación en que se halla de devolver uno de ellos al Juzgado, en el término de treinta días, con la toma de razón del registrador. Manifestó quedar enterado, y firma su recibo, de que doy fe.

Firma del interesado.

Firma del escribano.

DILIGENCIA DE DEVOLUCION. En (*tal fecha*) se me ha devuelto por D. Cayo Soto el testimonio duplicado del testimonio que en (*tal fecha*) expedí en virtud de lo mandado por el Juzgado, con la nota de toma de razón puesta al pié por el registrador. Doy fe, etc. (*Media firma.*)

AUTO. Únase al expediente de su razón el testimonio devuelto por D. Cayo Soto. El Sr. D... juez de primera instancia, etc.

DILIGENCIA. En virtud de lo mandado en el auto anterior, el testimonio á que se refiere queda unido á su expediente, hoy... de... (*Media firma.*)

Si el padre no tuviese bienes que hipotecar, se instruirá el expediente que acabamos de formular, con el único fin de hacer constar la reserva y su cuantía. La providencia que en tal caso recaiga, se limitará á declarar lo que proceda sobre estos puntos y á consignar la obligación del padre, de hipotecar los primeros inmuebles que adquiriera. (*Art. 199 de la Ley hipotecaria.*)

SEGUNDO CASO.

Constitución de la hipoteca legal por bienes sujetos á reserva, á instancia de cualquiera de las personas que tienen derecho á pedirla, con arreglo al *Art. 195 de la Ley hipotecaria.*

El formulario de este expediente es análogo al que acabamos de redactar para el caso de que dicha hipoteca se otorgue voluntariamente, con la diferencia de que

empezará por un escrito de la persona que solicite su constitucion, el cual se redactará en términos semejantes al que encabeza las diligencias del dicho caso primero. En vista del escrito, el juez mandará citar á su presencia al que pida y al que deba la hipoteca, para celebrar la comparecencia prevenida en el Art. 165 de la Ley hipotecaria. Ofrecida por el demandado, y calificada de suficiente por el demandante, avenidos, en fin, ambos, el juez dispondrá que se extienda el acta de constitucion de hipoteca; y aprobada esta, se expedirán los testimonios en la forma ya referida respecto del caso primero. Si en la comparecencia no se aviniesen las partes sobre la obligacion de hipotecar ó sobre la suficiencia de los bienes que se ofrezcan, entónces seguirá el expediente los trámites marcados para los incidentes con arreglo á la ley de enjuiciamiento civil, segun se detalla en el formulario número 52. No hacemos uno especial para el caso segundo, que nos ocupa, por evitar repeticiones inútiles, y toda vez que con las referencias que acabamos de citar es sumamente fácil saber cual es la forma y el número de los trámites.

De todos modos, téngase presente lo que previenen los artículos 200 y 201 de la Ley hipotecaria, cuando se trate de exigir la hipoteca á la madre que hubiese contraído segundo matrimonio, en virtud de los cuales la declaracion de no poseer bienes inmuebles que hipotecar y la obligacion jurada de verificarlo con los primeros que adquiera, sólo tendrá lugar en el caso de que su segundo marido tampoco tuviese bienes hipotecables; pues cuando la madre careciere de ellos ó los que tuviere no fuesen suficientes, se hipotecarán los de su segundo marido hasta donde sea necesario. Pero cuando ambos cónyuges no tengan bienes, quedarán obligados cada uno *in solidum* á hipotecar los primeros inmuebles ó derechos reales que adquieran.

NÚMERO 56.

EXPEDIENTE PARA EL DISCERNIMIENTO DEL CARGO DE TUTOR Ó CURADOR Y CONSTITUCION DE HIPOTECA LEGAL PARA AFIANZAR SU DESEMPEÑO.

ESCRITO. D. Antonio Larios y Magau, vecino de esta córte, domiciliado en la casa calle de... número... cuarto... de cuarenta años de edad, de profesion... ante V. S., como mejor proceda en derecho, parezco y digo: Que D. Camilo Asensio y Muro, de esta vecindad, falleció en (*tal fecha*) bajo testamento que otorgó en (*tal fecha*) ante (*tal*) escribano, en el cual me nombró tutor y curador de su hija doña Casilda, de edad de seis años, segun aparece de la cláusula contenida en el testimonio que acompaño. Como consta en el mismo testimonio, no fui relevado de fianzas, y por tanto, ofrezco constituir la hipoteca especial prevenida en la Ley hipotecaria. Así, pues, considerando que la cantidad á que ascienden los bienes no inmuebles de la menor importa... reales vellon, segun la relacion que acompaño, toda vez que los inmuebles están ya inscritos á su nombre con el carácter de peculio, puede constituirse dicha hipoteca sobre una casa de mi propiedad, sita en esta córte y su calle de..... (*aquí la descripcion detallada de la finca, manifestando por qué título y serie de trasmisiones ha venido á su poder, y determinando la última inscripción, su valor y las cargas que tuviese*). Por tanto, deseando encargarme de

la guarda de la persona y bienes de la menor doña Casilda Asensio y Estepa, cumpliendo así la voluntad de su difunto padre,

A V. S. suplico, que habiendo por presentado el testimonio y relacion mencionados y por ofrecida la fianza hipotecaria que me obligo á prestar, se sirva decretar, prévia la aceptacion y calificacion de dicha hipoteca, el discernimiento del cargo con arreglo á lo prescrito en el artículo mil doscientos diez y nueve de la ley de enjuiciamiento civil, pues así procede en justicia, que pido, etc. Madrid...

ANTONIO LARIOS Y MAGAU.

NOTA DE PRESENTACION EN LA ESCRIBANÍA.

AUTO. Por presentado con los documentos que se acompañan. Traslado al promotor fiscal. El Sr. D... etc.

Si la menor tuviese nombrado curador para pleitos, se comunicará á éste el expediente en lugar de hacerlo al promotor.

DICTÁMEN DEL PROMOTOR. (*Este funcionario podrá conformarse con lo expuesto por el tutor ó exponer lo que crea conveniente.*)

AUTO. Considerando suficiente, de conformidad con lo propuesto por el promotor fiscal, la hipoteca ofrecida por D. Antonio Larios y Magau, en garantía de la tutela y curaduría de la menor doña Casilda Asensio, otorgue este interesado el acta de constitucion de hipoteca legal prevenida en la Ley hipotecaria; y verificado, dése cuenta y se proveerá. El Sr. D... etc.

ACTA DE CONSTITUCION DE HIPOTECA. En la villa de Madrid á... de... de... ante mí el infrascrito escribano de S. M., y testigos que se expresarán, compareció don Antonio Larios y Magau, vecino de esta córte, domiciliado en la calle... número... cuarto... de cuarenta años de edad, de profesion... nombrado tutor y curador de doña Casilda Asensio y Estepa, de edad de seis años, por el padre de la misma don Camilo Asensio en el testamento que otorgó en... ante D... y bajo el cual falleció en (*tal fecha*), no habiendo relevado de fianzas al compareciente, quien en el escrito que presentó pidiendo el discernimiento del cargo ofreció constituir hipoteca en proporcion del caudal de la menor. Este caudal, como de dicho expediente resulta, consiste en los siguientes bienes:

(*Describanse los muebles, los raices, semovientes, metálico, etc., expresando su valor, segun la tasacion verificada, y en cuanto á los inmuebles ó derechos reales los titulos de pertenencia, sus cargas y demás circunstancias.*)

Cuyo caudal importa la suma de... reales vellon. Y por quanto de conformidad con lo prevenido en la Ley hipotecaria, el expresado señor juez ha considerado en providencia de (*tal fecha*), con audiencia del promotor fiscal suficiente la fianza hipotecaria que el D. Antonio Larios ofreció en el escrito para responder de la suma de... reales vellon, á que asciende dicho caudal de la menor, con exclusion de los bienes inmuebles del mismo, que por estar ya inscritos á nombre de ella, con expresion de su naturaleza de peculio, están suficientemente asegurados mandando que proceda á constituir la en la correspondiente acta; el expresado D. Antonio Larios, con objeto de verificarlo, **otorga:** Que constituye la correspondiente fianza hipotecaria, como tutor de la menor doña... sobre una casa de su propiedad, sita en esta córte, etc. (*describese aqui con las mismas circunstancias que hemos indicado en el escrito*). Y con las reservas en favor del Estado por la hipoteca que tiene, etc., y del asegurador, etc., obliga la expresada finca á la seguridad de los

bienes no inmuebles de la menor. Así lo dijo y firma, y de ello doy fe. Me consta su capacidad, etc. Fueron testigos... de todo lo cual doy fe.

Firma del interesado.

Ante mí.

Firma del escribano.

Después se dictará un auto aprobando esta acta, se mandarán expedir por duplicado los testimonios para la inscripción; todo en los términos designados en formularios análogos anteriores, y devuelto que sea el duplicado con la nota de toma de razón del registrador, se dictará el auto de discernimiento en la forma ordinaria, haciendo determinación de si el desempeño del cargo se entienda fruto por pensión ó se señalará lo que el menor deba consumir en sus alimentos y educación (1).

NÚMERO 57.

EXPEDIENTE PARA LA LIBERACION DE UNA HIPOTECA LEGAL, EXISTENTE Á LA PUBLICACION DE LA LEY HIPOTECARIA.

Don Mariano Colon, procurador de los tribunales de esta córte, á nombre y en virtud de poder que en debida forma presento, de..... D. Sotero Landa y Carvajal, vecino de esta córte, domiciliado en la casa calle de..... número..... cuarto, de treinta años de edad, soltero, ingeniero civil, ante V. S. (2), como mejor proceda en derecho, parezco y digo: Que á mi representado pertenece en propiedad por herencia de su tío materno D. Ruperto Landa, segun acreditado por el testimonio de las particiones que se hicieron á su fallecimiento, ocurrido en (tal fecha), cuyo testimonio fué otorgado en (tal fecha) ante D..... escribano del número de... dos casas sitas en esta córte, la una calle de Leganitos, número..... (aquí su descripción detallada, cabida, linderos, tasacion, asientos del registro); la otra en la calle de Juanelo (aquí su descripción como en la anterior). Estas casas se hallan afectas á la responsabilidad de un crédito refaccionario, por valor de... reales vellon, que D. Matías Lizarbe y Cascante, de esta vecindad, domicilio calle de... etc., adelantó á dicho D. Ruperto Landa para atender á la reparacion de la casa de la calle de Leganitos, con la hipoteca general prevenida por la antigua legislacion, segun escritura otorgada en... ante el escribano D..... de que acompaño testimonio; y deseando mi poderdante liberar la hipoteca general sobre las dos casas, constituyendo sólo sobre una la hipoteca especial suficiente á la seguridad de dicho crédito, haciendo uso del derecho que concede el artículo tres-

(1) Recomendamos la lectura de los artículos 207 al 216 inclusive de la Ley hipotecaria respecto del caso en que la madre nombrada tutora no prestara fianza dentro de los sesenta dias, á contar desde que se celebró su segundo matrimonio, y de que el juez tenga que exigir la ampliacion de la fianza por considerarla ya insuficiente; para cuyos casos no redactamos formulario por creernos sumamente sencillos despues de los que van ya extendidos.

