

MINISTERIO DE JUSTICIA  
DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

346.6  
E76 L

R. 4579

# LEY Y REGLAMENTO HIPOTECARIO

CON ANOTACIONES, CONCORDANCIAS  
E INDICES SISTEMATICOS

EDICION OFICIAL

(TERCERA EDICION)



SECCION DE PUBLICACIONES

MADRID

1 9 5 0

# INDICE GENERAL

Págs.

## LEY HIPOTECARIA

EXPOSICIÓN .....	5
TITULO I.— <i>Del Registro de la Propiedad y de los títulos sujetos a inscripción</i> .....	9
TITULO II.— <i>De la forma y efectos de la inscripción</i> .....	10
TITULO III.— <i>De las anotaciones preventivas</i> .....	22
TITULO IV.— <i>De la extinción de las inscripciones y anotaciones preventivas</i> .....	29
TITULO V.— <i>De las hipotecas</i> .....	33
SECCIÓN PRIMERA.— <i>De la hipoteca en general</i> .....	33
SECCIÓN SEGUNDA.— <i>De las hipotecas voluntarias</i> ...	48
SECCIÓN TERCERA.— <i>De las hipotecas legales</i> .....	54
SUBSECCIÓN PRIMERA.— <i>De la hipoteca dotal</i> .....	58
SUBSECCIÓN SEGUNDA.— <i>De la hipoteca por bienes reservables</i> .....	59
SUBSECCIÓN TERCERA.— <i>De la hipoteca por los bienes de los que están bajo la patria potestad</i> ...	60
SUBSECCIÓN CUARTA.— <i>De la hipoteca por razón de tutela</i> .....	61
SUBSECCIÓN QUINTA.— <i>De otras hipotecas legales</i> ...	61
TITULO VI.— <i>De la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica</i> .....	62
TITULO VII.— <i>De la rectificación de los errores en los asientos</i> ...	63
TITULO VIII.— <i>De la publicidad de los Registros</i> .....	69
TITULO IX.— <i>Del modo de llevar los Registros</i> .....	72
TITULO X.— <i>De la dirección e inspección de los Registros</i> .....	75
TITULO XI.— <i>De la demarcación de los Registros y del nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores</i> .....	79
TITULO XII.— <i>De la responsabilidad de los Registradores</i> .....	84
TITULO XIII.— <i>De los documentos no inscritos</i> .....	86
DISPOSICIONES TRANSITORIAS .....	87
DISPOSICIÓN FINAL DEROGATORIA .....	89

## REGLAMENTO HIPOTECARIO

EXPOSICIÓN .....	91
TITULO I.— <i>Del Registro de la Propiedad y de los títulos sujetos a inscripción</i> .....	95
<i>Del Registro de la Propiedad</i> .....	95
<i>Bienes y derechos inscribibles y títulos sujetos a inscripción</i> .....	96

	<u>Págs.</u>
Documentos auténticos .....	102
TITULO II.— <i>De la forma y efectos de la inscripción</i> .....	103
Solicitud de inscripción .....	103
Clase y orden de los asientos .....	103
Inscripción, agrupación, división y segregación de fincas .....	103
Circunstancias de las inscripciones .....	105
Del precio aplazado .....	109
Inscripción de obras públicas, minas y aguas...	109
Inscripción de foros, subforos y otros derechos análogos .....	114
Inscripciones de herencia y contrato sucesorio.	116
Inscripción de bienes de ausentes, de los cónyuges y de la sociedad conyugal .....	118
Plazo para verificar la inscripción .....	119
Calificación registral y sus efectos .....	119
Del recurso gubernativo .....	123
Procedimiento para el ejercicio de acciones reales .....	125
TITULO III.— <i>De las anotaciones preventivas</i> .....	130
De demanda .....	130
De embargo y secuestro .....	130
De incapacidad .....	131
Tercer poseedor de bienes anotados .....	131
Otras anotaciones de embargo y prohibición de enajenar .....	132
Del derecho hereditario .....	132
De legados .....	132
De créditos refaccionarios .....	134
Asientos por suspensión de otros .....	135
Circunstancias de las anotaciones .....	135
TITULO IV.— <i>De la extinción de las inscripciones y anotaciones preventivas</i> .....	140
Título y procedimiento cancelatorios .....	140
Forma de las cancelaciones .....	144
Circunstancias generales de las cancelaciones...	145
Conversión .....	145
Caducidad de anotaciones .....	147
Suspensión de cancelación .....	147
Prórroga de anotaciones preventivas .....	148
Cancelación de anotaciones preventivas .....	149
Cancelaciones especiales .....	151
TITULO V.— <i>De las hipotecas</i> .....	152
SECCIÓN PRIMERA.— <i>De la hipoteca en general</i> .....	152
Extensión de la hipoteca .....	152
Distribución del crédito hipotecario .....	153
Ejercicio de la acción hipotecaria .....	154
A.—En el procedimiento ejecutivo ordinario.	154
B.—En el procedimiento judicial sumario...	154
C.—En el procedimiento ejecutivo extraju- dicial .....	155

