

para el consumo, con la exclusión de frutos visiblemente dañados por podredumbre o que presenten magulladuras pronunciadas.

6.2. Tolerancias de calibre.

6.2.1. Categoría «extra»: El 10 por 100 en peso de los racimos de un envase podrán no responder al calibre de la categoría, pero corresponderán al de la categoría I.

6.2.2. Categoría I: El 10 por 100 en peso de los racimos de un envase podrán no responder al calibre de esta categoría, pero no serán inferiores a los calibres mínimos siguientes:

	Bajo abrigo, en estufa o invernadero	En campo abierto	
		Grano grueso	Grano pequeño
Por racimo	200 gr.	100 gr.	75 gr.

6.2.3. Categoría II: No se admite ninguna tolerancia por este concepto.

VII. ENVASADO Y PRESENTACION

1. Envasado

Los envases serán nuevos para las categorías «extra» y «I», y en todas las categorías se presentarán limpios y en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.

La capacidad máxima de los envases será la siguiente:

- Categoría extra y I, hasta 10 kilogramos.
- Categoría II, hasta 15 kilogramos.

2. Presentación

2.1. Homogeneidad.

El contenido de cada envase deberá ser homogéneo y no contendrá nada más que racimos de la misma variedad, categoría y grado de madurez.

2.2. Acondicionamiento.

El acondicionamiento será tal que asegure una conveniente protección al producto. En la categoría «extra», las uvas se presentarán en una sola capa en caso de que el contenido del envase pese más de un kilo.

Los papeles u otros materiales utilizados en el interior del envase serán nuevos e inocuos para la alimentación humana. Si llevaran menciones impresas, éstas figurarán sobre la cara externa, de forma tal que no se encuentren en contacto con la fruta.

Los envases estarán exentos de cualquier cuerpo extraño, salvo presentaciones especiales.

VIII. MARCADO

Cada envase llevará al exterior, con caracteres legibles e indelebles, las siguientes indicaciones:

1. Identificación: Envasador o expedidor (nombre o razón social o denominación de la Empresa y su domicilio).
2. Denominación del producto: «Uva de mesa» (para envases cerrados). Nombre de la variedad.
3. Origen del producto: Zona de producción o denominación nacional, regional o local.
4. Características comerciales: Categoría.
5. Peso neto.
6. Marca oficial de control (facultativo).

LISTA ANEJA DE VARIEDADES

I. Uvas producidas en campo abierto.

A) Variedades de grano grueso.

Aledo.	— Moscatel de Alejandría.
Alfonso Lavallee.	Ohanes.
— Rivier.	Planta Mula.
Cardinal.	Planta Nova.
Cornichón.	Ragol.
Dominga.	Rosaki.
Imperial Napoleón.	— Rossetti.
Italia.	— Regina.
Lattuario Nero.	Valenci Blanco.
Moscatel Romano.	Valenci Negro.

B) Variedades de grano pequeño.

Albillo.	— Franseset.
Beba.	Chelva.
— Eva.	Molinera.
— Beba de los Santos.	Reina de las Viñas.
Chasselas.	Sultanina.
— Franceseta.	

II. Uvas producidas bajo abrigo, en estufa o invernadero.

Alfonso Lavallee.	Cardinal.
-------------------	-----------

MINISTERIO DE JUSTICIA

31132

REAL DECRETO 3215/1982, de 12 de noviembre, por el que se reforman determinados artículos del Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria, como consecuencia de la Ley 11/1981, de 13 de mayo.

Desde la publicación del Reglamento Hipotecario de catorce de febrero de mil novecientos cuarenta y siete y su modificación posterior de mil novecientos cincuenta y nueve, han sido numerosas las normas legales modificativas de las materias que el Reglamento desarrolla desde el punto de vista registral o hipotecario. Este hecho provoca la necesidad de una revisión total del conjunto de las normas reglamentarias para adaptarlas a las sustanciales innovaciones del ordenamiento legal.

Se ha tenido como primer objetivo para la realización de esta tarea acometer con carácter inmediato y urgente la adaptación del Reglamento Hipotecario a la reforma del Código Civil por la Ley once mil novecientos ochenta y uno, de trece de mayo, en materia de filiación, patria potestad y régimen económico del matrimonio, procurando que en el orden privado de las relaciones patrimoniales en cuanto repercuten en el Registro de la Propiedad, se consignen reglas claras y precisas para la inscripción de los inmuebles y derechos reales adquiridos por uno o por ambos cónyuges a título oneroso durante el matrimonio, previendo las muy diversas modalidades que habrán de reflejarse en el asiento que se practique.

Igualmente se establecen normas respecto de los bienes adquiridos o incorporados a una comunidad matrimonial con arreglo al derecho foral o especial aplicable; de los adquiridos por cónyuges extranjeros, y en todo caso, dejando siempre a salvo lo establecido por la Ley para casos especiales y lo válidamente pactado en capitulaciones matrimoniales.