(2) El Juzgado competente es el del domicilio de la persona que deba ser citada; y si no se designare persona, ó las designadas residieren en diversos partidos, el del lugar donde radiquen todos ó la mayor parte de los bienes que se pretendan liberar. (Art. 367 de la Ley Hipotecaria.)

cientos setenta y uno de la Ley hipotecaria, toda vez que el D. Matías Lizarbe no ha hecho uso del que le compete, según el artículo trescientos cuarenta y siete de la misma Ley, procede y

A V. S. suplico, que habiendo por presentados el poder y los documentos de que se deja hecha referencia, se sirva dar traslado de este escrito á D. Matías Lizarbe y Cascante, señalándole el término que el Juzgado estime oportuno dentro del que fija el artículo trescientos sesenta y nueve de la Ley mencionada, para que acuda á solicitar la constitucion de una hipoteca especial sobre la casa de la calle de Leganitos, número..... en sustitucion de la general que le correspondia sobre las dos de mi pertenencia, bajo apercibimiento de que no verificándolo dentro del plazo que se le señale, se tenga por extinguida dicha hipoteca general en cuanto al tercero que despues adquiera domicilio ó derecho real sobre la expresada casa de la calle de Leganitos. Es justicia, que pido, etc. Madrid....

Licenciado D.....

MARIANO COLON.

NOTA DE PRESENTACION EN LA ESCRIBANÍA.

AUTO. Por presentado el anterior escrito con los documentos que le acompañan. Hágase saber á D. Matías Lizarbe y Cascante que en el término de treinta días (1) se presente ante este Juzgado haciendo la solicitud de que trata el escrito que antecede y bajo el apercibimiento que en el mismo se señala.

NOTIFICACION al procurador D. Mariano Colon, en la forma ordinaria.

(Esta providencia se notifica y emplaza al demandado en la forma preceptuada en los artículos 228 y 231 de la ley de enjuiciamiento civil, entregándole además la cédula que ponemos á continuacion:) «En el Juzgado de primera instancia de..... y por la escribanía del infrascrito, se ha presentado un escrito por el procurador D. Mariano Colon, en nombre de D. Sotero Landa y Carvajal, vecino de..... etc., etc., en solicitud de que se libere la hipoteca general que afecta á dos casas de su propiedad, sitas la una..... (*aquí su descripción*), y la otra..... (*también se describirá*), las cuales responden de un crédito refaccionario de... reales vellon á favor de D. Matías Lizarbe y Cascante, según escritura otorgada por D. Ruperto Landa en..... ante..... y que dicha hipoteca general se sustituya con una expresa y especial sobre la casa de la calle de Leganitos. Y en cumplimiento de lo prevenido en el artículo trescientos setenta y tres de la Ley hipotecaria, expido la presente, que entrego á D. Matías Lizarbe en Madrid á..... de..... de..... (2)

Firma del escribano.

ESCRITO. D. Matías Lizarbe y Cascante, vecino de esta córte, domiciliado en... etc., etc., abogado, ante V. S., como mejor proceda en derecho, parezco y digo: Que se me ha notificado la solicitud deducida por parte de D. Sotero Landa y Carvajal para que se liberen las casas sitas en esta córte, calle de Leganitos, número... y de Juanelo, número... las cuales están afectas con una hipoteca general á la responsabilidad de un crédito refaccionario de... reales vellon, que está reconocido á

(1) Véase el Art. 381 de la Ley hipotecaria respecto al modo de prorogar el plazo hasta los ciento veinte días, que es el máximo fijado por la Ley.

(2) Si no fuere conocida la persona á quien se deba emplazar y entregar la cédula, y fuere preciso citarla por edictos, estos contendrán las circunstancias señaladas en el Art. 374 de la Ley hipotecaria.

mi favor en escritura otorgada en... ante... por D. Ruperto Landa, tío del actor. En efecto, según acredito por la copia autorizada de dicha escritura que en debida forma acompaño, en (tal fecha) adelanté á dicho D. Ruperto Landa la mencionada suma de... reales vellón, para atender á la reparacion de una casa que el mismo poseía en la calle de Leganitos, constituyéndose en su consecuencia una hipoteca general sobre la misma casa y demás bienes que poseyera el deudor, en seguridad de la cantidad referida. Como la propiedad ha adquirido hoy doble valor y como, con arreglo á las prescripciones de la Ley hipotecaria, se puede constituir una hipoteca especial en garantía de mi crédito, no tengo inconveniente en acceder á lo que se pretende por D. Sotero Landa, siempre que nos pongamos previamente de acuerdo acerca de la finca sobre la que se ha de constituir y de la cantidad que se ha de garantizar. En su virtud, procede y

A V. S. suplico, que habiendo por presentada la copia autorizada que acompaño, se sirva, previa comunicacion al actor de mi conformidad, señalar el día y hora en que ha de tener lugar ante V. S. la comparecencia de que habla la regla tercera del artículo ciento sesenta y cinco de la Ley hipotecaria, á los efectos que esta determina. Es de justicia, etc. Madrid...

MATÍAS LIZARBE Y CASCANTE.

NOTA DE PRESENTACION EN LA ESCRIBANÍA.

AUTO. Por presentado con la copia que se acompaña. Traslado á la parte actora; y para la comparecencia se señala el día... á la... en la audiencia de este Juzgado. El señor D.... etc.

Esta providencia se notifica á las partes; en su consecuencia se celebra la comparecencia, se extiende acta de ella, y caso de avenencia, se constituye la hipoteca en los términos en que se hayan convenido; y si no se convinieren, la cuestion se ventila como en formularios anteriores queda expresado ó sea con el procedimiento prevenido para los incidentes en la ley de enjuiciamiento; dictándose, por último, la providencia á que hubiere lugar, que si es de liberacion comprenderá las circunstancias expresadas en el Art. 380 de la Ley hipotecaria. Con el mandamiento judicial que por efecto de esta sentencia se expidiese, ó con la escritura otorgada de comun acuerdo entre las partes, se inscribirá en el registro la nueva hipoteca especial, cancelándose las generales anteriores que existieren, si estuvieren inscritas (1).

NUMERO 58.

EXPEDIENTE JUSTIFICATIVO DE POSESION.

ESCRITO. D. Melchor Rubio y Salces, vecino y propietario de esta villa, domiciliado en la misma, de treinta y ocho años de edad, viudo, ante V. S. (ó ante V. si fuese ante el juez de paz por no haber juez de primera instancia en el pueblo donde se hiciere la informacion), parezco y digo: Que desde (tal fecha) vengo poseyen-

(1) Respecto de los demás casos á que pueden dar lugar los expedientes de liberacion, téngase presente lo dispuesto en los artículos 386 y siguientes de la Ley hipotecaria y lo que decimos en sus respectivos comentarios.

do quieta y pacíficamente una viña sita en este término, y pago llamado de la Chorera, de cabida de cuatro fanegas, que contiene ochocientas cepas vivas, linda por Norte con... por Este con... por Oeste con... y por Sur... Dicha viña fué adquirida por mi padre en el año mil ochocientos treinta por compra que hizo á Bernabé Iruegas, hoy difunto, vecino que fué tambien de esta poblacion, en virtud de escritura que otorgó ante uno de los escribanos de esta villa, y de la cual no tengo copia ni me es posible obtenerla, porque en el año de mil ochocientos treinta y ocho penetraron en esta poblacion los facciosos y quemaron el archivo municipal, donde se hallaba el protocolo del escribano que autorizó la compra. La expresada viña está gravada con un censo de... reales vellon de capital y (tantos) de réditos anuos, que se paga á la cofradía de Animas de la parroquia de este pueblo, segun escritura otorgada en (tal fecha) ante el escribano D... Deseando inscribir á mi nombre en el registro de la propiedad la referida viña, y necesitando para poderlo hacer proveerme de título escrito que justifique la posesion en que me hallo desde el año de mil ochocientos cuarenta y cuatro, en que falleció mi padre, nombrándome por su único y universal heredero por testamento otorgado en... ante D... segun acredita el testimonio de la cabeza, pié y cláusula de institucion que acompaño, ofrezco ante V. S. la informacion prévia que exige el artículo trescientos noventa y siete de la Ley hipotecaria, á cuyo efecto presento el recibo de la contribucion impuesta á dicha finca y pagada por mí en el último trimestre (1). En su virtud, procede y

A V. S. suplico, qué habiendo por presentados el testimonio y recibo de que dejo hecha mencion, se sirva admitirme la informacion que ofrezco, y evacuada, mandar se me entreguen estas diligencias á los efectos oportunos.

Fecha y firma.

NOTA DE PRESENTACION EN LA ESCRIBANÍA Ó SECRETARÍA DEL JUZGADO DE PAZ.

AUTO. Por presentado con los documentos que se acompañan. Con citacion del promotor fiscal del Juzgado (ó del regidor *sindico del Ayuntamiento de esta villa si fuere Juzgado de paz el que entienda en las diligencias*), recibase la informacion ofrecida por D. Melchor Rubio y Salces, con arreglo á lo prevenido en los artículos trescientos noventa y siete, trescientos noventa y nueve y cuatrocientos de la Ley hipotecaria; y practicada que fuere, dèse vista de las diligencias al promotor fiscal (ó al *regidor sindico*). El Sr. D... etc.

NOTIFICACION al interesado.

NOTIFICACION Y CITACION al promotor fiscal (ó al *regidor sindico, en su caso*).

DILIGENCIA DE JURAMENTO DE LOS TESTIGOS. En la villa de... á... de... de... ante el señor juez de primera instancia (ó de paz), y el infrascrito escribano, se presentaron por parte de D. Melchor Rubio y Salces, como testigos de la informacion posesoria que tiene solicitada, á D. Lázaro Pego y Copete, á D. Blas Rincon y Aguirre y á Zacarías Rodriguez y Riaza, vecinos y propietarios de esta villa, á quienes doy fe conozco, y prévia exhibicion del recibo de la contribucion territorial que han pagado en el último trimestre para acreditar su cualidad de propietarios, su señoría, por ante mi el infrascrito, les recibí juramento, que prestaron en forma legal, ofreciendo

(1) Si no hubiese pagado ningún trimestre de contribucion por ser reciente la adquisicion de la finca cuya posesion se trata de acreditar, se dará conocimiento del expediente á la persona de quien proceda el inmueble ó á sus herederos, á fin de que manifiesten si tienen algo que oponer á la inscripcion.

decir verdad en lo que supiesen y fuesen preguntados; y para que conste, así como su cualidad de propietarios, pongo la presente diligencia con testimonio de los recibos de contribucion presentados, y la firman con su señoría, de que doy fe.

Ante mí.

Firma del juez.

Firmas de los testigos.

Firma del escribano.

TESTIMONIO. D. N. N. escribano del número de esta villa, doy fe que los recibos de contribucion exhibidos por D. Lázaro Pego y Copete, D. Blas Rincon y Aguirre y Zacarias Rodriguez y Rianza, dicen literalmente lo siguiente: (*aquí se copian*).

Concuerda con sus originales, de que doy fe, y á que me remito, los que devolví á los interesados; y para que conste extendiendo el presente, que firmo y signo, etc.

DECLARACION DEL TESTIGO D. LÁZARO PEGO Y COPETE. En la villa de... á... de... de... ante el señor D... juez de primera instancia, compareció D. Lázaro Pego y Copete, vecino de esta villa, segun la cédula de vecindad que en este acto exhibe, y habiéndole leído el escrito que encabeza este expediente, enterado de él, dijo: Que, en efecto, D. Melchor Rubio y Salces está poseyendo quieto y pacíficamente, en nombre propio, la viña sita en tal término, en el pago llamado, etc., desde el año mil ochocientos cuarenta y cuatro, en que murió su padre, y sin que desde entónces haya perdido su posesion un solo día. Que le consta el hecho de esta posesion, así como la de su difunto padre, porque habiendo sido, tanto en vida de este como en años posteriores á su muerte, repartidor de la contribucion territorial, ha visto en los amillaramientos de riqueza de todos los años dicha viña como propia hoy del D. Melchor y ántes de su difunto padre. Que es cuanto pueda decir en descargo del juramento que tiene prestado. Leida que le fué esta declaracion, se afirmó y ratificó en ella, y la firma con su señoría, de todo lo cual doy fe.