SECCIÓN SEGUNDA.—De las hipotecas voluntarias...		159
Hipoteca constituida unilateralmente .....		159
Sujeta a condición .....		159
Posposición de hipoteca .....		160
Cesión de crédito hipotecario .....		160
Hipoteca en garantía de cuentas corrientes...		161
En garantía de títulos transmisibles por en-		
doso y al portador .....		161
En garantía de rentas .....		162
SECCIÓN TERCERA.—De las hipotecas legales.....		162
Regla general .....		162
Hipoteca dotal .....		162
Por bienes reservables .....		165
Por los bienes de los que están bajo la patria		
potestad .....		168
Por razón de tutela .....		168
Otras hipotecas legales .....		169
TITULO VI.—De la concordancia entre el Registro y la realidad	<i>jurídica</i> .....	169
Expediente de dominio .....		169
Acta de notoriedad .....		172
Inmatriculación de fincas en virtud de títulos		
públicos .....		165
Certificaciones de dominio .....		177
Declaraciones de obra nueva .....		179
Expediente de liberación de gravámenes .....		179
Inscripción de derechos reales sobre fincas no		
inscritas .....		179
Doble inmatriculación .....		180
TITULO VII.—De la rectificación de errores en los asientos.....		181
Reglas generales .....		181
Errores rectificables por el Registrador .....		182
No rectificables sin consentimiento de los intere-		
sados .....		183
Rectificación a instancia de los interesados.....		184
Gastos de la rectificación .....		185
TITULO VIII.—De la publicidad de los Registros .....		185
Manifestaciones .....		185
Certificaciones: sus clases y modo de expedirlas.		183
Certificaciones de cargas .....		183
TITULO IX.—Del modo de llevar los Registros .....		189
Oficina del Registro .....		183
Libros .....		190
Ordenación del archivo .....		192
Ordenación de los asientos en los libros .....		193
Libro de incapacitados .....		195
Indices .....		195
Inventario y otros libros .....		197
Libros provisionales .....		198
Legajos .....		199
Diario y asientos de presentación .....		200
Devolución de documentos presentados .....		204
Alteraciones en nombre y número de las fincas.		205

	<i>Págs.</i>
<b>TITULO X.—De la dirección e inspección de los Registros.....</b>	<b>205</b>
<b>SECCIÓN PRIMERA.—De la Dirección General.....</b>	<b>206</b>
Competencia y organización de la Dirección General .....	206
Director general .....	206
Cuerpo Especial Facultativo .....	207
Oposición directa .....	209
Concurso de méritos .....	210
Régimen interior .....	211
<b>SECCIÓN SEGUNDA.—De la inspección de los Registros .....</b>	<b>212</b>
Inspección Central .....	212
Por los Presidentes de las Audiencias .....	212
Certificaciones semestrales .....	213
Visitas .....	214
Consultas .....	214
<b>TITULO XI.—De la demarcación de los Registros de la Propiedad y del nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores .....</b>	<b>215</b>
<b>SECCIÓN PRIMERA.—Demarcación de los Registros.</b>	<b>215</b>
Demarcación .....	215
<b>SECCIÓN SEGUNDA.—Nombramientos, cualidades y deberes de los Registradores .....</b>	<b>218</b>
Provisión de vacantes .....	218
A.—Interinamente .....	218
B.—En propiedad .....	220
Ingreso en el Cuerpo .....	222
Incompatibilidades .....	224
Del nombramiento y posesión .....	225
Escalafón .....	226
Fianzas .....	227
Derechos y cualidades de los Registradores...	230
Excedencias y jubilaciones .....	230
Permutas .....	232
Licencias .....	233
Sustituto .....	234
Otros oficiales .....	235
<b>SECCIÓN TERCERA.—Del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y de su Mutualidad benéfica .....</b>	<b>236</b>
Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad .....	235
<b>TITULO XII.—De la responsabilidad de los Registradores.....</b>	<b>237</b>
Jurisdicción disciplinaria .....	237
Destitución, postergación y traslados .....	237
Correcciones disciplinarias .....	239
Responsabilidad civil .....	243
<b>TITULO XIII.—De los documentos no inscritos .....</b>	<b>243</b>
<b>TITULO XIV.—De los honorarios .....</b>	<b>244</b>
Reglas para la aplicación del arancel .....	244
<b>TITULO XV.—De la estadística de la propiedad territorial.....</b>	<b>249</b>
<b>DISPOSICIONES TRANSITORIAS .....</b>	<b>251</b>