Ante mí.

Firma del juez.

Firma del testigo.

Firma del escribano.

Las demás declaraciones se extenderán en la misma forma, con arreglo naturalmente á lo que depusiere el testigo.

AUTO. Al promotor fiscal. El Sr. D... etc.

NOTIFICACION al interesado.

NOTIFICACION Y ENTREGA al promotr fiscal (ó al regidor sindico).

DICTÁMEN FISCAL. El promotor fiscal dice que habiendo examinado este expediente y hallándole ajustado á las formalidades prevenidas en la Ley hipotecaria, nada tiene que alegar en contra de la sustanciacion del mismo, pudiendo, en su consecuencia, el Juzgado dictar la providencia que estime procedente. Sin embargo, V. S. acordará, como siempre, lo que crea más conforme á justicia.

Fecha y firma.

(*En el caso de que se hubiesen omitido algunas de las circunstancias señaladas en los artículos 398, 399, 400 y 401 de la Ley hipotecaria, el promotor fiscal dirá:*)
...«Y hallando que no se ha acreditado la cualidad de propietarios de los testigos, ó que en el escrito falta (*tal circunstancia*), es de opinion que se amplien las diligencias para subsanar los defectos que se dejan notados. Sin embargo, V. S. acordará, etc.

AUTO DE APROBACION. En la villa de... á... de... de... el Sr. D... juez de primera

instancia de la misma, y de su partido, habiendo visto esta informacion recibida á instancia de D. Melchor Rubio y Salces para acreditar la posesion en que se halla de una viña, sita en... pago llamado... de cabida... que linda...

Resultando que los testigos D. Lázaro Pego y Copete, D. Blas Rincon y Aguirre y Zacarías Rodriguez y Rianza, vecinos y propietarios que han acreditado ser, han declarado exactos los extremos consignados por el recurrente en el escrito que encabeza estas diligencias.

Resultando que en las mismas se han observado las formalidades prescritas por la Ley hipotecaria.

Resultando que pasada esta informacion al promotor fiscal la ha devuelto manifestando su conformidad con todo lo actuado.

Considerando que D. Melchor Rubio y Salces ha pagado en concepto de dueño la contribucion territorial impuesta sobre la expresada viña, segun ha acreditado con el recibo del último semestre.

Considerando que no se ha promovido reclamacion alguna de parte legítima en contra de la solicitud de inscribir deducida por el D. Melchor.

Considerando que no resulta haber partícipe alguno en la posesion de la precitada viña.

Considerando por último que se ha justificado, con arreglo á la Ley hipotecaria, el hecho de la posesion en que se halla D. Melchor Rubio y Salces, de la repetida finca.

Vistos los artículos trescientos noventa y siete al cuatrocientos cuatro de la Ley citada, su señoría por ante mí el infrascrito, dijo: Que debia aprobar, y aprobaba, la referida informacion y en su virtud mandaba que se entregasen estas diligencias originales al interesado y que se verificase la inscripcion solicitada sin perjuicio de tercero. Así lo dijo, pronunció y firma su señoría, de que doy fe.

Firma del juez.

Ante mí.

Firma del escribano.

NOTIFICACION Y ENTREGA DE LAS DILIGENCIAS al interesado.

Si el partícipe en la propiepad ó en el derecho que se trata de inscribir estuviere ausente, el juez le señalará el término que conceptúe necesario, segun la distancia, para que comparezca por sí ó por medio de apoderado. Si dentro de él no compareciese, ó se ignorase su paradero, al aprobarse el expediente y mandarse hacer la inscripcion, se expresará que dicho partícipe no ha sido oido en juicio y que la inscripcion se ha de verificar sin perjuicio del derecho que corresponda al mismo; circunstancias que tambien se consignarán en el asiento del registro.

Cuando por alguna persona se hubiese hecho oposicion á la informacion solicitada, formalizando al efecto la competente demanda, en vez de aprobarse aquella, se dictará un auto en que se declare por interpuesta la oposicion y mandando al mismo tiempo suspender el curso del expediente; entónces se dará traslado al que hubiese solicitado la informacion, y se seguirá la demanda en juicio ordinario, para cuyo efecto si las diligencias se hubiesen incoado ante el Juzgado de paz, este las remitirá inmediatamente al de primera instancia.

En todo caso, téngase presente lo que dispone el Art. 407 de la Ley hipotecaria respecto de la obligacion que impone á los registradores de examinar cuidadosamente el registro ántes de inscribir alguna finca en virtud de informacion, para averiguar si hay algun asiento relativo al mismo inmueble que pueda quedar total ó parcialmente cancelado por la nueva inscripcion.

El Art. 329 del *Reglamento* para la ejecucion de la *Ley hipotecaria* marca los derechos judiciales fijos para los expedientes de posesion que tengan por objeto la inscripcion de fincas distintas que no se puedan registrar bajo un solo número y que no paguen por contribucion territorial más de 40 reales vellon anuales sin los recargos. Segun el mismo artículo, cuando la cuota de contribucion exceda de 40 reales vellon, se pagarán los derechos de arancel.

NÚMERO 59.

MÁNDAMIENTO PARA LA INSCRIPCION DE UNA SENTENCIA.

Don Zenon Aguirre y Calvo, juez de primera instancia de esta villa y su partido.

Al señor registrador del mismo, hago saber: Que por mi Juzgado y por la escribanía del infrascrito, se ha seguido pleito civil ordinario á instancia de D. Raimundo Martin y Checa, vecino de..... domiciliado en..... de edad de..... de estado..... profesion..... con D. Estéban Palomar y Salvatierra, de la misma vecindad y domicilio, de edad..... de estado..... profesion..... sobre pertenencia de una tierra de pan llevar, sita en término de..... pago llamado..... de cabida..... que linda..... cuyos autos seguidos por todos sus trámites se han terminado por sentencia definitiva dictada por la Sala primera de S. E. la Audiencia de este territorio, la cual se me ha remitido para su ejecucion en real provision de (*tal fecha*). Dicha sentencia ejecutoria, copiada á la letra dice así:

(*Aquí la sentencia.*)

Y habiendo solicitado el actor que en cumplimiento de esta ejecutoria se expidiese el correspondiente mandamiento por duplicado para que fuere inscrito el pleno dominio que de la expresada tierra se declara á su favor en la sentencia preinserta, recayó el auto siguiente:

Auro. En cumplimiento de la ejecutoria expidase el correspondiente mandamiento por duplicado, á fin de que el registrador de este partido inscriba la sentencia, á que se refiere el indicado escrito, en el registro correspondiente, como título de dominio á favor de D. Raimundo Martin y Checa, de esta vecindad, de la tierra de pan llevar, sita en el término de... pago de... á cuyo efecto inclúyase en el mandamiento testimonio literal de la ejecutoria expresada y de esta providencia. El señor D..... etc.

Corresponden á la letra la ejecutoria y providencia preinsertas, con sus originales que obran en los expresados autos, á que me refiero y de que doy fe. Por tanto, el registrador del partido de..., en virtud del presente mandamiento, inscribirá en el registro de la propiedad de su cargo la sentencia que queda trascrita, por la cual se declara pertenecer en pleno dominio y propiedad á D. Raimundo Martin y Checa, cuya vecindad y demás circunstancias se han mencionado, la tierra de que se deja hecho mérito. Verificada que sea dicha inscripcion, lo cual se acreditará á continuacion del presente mandamiento se devolverá este para unirlo á los autos de su referencia, quedando en el archivo del registro el que por duplicado se acompaña. Dado en..... á..... de..... de.....

Firma del juez.

Por mandado de su señoría.

Firma del escribano.

NÚMERO 60.

MANDAMIENTO PARA LA ANOTACION DE UNA DEMANDA.

Don Joaquin García Velarde, juez de primera instancia del partido de...

Al registrador del mismo, hago saber : Que por mi Juzgado y por la escribanía del que refrenda, ha sido incoada (con tal fecha) demanda civil ordinaria por D. Zenon Bombin y Vidal, vecino de esta villa, domiciliado en la casa calle del... número... de edad de... casado con doña... contra su convecino D. Juan Carrasco y Soto en reivindicacion de la casa que este último está poseyendo en esta villa, calle... número... manzana... en virtud de justificacion de posesion, que sin perjuicio de tercero de mejor derecho le fué declarada por providencia de (tal fecha) por D... juez de primera instancia de... cuyo título fué inscrito en el registro, señalándose la finca con el número... y su inscripcion con el... al fólío... tomo... del registro de la propiedad, siendo la fecha de la inscripcion..... segun resulta de certificacion literal que habeis expedido á instancia de D. Zenon Bombin y Vidal, y que ha acompañado con su demanda, cuya anotacion ha pretendido, ofreciendo indemnizar los perjuicios que de ella puedan seguirse al demandado, á cuya pretension ha recaido el auto que á la letra dice así :

Auto. Hase por incoada y admitida esta demanda civil ordinaria á instancia de D. Zenon Bombin y Vidal contra D. Juan Carrasco y Soto, y por presentados los documentos que se acompañan. Se confiere traslado con emplazamiento en forma á D. Juan Carrasco y Soto, por término de nueve dias, entregando al mismo la copia simple que tambien se acompaña. Resultando que D. Zenon Bombin y Vidal justifica suficientemente por ahora la propiedad de los bienes inmuebles que reclama; y resultando asimismo suficientemente acreditada su personalidad para solicitar su anotacion preventiva como lo hace, de conformidad con lo prevenido en los artículos cuarenta y dos y cuarenta y tres de la Ley hipotecaria, se decreta la anotacion preventiva de dicha demanda incoada y admitida, sobre la casa de que se hace mérito en la misma, bajo la responsabilidad que se ofrece; y al efecto expidase el correspondiente mandamiento por duplicado al registrador de este partido, con insercion literal de esta providencia y con los demás insertos que sean necesarios para que pueda venir en conocimiento de la finca de cuya anotacion se trata. El señor D. Joaquin García Velarde juez de primera instancia del partido de..... lo mandó en esta..... á..... de..... de.....

Corresponde lo inserto con sus originales que obran en el expediente de su razon, de que doy fe, y al que me refiero. Y en cumplimiento del auto expresado, el registrador de este partido, en virtud del presente mandamiento, anotará preventivamente la referida demanda á favor de D. Zenon Bombin y Vidal, constituyéndola sobre la casa que posee en esta villa el expresado D. Juan Carrasco y Soto, en la calle..... número..... manzana..... segun queda consignado, y cuya inscripcion á favor de este último queda referida. Y verificada dicha anotacion preventiva, que se acreditará á continuacion del presente, será devuelto inmediatamente este mandamiento para unirlo á los autos de su referencia, quedando archi-

vado en el registro el que por duplicado se acompaña, conforme á lo prevenido en los artículos doscientos cuarenta y nueve y doscientos cincuenta de la Ley hipotecaria. Dado en..... á..... de..... de.....

Firma del juez.

Por mandado de su señoría.

Firma del escribano.

NÚMERO 61.

MANDAMIENTO PARA LA ANOTACION PREVENTIVA DE UN EMBARGO DE BIENES RAÍCES.

Don Joaquín García Velarde, juez de primera instancia de...

Al registrador de este partido, hago saber : Que por mi Juzgado y por la escribanía numeraria del que refrenda, se siguen autos ejecutivos á instancia de D. José Mellado y Zapata, vecino, etc., etc., contra D. Hugo Sax y Pley, vecino de... etc., sobre pago de... reales vellon, procedentes de un recibo, cuya firma tiene el deudor préviamente reconocida. Formalizada la correspondiente demanda ejecutiva, en la cual se pidió que se despachase la ejecucion contra una huerta sita en..... (*se describirá*) por providencia de (*tal fecha*), se despachó esta ejecucion contra los bienes del deudor, y como haya sido requerido al pago y no haya satisfecho la expresada suma y las costas causadas, ni haya ofrecido otros bienes en que verificar el embargo, se presentó por el ejecutante un escrito que con la providencia recaída sobre el mismo á la letra dicen así :

ESCRITO. (Póngase testimonio literal del mismo, en el cual se señalará la finca del deudor sobre que se solicite el embargo, especificando todas las circunstancias necesarias para determinarla claramente.)

AUTO. Llévase á efecto el embargo solicitado en el anterior escrito de la huerta sita en.... (aquí su descripcion), si resultáre de los asientos del registro de este partido pertenecer al deudor, y al efecto, dirijase el correspondiente mandamiento por duplicado al registrador del mismo con insercion en relacion de los particulares que sean necesarios y literal de esta providencia y del escrito sobre que recae, para que en aquel caso anote preventivamente la finca expresada. El señor D... etc.

Lo relacionado corresponde con los autos de su referencia, y lo inserto concuerda literalmente con sus originales á que me remito y de que doy fe; y en cumplimiento de dicha providencia, el registrador de este partido, en virtud del presente mandamiento anotará preventivamente el embargo acordado de la referida huerta, si resultáre perteneciente á D. Hugo Sax y Pley. Verificada que sea esta anotacion, ó no pudiéndola hacer, lo cual se acreditará á continuacion del presente, devuélvase para unirlo á los autos de su razon, quedando archivado en el registro el que por duplicado se acompaña. Dado en... á... de... de...

Firma del juez.

Por mandado de su señoría.

Firma del escribano.

NÚMERO. 62.

MANDAMIENTO PARA LA CANCELACION DE UNA ANOTACION PREVENTIVA HECHA POR CONSECUENCIA DE UNOS AUTOS EJECUTIVOS.

Don Joaquin Garcia Velarde, etc.

Al registrador de este partido hago saber : Que en mi Juzgado y por la escribanía numeraria del que refrenda, se han seguido autos ejecutivos á instancia de D. José Mellado y Zapata, vecino....., etc., contra D. Hugo Sax y Pley, vecino... etc., sobre pago de... reales procedentes de un recibo. Despachada la ejecucion, se requirió de pago al deudor, y negándose éste á satisfacer dicha suma, se procedió al embargo de bienes, á cuyo efecto, á instancia del ejecutante os mandé con fecha de... proceder á la anotacion preventiva de una huerta sita en... (*aquí su descripcion*), cuyo mandamiento cumplimentasteis, verificando con (*tal fecha*) la anotacion indicada que fué la señalada con la letra P al fólío... tomo... del registro de la propiedad, segun aparece del duplicado de dicho mandamiento, que devolvisteis y que obra unido á los autos de su razon. Seguida la ejecucion por todos sus trámites con oposicion del ejecutado, recayó sentencia en (*tal fecha*) por la cual se declaró no haber lugar á pronunciar sentencia de remate, condenándose en costas al ejecutante. Notificada á las partes, consentida y pasada en autoridad de cosa juzgada por no haberse interpuesto apelacion de ella en el término legal, acudió D. Hugo Sax y Pley en escrito de (*tal fecha*) solicitando la cancelación de la anotacion preventiva de la mencionada huerta y pidiendo se os dirigiese el correspondiente mandamiento de cancelacion, á cuyo escrito recayó el auto que á la letra dice así:

Acro. De conformidad con lo prescrito en los artículos ochenta y tres y ochenta y cuatro de la Ley hipotecaria, expidase mandamiento por duplicado al registrador de este partido, para que cancele totalmente la anotacion preventiva que de la huerta sita en... propia de D. Hugo Sax y Pley, hizo con fecha de... insertándose al efecto literalmente esta providencia, y relacionándose los particulares necesarios para que dicho registrador venga en conocimiento de la finca anotada y de la causa que motiva la cancelacion; previniéndole devuelva el duplicado con la nota correspondiente para unirlo á los autos de su referencia. El señor D...., etc.

Lo relacionado, etc. Y para llevar á efecto dicha providencia, el registrador de este partido verificará la cancelacion en ella prevenida y lo acreditará á continuacion del presente, devolviéndolo para unirlo á los autos de su razon y quedando archivado en el registro el que por duplicado se acompaña. Dado en... á...

Firma del juez.

Por mandado de su señoría.

Firma del escribano.

FORMULARIOS VARIOS.

NÚMERO 63.

REQUERIMIENTO AL DEUDOR Ó AL TERCER POSEEDOR PARA EL PAGO DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO (1).

ACTA DE LA DEMANDA DE REQUERIMIENTO.

D. Andrés Lara y Mauri, escribano del número y colegio de la villa y córte de Madrid, etc.

DOY FE: Que en el día de hoy, á las once de la mañana, ha comparecido ante mí D. Ramon Loma y Miota, vecino de esta córte, domiciliado en la calle de... etc., de edad de..., soltero, propietario, y **dijo**: Que en (*tal fecha*) prestó á D. Policarpo Benavente y Robles, vecino de esta córte, domiciliado en la calle de... etc., la cantidad de... reales, por término de dos años que vencieron en el día de ayer, y á cuya devolucion otorgó hipoteca especial de una casa en esta córte, calle de... número... manzana... perteneciente al deudor, segun escritura otorgada ante D... escribano de S. M. y del número de esta córte, que resulta inscrita en el registro de esta capital, en (*tal fecha*), señalándose la inscripcion con el número... al fólío... tomo... del registro de las hipotecas por órden de fechas, como aparece de la nota estampada por el registrador de esta capital al pié de dicho título, que en este acto me entrega. Y resultando suficientemente acreditado el derecho del compareciente para llevar á efecto el requerimiento practicado, conservando en mi poder, bajo recibo que di al interesado, el título referido para requerir con el mismo al deudor, extiendo la presente acta, que firma dicho D. Ramon Loma y Miota, á quien doy fe conozco, y cuya capacidad me consta. Madrid á... de... de...

Firma del interesado.

Ante mí.

ANDRÉS LARA Y MAURI.

DILIGENCIA DE REQUERIMIENTO AL DEUDOR PRESENTE. Acto seguido me constituí en la calle de... número... cuarto..., y habiendo preguntado por D. Policarpo Benavente y Robles, prévio recado de atencion, se me introdujo á su presencia; le requerí con la escritura de préstamo hipotecario, que queda relacionada en el acta anterior, para que en el término de diez dias, contados desde hoy, pagase la suma de... reales,

(1) Debemos advertir, que, además del requerimiento que formulamos, se podrá verificar tambien en comparecencia de conciliacion, ante testigos ó por cualquier otro medio que baste para acreditar el hecho y su fecha, con arreglo al Art. 103 del *Reglamento* para la ejecucion de la *Ley hipotecaria*.

que, en virtud de la misma, es en deber á D. Ramon Loma y Miota, por haber vencido la obligacion en el dia de ayer. Quedó enterado, y en su virtud firma conmigo esta diligencia, que he practicado dentro de las veinte y cuatro horas siguientes á la demanda de requerimiento, de que doy fe.

POLICARPO BENAVENTE.

ANDRÉS LARA Y MIOTA.

DILIGENCIA DE REQUERIMIENTO AL DEUDOR PRESENTE, Á QUIEN NO SE HALLA EN SU DOMICILIO. Acto seguido, yo el infrascrito escribano, me constituí en la casa habitacion de D. Policarpo Benavente y Robles, calle de... número... cuarto... y habiendo preguntado por él á una señora, que manifestó ser su esposa, y llamarse doña... **dijo**: Que su señor esposo no se hallaba en casa, é ignoraba á qué hora volveria; por lo cual, extendí en el acto la correspondiente cédula con las referencias necesarias, que dejé en poder de dicha doña... para que la entregue á su esposo, á fin de que éste se entienda desde luego requerido al pago, que ha de verificar dentro del término de diez dias, de... reales, que adeuda á D. Ramon Loma y Miota; en virtud de la escritura relacionada en la demanda que éste me ha presentado. Doña... se da por entregada de dicha cédula, y firma conmigo esta diligencia; de todo lo cual doy fe.

Firma de la persona que recibe la cédula.

ANDRÉS LARA.

DILIGENCIA DE REQUERIMIENTO Á UN DEUDOR AUSENTE, CUYO PARADERO SE IGNORA. Acto continuo, yo el infrascrito escribano, me constituí en la casa habitacion de D. Policarpo Benavente y Robles, calle... número... cuarto... y habiendo preguntado por el mismo á un caballero, que manifestó ocupar dicha habitacion, y llamarse D... **dijo**: Que el expresado D. Policarpo Benavente habia vivido en aquella casa; pero que hacia cerca de un año que se habia mudado, é ignoraba cual fuese su nuevo domicilio, si bien tenia entendido que se habia ausentado de la córte.

En su consecuencia, con arreglo á lo prevenido en el artículo ciento cuatro del Reglamento general para la ejecucion de la Ley hipotecaria, suspendo esta diligencia para hacer el requerimiento al deudor por llamamiento en los periódicos oficiales de esta córte, ántes de las setenta y dos horas siguientes á dicha demanda de requerimiento. Conste por diligencia, que firma dicho D..., de que doy fe.

Firma de la persona referida.

Firma del escribano.

DILIGENCIA DE REQUERIMIENTO POR LOS PERIÓDICOS. Doy fe que en el dia de hoy, ántes de trascurridas las setenta y dos horas siguientes á la demanda de requerimiento, he puesto el correspondiente á D. Policarpo Benavente y Robles, en los periódicos oficiales siguientes: *Diario oficial de Avisos, Gaceta de Madrid y Boletín de la provincia*, cuyo requerimiento dice así:

D. Andrés Lara y Mauri, escribano de S. M. y del número y colegio de esta córte:

Por el presente, y á solicitud de Ramon Loma y Miota, requiero á D. Policarpo Benavente y Robles, mayor de edad, que ha estado domiciliado en esta córte, en la casa calle... número... y cuyo paradero se ignora, para que satisfaga al citado don Ramon Loma y Miota, vecino de... domiciliado en... la cantidad de... procedente de una escritura de préstamo por aquella suma, que ambos otorgaron en... con (*tal fecha*), ante D..... escribano del número de... hipotecando dicho D. Policarpo Benavente (*tal finca*) á la seguridad de la obligacion, vencida con arreglo á la precitada escritura en el dia (*tal*). Cuyo pago verificará el requerido en el término de

diez días, contados desde el siguiente al vencimiento del crédito. Madrid á... de... de...—ANDRÉS LARA Y MAURI.—Conste por diligencia que firmo.

Firma del escribano.

DILIGENCIA DE ENTREGA DEL ACTA Y REQUERIMIENTO VERIFICADO. En (*tal día*), y ántes de haber transcurrido las cuarenta y ocho horas (1) siguientes á la demanda de requerimiento, entrego acta de la demanda, y de estas diligencias de requerimiento, á D. Ramon Loma y Miota, á fin de que haga de ellas el uso que tenga por conveniente.—Conste por diligencia, que firma dicho señor, de que doy fe (2).