	<u>Págs.</u>
DISPOSICIONES ADICIONALES .....	252
DISPOSICIÓN FINAL .....	252

### MODELOS

I.—Asiento de presentación .....	253
II.—Inscripción extensa de una escritura de venta.....	254
III.—Inscripción concisa de compraventa y nota marginal de cancelación, a instancia de parte interesada, de menciones y anotaciones caducadas .....	255
IV.—Inscripción de herencia testada conforme al artículo 205 de la Ley .....	255
V.—Inmatriculación en virtud de documento público complementado por acta de notoriedad .....	257
VI.—Inmatriculación en virtud de documento privado fehaciente incorporado a acta de notoriedad .....	258
VII.—Inscripción extensa de hipoteca voluntaria .....	259
VIII.—Inscripción concisa de hipoteca .....	260
IX.—Hipoteca en garantía de rentas periódicas constituida por testamento .....	261
X.—Inscripción extensa de finca adquirida por herencia intestada con nota marginál declarando que es reservable.	262
XI.—Anotación preventiva extensa de embargo por deudas contraídas por el causante de una herencia .....	263
XII.—Anotación concisa de embargo .....	264
XIII.—Anotación preventiva por defecto subsanable, de aprovechamiento de aguas públicas adquirido por prescripción, según el artículo 70 del Reglamento.....	265
XIV.—Inscripción extensa en virtud de expediente de dominio para reanudación del tracto interrumpido .....	265
XV.—Cancelación extensa de inscripción de hipoteca.....	267
XVI.—Cancelación concisa de inscripción de hipoteca.....	268
XVII.—Cancelación extensa de anotación preventiva de embargo .....	269
XVIII.—Notas al margen del asiento de presentación .....	270
XIX.—Nota de cumplimiento de condiciones inscritas.....	271
XX.—Nota de entrega de bienes dotales o parafernales.....	272
XXI.—Nota al pie del título conforme al artículo 554 del Reglamento .....	273
XXII.—Certificaciones .....	273
En relación de asientos vigentes de todas clases referentes a una finca en virtud de solicitud.....	273
Literal de asientos reativos a una finca en virtud de mandamiento judicial .....	273
XXIII.—Índice de fincas rústicas .....	274
XXIV.—Índice de fincas urbanas .....	274
XXV.—Índice de personas .....	276
XXVI.—Enajenación de inmuebles .....	278
XXVII.—Derechos reales con exclusión del de hipoteca.....	280
XXVIII.—Hipotecas .....	282
XXIX.—Préstamos .....	284
XXX.—Anotaciones preventivas .....	286
XXXI.—Fincas registradas en propiedad por primera vez durante el año a que el estado se refiere .....	288

	<i>Págs.</i>
XXXII.—Oficinas .....	290
XXXIII.—Libro de estadística .....	292
XXXIV.—Diario de honorarios .....	294
TABLA DE CONCORDANCIAS ENTRE LA LEY DE 16 DE DICIEMBRE DE 1909 Y EL VIGENTE TEXTO REFUNDIDO .....	297
TABLA DE CONCORDANCIAS ENTRE LA LEY DE 30 DE DICIEMBRE DE 1944 Y EL VIGENTE TEXTO REFUNDIDO .....	308
TABLA DE CONCORDANCIAS ENTRE EL REGLAMENTO DE 6 DE AGOSTO DE 1915 Y EL VIGENTE .....	305
INDICE ALFABÉTICO DE MATERIAS .....	328
INDICE GENERAL .....	371