Firma del interesado.

Firma del escribano.

(1) Si el requerimiento se hubiese hecho por medio de los periódicos, el plazo para practicar todas las diligencias y entregar el acta al demandante será de setenta y dos horas.

(2) Trascurridos diez días, contados desde el siguiente al del vencimiento de la obligación, el acreedor podrá pedir nuevamente que el escribano requiera al tercer poseedor (si le hubiere) de la finca hipotecada, expresando en la demanda de requerimiento la fecha de la trasmision de la finca, la de su inscripcion y el nombre, vecindad y domicilio del tercer poseedor. Tanto dicha demanda como las demás diligencias, se formulan del mismo modo que las relativas al deudor, salvas las diferencias que son consiguientes.

NÚMERO 64.

ÍNDICE TRIMESTRAL DE LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS SUJETOS Á INSCRIPCIÓN (1).

Madrid.

Escribanía numeraria (ó notaría) de...

1.º trimestre del año de 1863.

ÍNDICE de los instrumentos públicos sujetos á registro que el escribano que suscribe ha autorizado, desde 1.º de Enero á 31 de Marzo de 1863, y que han debido inscribirse en el Registro de la propiedad de esta corte (2).

NOMBRES DE LAS PARTES.	ESPECIE DEL ACTO Ó CONTRATO.	FECHA DEL ACTO Ó CONTRATO.			DESIGNACIÓN DE LA FINCA.
		Días.	Mes.	Año.	
D. Pascasio Longamines y Peñasco y D. Filiberto Zaldivar y Laurel.	Venta.	4	Enero.	1863	Una tierra sita en... (aquí su descripción en los mismos terminos que se dejan expresados en los formularios de escrituras).
D. Mariano Alguacil y Lopez y don Sábas Meneses y Martin.	Arrendamiento por ocho años.	8	Febrero.	1863	Una dehesa, etc., etc.
D. Blas Cuero y Correa y D. Zacarías Listo y Zapata.	Préstamo de..... reales con hipoteca ó interes de..... por ciento anual.	4	Marzo.	1863	Una casa, etc., etc.

(1) Al explicar el Art. 6.º de la Instrucción indicamos la conveniencia de que se llevase un registro general de los instrumentos y mandamientos judiciales que autoricen los escribanos, el cual puede servir de borrador para la formación de los índices que se han de remitir á los registradores correspondientes, y redactarse en los mismos términos que aquí formulamos; pero incluyendo cronológicamente los citados instrumentos y mandamientos, y añadiendo una casilla más para el partido á cuyo registrador se habrá de remitir índice.

(2) Aquí se expresará el partido á cuyo registrador se remite el índice; teniendo presente que, según el mismo Art. 6.º de la Instrucción, no se incluirán en un mismo índice los instrumentos que se han debido inscribir en otros registros, sino solo aquellos que se han de presentar al registrador á quien se envía.

ÍNDICE TRIMESTRAL DE LOS MANDAMIENTOS JUDICIALES SUJETOS Á INSCRIPCIÓN (1).

Partido judicial de... (2)

Escribanía numeraria de... (3)

2.º trimestre de 1864.

ÍNDICE de los mandamientos judiciales sujetos á registro, expedidos por este Juzgado y por la escribanía del que suscribe, desde el 1.º de Abril á 30 de Junio de 1864, y los cuales han debido inscribirse en el registro de la propiedad del partido de... (4).

FECHA DEL MANDAMIENTO.			PROCEDIMIENTO QUE LO MOTIVA.	NOMBRE DEL ACTOR.	NOMBRE DEL DEMANDADO.	FECHA DEL AUTO EN QUE SE MANDÓ HACER LA INSCRIPCIÓN.			EXPRESION DE SI ES ANOTACION PREVENTIVA, INSCRIPCIÓN, CANCELACION Ó NOTA MARGINAL.	DESIGNACION DE LA FINCA.
Día.	Mes.	Año.				Día.	Mes.	Año.		
20	Abril.	1864	Ejecutivo.	D. Lesmes Rueda y Para.	D. Pío Perez y Pita.	17	Abril.	1864	Anotacion preventiva.	Una casa sita... (aquí su descripción).
14	Mayo.	»	Civil ordinario.	D. Casimiro Ortiz y Puerta.	D. Estéban Casia y Mora.	11	Mayo.	»	Inscripcion.	Una tierra, etc., etc.
20	»	»	Ejecutivo.	D. José Mellado y Cortes.	D. Manuel Sendra y Jáuregui.	19	»	»	Cancelacion de una anotacion preventiva.	Una huerta, etc., etc.

(1) El Art. 6.º de la Instrucción sobre la manera de redactar los instrumentos públicos, previene la formación de este Índice, el cual creemos se podrá redactar en los términos que formulamos.

(2) Aquí se expresará el tribunal que fuere el en que actúe el escribano.

(3) Como indicamos al explicar el Art. 6.º de la Instrucción, el escribano remitente puede muy bien ser de cámara, del crimen ó de un Juzgado ó tribunal especial.

(4) Véanse las notas del formulario anterior.

NÚMERO 66.

OFICIO DE REMISION DE LOS ANTERIORES ÍNDICES.

ESCRIBANÍA
NUMERARIA
DE...

En conformidad de lo prevenido en el artículo sexto de la Instrucción de 12 de Junio de 1861, remito á V. el adjunto índice de los instrumentos públicos (ó de los mandamientos judiciales) sujetos á inscripción que he autorizado en el trimestre que finalizó en el día de ayer, y de cuyo recibo se servirá V. darme aviso para mi seguridad. Dios guarde á V. muchos años.—Madrid á... de... de...

Firma del escribano.

Señor registrador del partido de...

NÚMERO 67.

OFICIO AL REGISTRADOR DÁNDOLE CONOCIMIENTO DEL OTORGAMIENTO DE UN ACTO Ó CONTRATO EN QUE SE DECLARE Ó RESERVE ALGUN DERECHO REAL Á FAVOR DE UN TERCERO QUE NO HAYA ESTADO PRESENTE Á SU CELEBRACION.

NOTARÍA
DE...

En el día... D. N. y D. R. de esta vecindad, han otorgado ante mí escritura de constitucion de censo vitalicio sobre una casa propia del D. N., y sífa en... etc., inscrita con fecha de... señalándose la finca con el número... etc., etc. El D. N. la ha cedido á D. R. á condicion de que éste le ha de abonar durante su vida una pension anual de... reales vellon, y de que ha de pagar á D. F., su sobrino, ...reales vellon al año para que sufrague los gastos de matrículas, libros y demás inherentes á la carrera de Medicina que tiene comenzada, hipotecando á la seguridad del cumplimiento de ambas obligaciones la casa mencionada. No habiendo estado presente el D. F. al otorgamiento de la escritura, y resultando á su favor un derecho, en el cual podría ser perjudicado sino se registrase dicho título, remito á V., en cumplimiento de lo prevenido en el artículo quinto de la Instrucción de 12 de Junio de 1861, la primera copia de la cita la escritura, á fin de que se sirva inscribirla en el registro de su cargo. En cumplimiento tambien del mismo artículo, espero se servirá V. acusarme el recibo de ella, con nota del asiento de su presentacion, para mi resguardo.

Dios guarde, etc. (Fecha) (1).

Firma del escribano.

Señor registrador del partido de...

(1) La remision deberá efectuarse dentro del término señalado para expedir las primeras copias de toda escritura, y se hará constar en el protocolo por medio de una nota marginal que podrá redactarse en los términos siguientes:

«En (tal fecha), expedí la primera copia de esta escritura en papel de (el que corresponde), la cual

NÚMERO 68.

OFICIO AL REGISTRADOR DÁNDOLE CONOCIMIENTO DE LA ENAJENACION Ó GRAVÁMEN DE BIENES DOTALES SIN LA SUBROGACION DE HIPOTECA CORRESPONDIENTE.

ESCRIBANÍA En el día... D. N. y doña M., vecinos y domiciliados en... han otorgado
 NUMERARIA ante mí una escritura de préstamo de... reales vellon, á favor de D. A.,
 DE... hipotecando en seguridad de su devolucion una casa sita en... etc. (*su descripción é inscripción*), propia de la doña M. por razon de dote, segun resulta de la escritura de dote inestimada, otorgada en... ante D... escribano de... por su marido D. N. Habiendo exigido la doña M. que su marido hipoteque otros bienes en sustitucion de dicha casa, y ofrecido éste constituir la en instrumento separado, lo pongo en conocimiento de V., cumpliendo con lo prevenido en el artículo ciento treinta y tres del Reglamento para la ejecucion de la Ley hipotecaria (1).
 Dios, etc. (*Fecha*).

Firma del escribano.

Señor registrador del partido de...

NÚMERO 69.

OFICIO AL REGISTRADOR, DÁNDOLE CONOCIMIENTO DE HABER OTORGADO UNA ESCRITURA DE QUE RESULTE HIPOTECA LEGAL.

ESCRIBANÍA En el día... D. A., vecino de... por ante mí, ha otorgado escritura de
 DE... donacion de una casa sita en... etc., y de la cantidad de... reales vellon en metálico, á favor de D. B., menor de edad, hijo de D. C., vecino de... Habiendo el D. A. exigido que el D. C. inscriba á nombre de su hijo con el carácter de peculio la citada casa, y constituya la correspondiente hipoteca legal en seguridad de la devolucion de la expresada suma que en el mismo acto recibió, puesto que ambas han de formar parte del peculio adventicio del D. B., dicho D. C. ha manifestado que está dispuesto á constituir la hipoteca que se le pide sobre un olivar de su propiedad, sito en el término de... pago llamado de... que linda... etc., cuya finca se halla inscrita á nombre del expresado D. C., con el número... etc., etc.; así como á verificar la inscripción de la casa á favor de su hijo D. B., con la cualidad de peculio.

remít por el correo del mismo día al registrador del partido de... á los efectos prevenidos en el artículo 5.º de la Instruccion de 12 de Junio de 1861. (*Media firma.*)

(1) En los mismos términos, con las pequeñas variaciones consiguientes á la diversidad del caso, se redactará el oficio poniendo en conocimiento del registrador la enajenacion de una finca dotal.

Lo que participo á V. en cumplimiento de lo prevenido en el artículo ciento diez y siete del Reglamento para la ejecución de la Ley hipotecaria y en el cuarenta y nueve de la Instrucción de 12 de Junio de 1861, á los efectos oportunos (1).

Dios, etc. (*Fecha.*)

Firma del escribano.

Señor registrador del partido de...

NÚMERO 70.

OFICIO DANDO CONOCIMIENTO DE UNA ESCRITURA DE DOTE Á FAVOR DE UNA VIUDA, TUTORA Y CURADORA DE SUS HIJOS, QUE CONTRAE SEGUNDO MATRIMONIO, AL JUEZ QUE LA HUBIERE DISCERNIDO EL EXPRESADO CARGO.

ESCRIBANÍA
DE...

En el día de ayer D. A., vecino de... domiciliado en... ha otorgado ante mí una escritura de dote á favor de doña B., de esta vecindad, domiciliada en... viuda de D. B., y tutora y curadora de sus hijos D. C. y doña D., menores de edad, constando en el mencionado instrumento que la doña B. trata de contraer segundo matrimonio con dicho D. A. Segun me ha manifestado la citada señora, por el Juzgado que dignamente desempeña V. S. se dictó en (*tal fecha*) el auto de discernimiento de la tutela y curaduría de sus precitados hijos. En su virtud, y cumpliendo con lo prevenido en el artículo 66 de la Instrucción de 12 de Junio de 1861, tengo el honor de ponerlo en conocimiento de V. S. á los efectos á que haya lugar.

Dios, etc. (*Fecha.*)

Firma del escribano.

Señor juez de primera instancia del partido de...

(1) En términos análogos se redactarán los oficios en que se trate de participar al registrador el otorgamiento de una escritura de dote estimada, ó consistente en bienes no inmuebles, de promesa de arras, como aumento de dote, ó de cualquier otro acto del que resulte una hipoteca legal.

Para facilitar las reducciones al sistema métrico decimal de las diferentes medidas agrarias y superficiales que se usan en nuestras provincias, recomendada á los escribanos por el Art. 13 de la Instrucción de 12 de Junio de 1861, insertamos á continuacion las tablas correspondientes, tomadas de *El nuevo sistema legal de pesas y medidas*, que con tanta aceptacion ha publicado el ingeniero de caminos D. Meliton Martin; tambien ponemos algunos ejemplos que contribuirán á facilitar su inteligencia.

MEDIDAS SUPERFICIALES Ó CUADRADAS.

PULGADAS.

	Metros cuadrados.		Metros cuadrados.
1 pulg. = 5'39 cént. c. =	0'000 539	20 pulgadas =	0'010 783
2.	0'001 078	30.	0'016 174
3.	0'001 617	40.	0'021 566
4.	0'002 156	50.	0'026 957
5.	0'002 695	60.	0'032 349
6.	0'003 235	70.	0'037 740
7.	0'003 774	80.	0'043 132
8.	0'004 313	90.	0'048 523
9.	0'004 852	100.	0'053 915
10.	0'005 391		

PIÉS.

1 pié c. = 7'76 dec. c. =	0'077 637	200 piés cuadr. =	15'527 514
2.	0'1 5 275	300.	23'291 272
3.	0'232 912	400.	31'055 029
4.	0'310 550	500.	38'818 787
5.	0'388 187	600.	46'582 544
6.	0'465 825	700.	54'346 301
7.	0'543 463	800.	62'110 059
8.	0'621 100	900.	69'873 816
9.	0'698 738	1000.	77'637 574
10.	0'776 375	2000.	155'275 148
20.	1'552 751	3000.	232'912 722
30.	2'329 127	4000.	310 550 296
40.	3'105 502	5000.	388'187 870
50.	3'881 878	6000.	465'825 444
60.	4'658 254	7000.	543'463 018
70.	5'434 630	8000.	621'100 592
80.	6'211 005	9000.	698'738 166
90.	6'987 381	10000.	776'375 740
100.	7'763 757		

VARAS.

	Metros cuadrados.		Metros cuadrados.
1 vara c.—69'87 d. c.—	0'698 738	200 varas cuadrad.—	139'747 701
2.	1'397 477	300.	209'621 551
3.	2'096 2 5	400.	279'495 402
4.	2'794 954	500.	349'369 253
5.	3'493 692	600.	419'243 103
6.	4'192 431	700.	489'116 954
7.	4'891 169	800.	558'990 804
8.	5'589 908	900.	628'864 655
9.	6'288 646	1000.	698'738 506
10.	6'987 385	2000.	1397'477 012
20.	13'974 770	3000.	2096'215 518
30.	20'962 155	4000.	2794'954 024
40.	27'949 540	5000.	3493'692 530
50.	34'936 925	6000.	4192'431 036
60.	41'924 310	7000.	4891'169 542
70.	48'911 695	8000.	5589'908 048
80.	55'899 080	9000.	6288'646 554
90.	62'886 465	10000.	6987'385 060
100.	69'873 850		

Para reducir varas, piés ó pulgadas cuadradas castellanas á metros cuadrados se irá buscando en la tabla la equivalencia de las varas, piés ó pulgadas, y colocando estos valores unos debajo de otros de modo que se puedan sumar, y la suma de todos estos números dará los metros y partes de metro equivalentes á la medida propuesta. Ejemplo :

¿Cuántos metros cuadrados equivalen á 752 varas cuadradas, 8 piés cuadrados y 127 pulgadas cuadradas?

	Metros.
7 pulgadas =	0'003 774
20 id.	0'010 783
100 id.	0'053 915
8 piés.	0'621 100
2 varas.	1'397 477
50 id.	34'936 925
700 id.	489'116 954
752 varas cuad., 8 piés cuad. y 127 pulgadas cuad.=	526'440 928 metros cuad.

MEDIDAS AGRARIAS.

ESTADALES.

	Hectáreas.		Hectáreas.
1 est.—11'48 met. c.—	0'001 118	6 estadales.—	0'006 707
2.	0'002 236	7.	0'007 826
3.	0'003 354	8.	0'008 944
4.	0'004 472	9.	0'010 062
5.	0'005 590	10.	0'011 179

	Hectáreas.		Hectáreas.
20 estadales =	0'022 359	70 estadales =	0'078 258
30.	0'033 539	80.	0'089 438
40.	0'044 719	90.	0'100 618
50.	0'055 899	100.	0'111 798
60.	0'067 078		

CELEMINES.

1 cel. = 536'63 met. c. =	0'053 663	20 celemines =	1'073 262
2.	0'107 326	30.	1'609 893
3.	0'160 989	40.	2'146 524
4.	0'214 652	50.	2'683 155
5.	0'268 315	60.	3'219 787
6.	0'321 978	70.	3'756 418
7.	0'375 642	80.	4'293 049
8.	0'429 305	90.	4'829 680
9.	0'482 968	100.	5'366 311
10.	0'536 631		

FANEGAS.

1 fan. = 6439'57 m. c. =	0'643 957	200 fanegas =	128'791 481
2.	1'287 914	300.	193'487 222
3.	1'931 872	400.	257'582 963
4.	2'575 829	500.	321'978 703
5.	3'219 787	600.	386'374 444
6.	3'863 744	700.	450'770 185
7.	4'507 701	800.	515'165 926
8.	5'151 659	900.	579'561 666
9.	5'795 616	1000.	643'957 407
10.	6'439 574	2000.	1287'914 815
20.	12'879 148	3000.	1931'872 222
30.	19'318 722	4000.	2575'829 630
40.	25'758 296	5000.	3219'787 037
50.	32'197 870	6000.	3863'744 445
60.	38'637 444	7000.	4507'701 852
70.	45'077 018	8000.	5151'659 260
80.	51'516 592	9000.	5795'616 668
90.	57'956 166	10000.	6439'574 075
100.	64'395 740		

La reduccion á hectáreas de las medidas agrarias castellanas se verifica con esta Tabla de igual modo que las reducciones con las anteriores. Ejemplo:

Redúzcanse á hectáreas, áreas y centiáreas, 1500 fanegas, 11 celemines y 41 estadales de tierra.

	Hectáreas.
1 estadal =	0'001 118
40 id.	0'044 719
1 celemin.	0'053 663
10 id.	0'536 631
500 fanegas.	321'978 703
1000 id.	643'957 407

1500 fanegas, 11 celemines y 41 estadales = 966'572 241 hectáreas.

TABLA

para la reduccion de las principales medidas provinciales, superficiales y agrarias á sus equivalentes en el sistema métrico.

MEDIDAS SUPERFICIALES Y AGRARIAS.

		Varas cuadradas.	Metros cuadrados.
Álava.	Su fanega=660 estados de 49 piés cuadrados=32340 piés cuadrados.=	3572'22	2510'795 6
Albacete.	Su fanega.	10000	7005'69
Alicante.	Su jornal de tierra.	5776	4804'153 3
Almería.	Su tahulla para tierras de riego.	1600	1118'233 6
	Su fanega para tierras de secano.	9216	6439'561 7
Ávila.	Su fanega.	5625	3930'396 6
	Su fanega de puño.	6000	4192'423 0
	Su aranzada de viña.	6400	4471'917 9
	Su huebra.	3200	2236'958 9
	Su peonada de prado.	5600	3912'928 1
Badajoz.	Su fanega superficial.	9216	6439'561 7
Baleares (Palma).	Su cuarterada.		7103'118 4
	El destre mallorquin superficial.		17'757 8
Barcelona...	La mojada superficial de 2025 canas superficiales.		4896'500 6
Burgos.	Su fanega.	9216	6439'561 7
Cáceres.	La fanega de 24 estadales, ó sean 96 varas de lado.		6439'561 7
Cádiz.	Su fanega.		6439'56 7
Canarias.	Su fanegada superficial.	7311 %	5248'292 5
Castellon.	Su fanegada superficial=200 brazas reales.	1189	831'096 4
Ciudad Real.	Su fanega superficial.	9216	6439'561 7
Córdoba.	La fanega superficial.	8760 1/2	6121'228 7
	La aranzada, de.	5256 1/4	3672'737 2
Coruña.	El ferrado superficial, de.	900	639'584 1
	El ferrado superficial, de.	625	444'155 6
Cuenca.	Su fanega de.	9216	6439'561 7
Gerona.	La vesana de tierra=900 canas cuadradas.		2187'432 9
Granada.	Su fanega.	9216	6439'561 7
Guadalajara.	Su fanega superficial.	4444 %	3105'498 5
Guipúzcoa.	Su fanega superficial.	4900	3432'788 1
Huelva.	Su fanega superficial.	5280	3689'332 3
Huesca.	Su fanega superficial.	1200	715'180 8
Jaen.	Su fanega superficial.	8963	6262'781 2
Leon.	La émina superficial para las tierras de secano.	1344 %	939'413 3
	Idem idem para las tierras de regadio.	896 %	626'223 8
Lérida.	Su jornal superficial=1800 canas cuadradas.		4358'044 8

		Varas cuadradas.	Metros cuadrados.
Logroño.	Su fanega superficial..	2722	1901'962 6
Lugo.	Su ferrado superficial.	625	436'710 7
Madrid.	Su marco ó fanega superficial.	4900	3423'812 4
	Si las 4900 varas cuadradas de que consta la fanega se miden con la vara de Madrid.		3482'180 4
Málaga.	Su fanega superficial.	8640	6037'089 4
Murcia.	Su fanega superficial.	9600	6707'876 8
Orense.	El ferrado superficial.	900	628'863 5
	La cavadura.	625	436'710 7
Oviedo.	El día de bueyes.	1300	1257'726 9
Palencia.	La obrada de tierra.	7704 $\frac{1}{8}$	5383'187 6
Pamplona.	La robada superficial.	1458	898'456 0
Pontevedra.	El ferrado de sembradura.	900	628'863 5
Salamanca.	Su fanega.	9216	6439'561 7
Santander.	Idem idem.	9216	6439'561 7
Segovia.	La obrada de tierra de 400 estadales cuadrados.		3930'396 6
Sevilla.	La fanega superficial.	8507 $\frac{13}{16}$	5944'724 8
	La aranzada.	6806 $\frac{1}{4}$	4755'779 9
Soria.	Su fanega superficial.	3200	2235'958 9
Tarragona.	Su cana de rey superficial=2500 canas cuadradas.		6084'000 0
Teruel.	Su fanega de tierra.	1600	1117'979 5
Toledo.	Su fanega de 400 estadales.	5377 $\frac{7}{8}$	3757'653 2
	Su fanega de tierra de 500 estadales.	6722 $\frac{2}{3}$	4697'066 5
Valencia.	Su fanega superficial=1012 $\frac{1}{2}$ va- ras valencianas.		831'096 4
Valladolid.	La obrada superficial de 600 esta- dales.	6666 $\frac{2}{3}$	4658'247 8
Vizcaya (Bilbao).	Su peonada superficial.	544 $\frac{1}{8}$	380'423 6
Zamora.	Su fanega superficial.	4800.	3353'938 4
Zaragoza.	Su cuartal superficial = 400 varas aragonesas cuadradas.		238'393 6

**Ejemplos para la reduccion de medidas de superficie provin-
ciales á hectáreas, áreas y centiáreas (metros cuadrados).**

PRIMERO.

Supóngase que un propietario cordobés ha vendido 240 fanegas, 6 celemines y 192 estadales, y se desea saber á cuántas hectáreas equivale esta superficie. Para esto, haciendo uso de las tablas se encuentra que: 1 fanega en Córdoba equivale á 6121,23 metros cuadrados; por consiguiente hallaremos primero á lo que equivale aquella medida en metros cuadrados, y una vez hallado esto, es fácil deducir cuál es su número de hectáreas. Se procede de la manera siguiente:

6121,23 metros cuadrados = equivalencia de una fanega.
× 240 fanegas.

244849 20
1224246

1469093,20 metros cuadrados.

Así, pues, las 240 fanegas equivalen á metros cuadrados.	1469095,20
Los 6 celemines ó media fanega será.	3065,61
Los 192 estadales ó sea un tercio de fanega valdrán	2040,41

Suma. 1474201,22 metros cuadrados.

Como cada hectárea contiene 10.000 metros cuadrados, resulta, que dividiendo por 10.000 esta cantidad, ó corriendo la coma cuatro lugares á la izquierda nos da 147,420122 ó sea: 147 hectáreas, 42 áreas y 1 centiárea ó metro cuadrado (despreciándose las 22 centésimas de metro cuadrado).

SEGUNDO.

Si diera el caso que se enajenaran varios días de bueyes (medida de Oviedo), 162, por ejemplo, calcularíamos del modo siguiente:

Teniendo el día de bueyes, según las tablas, 1800 varas cuadradas equivalentes á 1257,7269 metros cuadrados, multiplicando 1257,7269 por 162, sabremos los metros cuadrados que tienen los 162 días de bueyes.

1257,7269
×162
2515 4538
75463 614
125772 69

Separando en el producto tantas cifras decimales como tiene el multiplicador, resulta. 203751,7578
Esto es 203751 metros cuadrados 75 centésimas.

Teniendo cada hectárea 10.000 metros cuadrados, dividase por 10.000 esta cantidad ó córrase la coma 4 lugares á la izquierda y resultará 20,375175.
Igual á 20 hectáreas, 37 áreas y 51 metros cuadrados.

TERCERO.

Si tuviéramos que calcular 425 tahullas (medida de Almería para tierras de riego) procederíamos del modo siguiente:

La tahulla equivale á 1600 varas cuadradas ó á 1118,2336 metros cuadrados; por tanto, multiplicándolo 425 por 1118,2336, sabremos el número de metros cuadrados que tienen las 425 tahullas.

1118,2336
×425
5591 1660
22364 672
447293 44

Separando los decimales, resulta, 475249,2780

Esto es, 475249 metros cuadrados 27 centésimas.
Igual á 47 hectáreas, 52 áreas y 49 metros cuadrados.

... of the ...
... of the ...
... of the ...

... of the ...
... of the ...
... of the ...

... of the ...
... of the ...
... of the ...

... of the ...
... of the ...
... of the ...

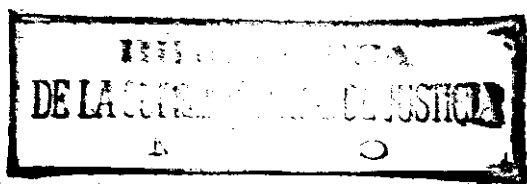
... of the ...
... of the ...
... of the ...

... of the ...
... of the ...
... of the ...

... of the ...
... of the ...
... of the ...

... of the ...
... of the ...
... of the ...

... of the ...
... of the ...
... of the ...



COMPILACION

DE LAS

DISPOSICIONES LEGISLATIVAS

DICTADAS SOBRE REGISTRO É IMPUESTO DE HIPOTECAS.



APPENDIX

TABLE

LIST OF THE CONTENTS OF THE VOLUME

OF THE PROCEEDINGS OF THE CONFERENCE

DISPOSICIONES LEGISLATIVAS

SOBRE

REGISTRO É IMPUESTO DE HIPOTECAS.

Ley 1.^a, Tit. XVI, Lib. X de la Novísima Recopilacion.— *En cada pueblo, cabeza de jurisdiccion haya libro y persona destinada para registrar todos los censos.*

Carlos y doña Juana, en Toledo, año de 1539, Pet. 11; y D. Felipe II, en Valladolid, año de 1557, en las respuestas á los Capítulos de Cortes de 536, Pet. 122.

Por quanto nos es hecha relación, que se excusarian muchos pleitos, sabiendo los que compran los censos y tributos, los censos é hipotecas que tienen las casas y heredades que compran, lo cual encubren y callan los vendedores; y por quitar los inconvenientes que desto se siguen, mandamos, que en cada ciudad, villa ó lugar donde hobiere cabeza de jurisdiccion, haya una persona que tenga un libro, en que se registren todos los contratos de las qualidades susodichas; y que no se registrando dentro de seis dias despues que fueren hechos, no hagan fe, ni se juzguen conforme á ellos, ni sea obligado á cosa alguna ningun tercero poseedor, aunque tenga causa del vendedor; y que el tal registro no se muestre á ninguna persona, sino que el registrador pueda dar fe, si hay ó no algun tributo ó venta, á pedimento del vendedor.

Ley 2.^a, Tit. XVI, Lib. X de la Novísima Recopilacion.— *La ley anterior se cumpla, y tome razon en el libro de registros de todos los contratos de censos, compras, ventas, etc., bajo las penas que se expresan.*

D. Felipe V, en Madrid, á consulta de 11 de Diciembre de 1713.

El Consejo, en consulta de 11 de Diciembre de 1713, expuso, que los señores reyes doña Juana, D. Carlos I y D. Felipe II por sus pragmáticas en Toledo y Valladolid los años 1539 y 1538 (*ley anterior*), ordenaron, que en todas las ciudades, villas y lugares cabezas de partido de estos reinos hubiese una persona que tuviese libro en que se registrasen todos los contratos de censos, compras, ventas y otros semejantes, á fin de embarazar la multitud de pleitos, fraudes é inconvenientes que se experimentaban; y que los instrumentos de contratos que, pasados seis dias de su otorgamiento, no estuviesen registrados, no hiciesen fe, ni se pudiese juzgar conforme á ellos, como más por menor se expresa en dicha ley; que de su inobservancia se habian seguido y seguian innumerables perjuicios; y sobre todo, que los arrendadores de Rentas reales, villa de Madrid y otros han dado y dan en quiebra cada dia, sin que se pudiese cobrar de las fianzas, ni de las hipotecas, por estar todas gravadas, y no saberse al tiempo de la admision, de que han resultado muchas pérdidas y atrasos de la real Hacienda, villa de Madrid, y generalmente á

las demás ciudades, villas y lugares, particulares, y áun á las comunidades eclesiásticas, tanto seculares como regulares, memorias y obras pías, todo lo cual cesaría si rigurosamente se hubiese observado como debía dicha ley, en que se manifiesta el delito que cometen todos los que actúan, sustancian y determinan semejantes pleitos contra el tenor, forma y modo prescrito en ella; y más á vista de estar prohibido por leyes de estos reinos el decir, que esta y otra cualquier ley de ellos no se debe guardar por no estar en uso; siendo de parecer me sirviese mandar al Consejo expedir las órdenes convenientes, no sólo para que se observase y guardase la citada ley, si también para que los tribunales, jueces ó ministros que contra el tenor, forma y modo que en ella se prescribe fueren ó vinieren, por el propio hecho, y sin otra ninguna prueba, sean privados de oficio, y se paguen los daños con el cuatro tanto, y aplicado, la tercia parte para el denunciador, y lo restante á hospitales, casas de huérfanos, y hospicios de pobres; y que para la mayor seguridad de los registros, el oficio haya de estar en los Ayuntamientos de todas las ciudades, villas y lugares; y que los instrumentos se hayan de registrar por los escribanos de Ayuntamiento interponiendo los jueces ordinarios su autoridad, así para el registro como para la saca; y que si acaeciese, como cada día sucede, perderse los protocolos y registros, y los originales, que se tenga por original cualquier copia auténtica que de dicho registro se sacase, á fin de que se evite el grave daño que en esta parte se experimenta; que respecto de que para registrar todos los censos y escrituras de venta hasta aquí otorgadas, será necesario dilatado tiempo, que se señale para los que ahora ú de aquí adelante se otorgaren los mismos seis dias de la Ley, y para los que ya están otorgados el término de un año; y mediante que esto causaría un gran desorden en los derechos del registro y en las copias que se hubiesen de dar siempre que las partes las necesitasen; que asimismo se ordene, que se arreglen á los aranceles reales por ahora, y hasta que haya otros de nuevo; y que el que no lo hiciere, por el mismo hecho sea privado de oficio, y restituya lo que haya llevado demás, con la pena del cuatro tanto; y que esto se ejecute irremediablemente, sea en poca ó en mucha cantidad; y que sean obligados á poner los derechos que llevarán al fin de dichos instrumentos, como está dispuesto en la ley 12, Tit. xxxv, Lib. xi. Y porque de la guarda y custodia de estos registros depende la conservación de los derechos de todo el reino y de los vasallos; que, no sólo hayan de estar en las casas capitulares, sino también al cargo de las Justicias y regimiento de ellos; de tal modo, que al que para su despacho nombraren ha de ser de su cuenta y riesgo, y no le han de admitir sin el más riguroso y exacto exámen, y sin las fianzas convenientes; y lo que en otra forma ejecutaren, ha de ser de su cargo y satisfaccion, con más los daños que se causaren; y conformándome con lo propuesto en la citada consulta del Consejo, mando se ejecute así, para lo cual dará las órdenes convenientes.

Ley 5.ª, Tit. xvi, Lib. x de la Novísima Recopilacion.—Establecimiento del Oficio de hipotecas en las cabezas de partido de todo el reino, á cargo de los escribanos de Ayuntamientos.

D. Carlos III, en el Pardo, por pragmática de 31 de Enero, publicada en Madrid á 3 de Febrero de 1768, con la Instrucción inserta de 14 de Agosto de 1767.

Reconociendo que para la puntual observancia de la ley 1.ª de este título, tan importante al público y bien del reino, convendría establecer en Madrid una Contaduría que se creó, y enajenó despues de mi corona en el año de 1646, habiendo hecho regreso á ella en el de 1707, se experimentó en este tiempo, que en los tribunales y Juzgados se admitian indistintamente, contra lo dispuesto en la citada ley, en los instrumentos y escrituras registradas, y tomada la razon por la Contaduría con las que no tenían este indispensable requisito; aumentán-

dose cada día, á consecuencia de la inobservancia, estelionatos, pleitos y perjuicios á los compradores é interesados en los bienes hipotecados, por la ocultacion y oscuridad de sus cargas; y para su remedio, á consulta del mi Consejo de 11 de Diciembre de 1713, se resolvió y expidió por el señor rey D. Felipe V, mi glorioso padre, la resolucion contenida en la ley 2. Pero como las prevenciones y penas que se señalan, ni otras contenidas en las cédulas expedidas á instancia del contador de Madrid, no hayan sido suficientes para evitar las contravenciones á la ley, y los perjuicios experimentados; en vista de lo que representó al mi Consejo el citado contador sobre este asunto, habiéndose examinado en él, tomados informes de las chancillerías y Audiencias y de otras várias ciudades del reino, y oído á mis fiscales, en consulta de 14 de Agosto de 1767 me hizo presente mi Consejo su parecer, pasando á mis reales manos la siguiente Instruccion, que he venido en aprobar, y resolver que se observe y guarde para mayor explicacion de las dos citadas leyes en todos los pueblos cabezas de partido de estos mis reinos, segun el señalamiento que harán las Audiencias y chancillerías del respectivo distrito, sin perjuicio de los contadores de hipotecas que actualmente hubiere.

1. Será obligacion de los escribanos de Ayuntamiento tener, ya sea en un libro ó en muchos, registros separados de cada uno de los pueblos del distrito, con la inscripcion correspondiente, y de modo que con distincion y claridad se tome la razon respectiva al pueblo en que estuvieren situadas las hipotecas, distribuyendo los asientos por años, para que fácilmente pueda hallarse la noticia de las cargas, encuadernándolos y foliándolos en la misma forma que los escribanos lo practican con sus protocolos, y si las hipotecas estuviesen situadas en distintos pueblos se anotará en cada uno las que le correspondan. Y en ellos precisamente se tome la razon de todos los instrumentos de imposiciones, ventas y redenciones de censos ó tributos, ventas de bienes raíces, ó considerados por tales, que constasen estar gravados con alguna carga, fianzas en que se hipotecasen especialmente tales bienes, escrituras de mayorazgo ú obra pía, y generalmente todos los que tengan especial y expresa hipoteca ó gravámen, con expresion de ellos ó su liberacion y redencion.

2. Luégo que el escribano originario remita algun instrumento que contenga hipoteca, le reconocerá y tomará la razon el escribano de cabildo dentro de las veinte y cuatro horas para evitar molestias y dilaciones á los interesados; y si el instrumento fuese antiguo, y anterior á la dicha ley 2, despachará la toma de razon dentro de tres dias de como lo presentáre; y no cumpliéndolo en este término, le castigará el juez en la forma que previene la misma; bien entendido, que la obligacion de registrar dentro del término, debe ser en los instrumentos que se otorgasen sucesivamente al día de la publicacion de esta pragmática en cada pueblo, de la cual se colocarán copias auténticas entre los papeles del archivo; pues por lo tocante á instrumentos anteriores á la publicacion de ella, cumplirán las partes con registrarlos ántes que los hubiesen de presentar en juicio para el efecto de perseguir las hipotecas ó fincas gravadas; bien entendido, que sin preceder la circunstancia del registro, ningun juez podrá juzgar por tales instrumentos, ni harán fe para dicho efecto, aunque la hagan para otros fines diversos de la formacion de las hipotecas, ó verificacion del gravámen de las fincas, bajo las penas esplicadas.

3. El instrumento que se ha de exhibir en el oficio de hipotecas, ha de ser la primera copia que diere el escribano que lo hubiere otorgado, que es el que se llama original, excepto cuando por pérdida ó extravío de algun instrumento antiguo se hubiere sacado otra copia con autoridad de juez competente, que en tal caso se tomará de ella la razon, expresándolo así.

4. La toma de razon ha de estar reducida á referir la data ó fecha del instrumento, los nombres de los otorgantes, su vecindad, la calidad del contrato, obligacion ó fundacion; diciendo si es imposicion, venta, fianza, vinculo ú otro gravámen de esta clase, y los bienes raíces gravados ó hipotecados que contiene el instrumento, con expresion de sus nombres, cabidas, situacion y linderos en la

misma forma que se exprese en el instrumento, y se previene, que por bienes raíces, además de casas, heredades y otros de esta calidad inherentes al suelo, se entienden también los censos, oficios y otros derechos perpétuos que puedan admitir gravámen ó constituir hipotecas.

5. Ejecutado el registro, pondrá el escribano de cabildo en el instrumento exhibido la nota siguiente: «Tomada la razon en el oficio de hipotecas del pueblo tal, al fóllo tantos, en el dia de hoy»; y concluirá con la fecha, la firmará, devolverá el instrumento á la parte, á fin de que si el interesado quisiere exhibirla al escribano originario ante quien se otorgó, para que en el protocolo anote estar tomada la razon, lo pueda hacer; el cual esté obligado á advertirlo en dicho protocolo.

6. Cuando se llevase á registrar instrumento de redencion de censo, ó liberacion de la hipoteca ó fianza, si se halláre la obligacion ó imposicion en los registros del oficio de hipotecas, se buscará, glosará y pondrá la nota correspondiente á su margen ó continuacion, de estar redimida ó extinguida la carga, y si no se halláre registrada la obligacion principal, ó aunque se halle, queriendo la parte, se tomará la razon de la redencion ó liberacion en el libro de registro de la misma forma que se debe hacer de su imposicion.

7. Cuando al oficio de hipotecas se le pidiere alguna apuntacion extrajudicial de las cargas que constaren en sus registros, la podrá dar simplemente ó por certificación autorizada, sin necesidad de que intervenga decreto judicial por ahorrar costas.

8. Para facilitar el hallazgo de las cargas y liberaciones, tendrá la escribanía de Ayuntamiento un libro índice ó repertorio general, en el cual por las letras del abecedario se vayan asentando los nombres de los impondedores de las hipotecas, ó de los pagos, distritos ó parroquias en que están situados, y á su continuacion el fóllo del registro donde haya instrumento respectivo á la hipoteca, persona, parroquia ó territorio de que se trate, de modo que por tres ó cuatro medios diferentes se pueda encontrar la noticia de la hipoteca que se busque; y para facilitar la formacion de este abecedario general, tomada que sea la razon, se anotará en el índice, en la letra á que corresponda, el nombre de la persona; y en la letra inicial correspondiente á la heredad, pago, distrito ó parroquia, se hará igual reclamo.

9. Los derechos de registro serán dos reales por cada escritura que no pase de doce hojas, y en pasando, al respecto de seis maravedis cada una, además del papel; y cuando se pidieren certificaciones de lo que conste en el oficio de hipotecas, se arreglará éste á los reales aranceles, en cuanto tratan de las copias de instrumentos que dan los escribanos de sus protocolos; los cuales derechos se deberán anotar en el instrumento ó certification que entregaren á la parte.

10. Todos los escribanos de estos reinos serán obligados á hacer en los instrumentos de que trata la dicha ley 2, la advertencia de que se ha de tomar la razon dentro del preciso término de seis dias, si el otorgamiento fuere en la capital, y dentro de un mes, si fuese en pueblo del partido, bajo las penas della, y la circunstancia de que por su omision se les haga tambien cargo y castiguen las residencias; y que así se anote en los títulos que se les despacharen por el mi Consejo ó por la Cámara; y no cumpliendo con el registro y toma de razon, no hagan fe dichos instrumentos en juicio ni fuera de él para el efecto de perseguir las hipotecas, ni para que se entiendan gravadas las fincas contenidas en el instrumento, cuyo registro se haya omitido; y que los jueces ó ministros que contravengan incorran en las penas de privacion de oficio y de daños, con el cuatro tanto que previene dicha ley 2.

11. Como la conservacion de los documentos públicos importa tanto al Estado, todos los escribanos de los lugares del partido deben enviar al corregidor ó alcalde mayor de él una matricula de los instrumentos de que consta el protocolo de aquel año, para que se guarde en la escribanía de Ayuntamiento; y por este índice anual podrá reconocer el que regente dicha escribanía y el oficio de hipotecas, si ha habido omision en traer al registro algun instrumento.

12. El escribano del cabildo, á cuyo cargo ha de correr el oficio de hipotecas, ha

de ser nombrado por la Justicia y Regimiento de las cabezas de partido, precediendo las fianzas correspondientes de su cuenta y riesgo; y si hubiere dos escribanos de Ayuntamiento, elegirá este de ellos el que tuviere por más á propósito.

13. Los libros de registro se han de guardar precisamente en las casas capitulares; y en su defecto, no sólo serán responsables los escribanos, sino también la Justicia y Regimiento á quienes se les hará cargo en residencia.

14. Las chancillerías y Audiencias de estos reinos en sus respectivos territorios formarán, imprimirán y comunicarán listas de las cabezas de partido, donde se han de establecer los oficios de hipotecas, para que conste claramente á los pueblos, y quedará al arbitrio de las mismas chancillerías y Audiencias señalar algunas cabezas de jurisdiccion, aunque no sean de partido, si vieren que conviene para la mejor y más fácil observancia, por la extension ó distancia de los partidos.

15. A prevención serán jueces, para castigar las contravenciones á la ley y esta Instruccion, la Justicia ordinaria del pueblo, el corregidor ó alcalde mayor del partido y el juez, en cuya Audiencia se presente el instrumento.

16. La citada ley y esta Instruccion se deberán conservar en todas las escribanías públicas y de Ayuntamiento, para que nadie alegue ignorancia de sus disposiciones, ni quedará á arbitrio á ningun juez para alterarlas ó moderarlas; porque de tales disimulos resulta por consecuencia necesaria la infraccion ó desprecio de las leyes por útiles y bien meditadas que sean.

En los títulos que se despacharen por la Secretaría de mi Consejo de la Cámara se prevenga á los escribanos que han de estar obligados á advertir en los instrumentos y á las partes la obligacion de registrar en el oficio de hipotecas los instrumentos comprendidos en la ley 2 y esta mi declaracion; expresando al fin de ellos, que no han de hacer fe contra las hipotecas, ni usar las partes judicialmente para perseguirlas, sin que preceda dicho requisito y toma de razon dentro del término prevenido en la ley, con las declaraciones de esta Instruccion; previniendo que esta ha de ser una cláusula general y precisa en los tales instrumentos, cuyo defecto vicie la sustancia del acto, para el efecto de que dichas hipotecas se entiendan constituidas; ejecutándose lo mismo en los títulos y aprobaciones del escribano que se despachan por las escribanías de Cámara del mi Consejo, poniendo igual prevencion en las comisiones que se libran, así para la toma de residencias, como para la visita de escribanos, á fin de que se les haga á éstos y á los jueces los cargos que por la inobservancia de esta pragmática hayan tenido unos y otros, y se les castigue como corresponda.

Ley 4.ª, Tit. XII, Lib. X, Novísima Recopilación.—Toma de razon de todas las escrituras é hipotecas de donaciones piadosas, y ampliacion del término para ella.

D. Carlos III, por Res. á Con., de 27 de Setiembre de 1777, y Ced. del Consejo de 10 de Marzo de 1778.

1. Declaro, que de las escrituras é hipotecas, que se dicen de donaciones piadosas, debe tomarse precisamente la razon de ellas en el Oficio y Contaduría de hipotecas establecidas en las cabezas del partido donde respectivamente se hallen sitas las alhajas gravadas; y que en él se satisfagan los derechos correspondientes, á costa de las mismas hipotecas y donaciones piadosas, por no haber razon para lo contrario ni deber tomarse esta de balde.

2. Que cuando no haya escrituras, no tiene lugar el registro; y así en esta parte, quedan sujetas estas cosas á la disposicion del derecho comun, porque no tiene que ver con la pragmática del registro de hipotecas, que trata de escrituras y no de acciones; y el acreedor censualista tiene derecho á hacer compeler á su deudor del censo, para que le reconozca, oyéndose á éste; y hasta que se otorgue el reconocimiento por la escritura formal, no tiene lugar el registro.