En cuanto a la inscripción de los actos y contratos dispositivos de tales bienes y derechos se ha procurado con las nuevas normas que se ajusten rigurosamente a los principios básicos de la legislación civil, unificar la práctica registral y resolver las dudas y dificultades que de otro modo inevitablemente habrían de producirse, dada la completitud y alcance de la reforma del Código Civil. Por último, en esta materia, se pretende mediante ciertas normas limitativas, que el Registro coadyuve a la defensa y conservación del hogar familiar, a que tienden varios de los nuevos preceptos de dicho Código.

En el ámbito del derecho sucesorio se sustituye, sin modificación sustancial, la actual amalgama de títulos hereditarios por una clara distinción de los supuestos de partición de herencia entre varios herederos, manifestación de herencia caso de heredero único y el de adjudicación parcial de herencia. Además, en aras de la adaptación al Código Civil se precisan los documentos necesarios para que la adjudicación al hijo o descendiente con obligación de pago en metálico de las cuotas de los demás, acceda al Registro y el saludable aviso de que los terceros conozcan el carácter claudicante de la inscripción así practicada, a menos que conste la nota marginal de pago de las porciones hereditarias de los legitimarios. Respecto de la inscripción de legados, el Reglamento se atiene a las soluciones marcadas por la jurisprudencia y basadas en la imposibilidad de perjuicio a los legitimarios. Finalmente, en materia de sustituciones, revisten especial importancia la exigencia de hacer constar registralmente la cláusula de sustitución para dejar sujetos los bienes; la posibilidad de emplear el acta de notoriedad como medio de determinar las personas de los fideicomisarios no designados nominativamente, y sobre todo, la de aplicar el procedimiento de liberación de cargas y gravámenes para obtener la cancelación del gravamen fideicomisario cuando fundadamente resulte acreditada su extinción.

En lo referente a concesiones administrativas se ha procurado reestructurar su normativa registral generalizando las soluciones adoptadas, para hacerlas aplicables a cuantas variantes sugiera la acción administrativa, al tiempo que se adaptan las reglas particulares que se mantienen en la legislación en vigor.

Respecto de las modificaciones hipotecarias de la finca inscrita se ha seguido la orientación doctrinal y jurisprudencial, permitiéndose la agrupación de fincas pertenecientes a distintos propietarios, matizándose la práctica registral en los casos de sucesivas segregaciones de una misma finca, y ampliándose el concepto de agregación.

Otra de las importantes novedades es la de consagrar la llamada acta de inscripción, que aunque ya aparecía en toda la práctica registral, carecía de suficiente reflejo en la legislación hipotecaria. Al propio tiempo se han actualizado las demás circunstancias que han de contener los asientos.

La reforma del Código Civil ha provocado también una nueva redacción de los preceptos relativos a anotaciones de embargo de bienes gananciales o presuntivamente gananciales, y de los referentes a la cancelación de los créditos hipotecarios constituidos a favor de los menores; a la de los inscritos a nombre de un solo cónyuge para la sociedad conyugal; la supresión de los artículos reglamentarios relativos a la hipoteca dotal por parecer suficiente la regulación contenida en la Ley Hipotecaria para resolver los problemas que pudieran plantearse en derecho foral o especial, y la adaptación de los preceptos referentes a otras hipotecas legales afectadas por dicha reforma.

La misma razón de urgencia ha aconsejado revisar y actualizar las normas reglamentarias relativas al procedimiento re-

gistrar, aclarando y resolviendo conforme a las orientaciones jurisprudenciales y doctrinales sobre la materia, los numerosos problemas planteados en relación con el asiento de presentación y su vigencia.

Por último hay que hacer constar que hay una serie de artículos en los que no se ha alterado el texto del vigente Reglamento, y su inclusión se debe exclusivamente a que como consecuencia de las modificaciones introducidas, se ha hecho necesario variar tan solo el número de orden que a los mencionados artículos les correspondía.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Justicia, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión de doce de noviembre de mil novecientos ochenta y dos,

DISPONGO:

Artículo primero.—Se derogan y quedan sin efecto los artículos doscientos cincuenta a doscientos cincuenta y ocho, ambos inclusive, cuatrocientos catorce y disposición adicional segunda del Reglamento Hipotecario.

Artículo segundo.—Se modifican los artículos uno, treinta y uno, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve, cincuenta, cincuenta y uno, cincuenta y dos, cincuenta y cuatro, cincuenta y ocho, sesenta, sesenta y uno, sesenta y dos, sesenta y tres, sesenta y cuatro, sesenta y cinco, sesenta y seis, sesenta y siete, sesenta y ocho, sesenta y nueve, setenta, setenta y uno, setenta y dos, setenta y tres, setenta y cuatro, setenta y cinco, setenta y seis, setenta y siete, setenta y ocho, setenta y nueve, ochenta, ochenta y uno, ochenta y dos, ochenta y tres, ochenta y cuatro, ochenta y cinco, ochenta y seis, ochenta y siete, ochenta y ocho, ochenta y nueve, noventa, noventa y uno, noventa y dos, noventa y tres, noventa y cuatro, noventa y cinco, noventa y seis, noventa y siete, noventa y ocho, noventa y nueve, ciento, ciento uno, ciento dos, ciento tres, ciento cuatro, ciento cinco, ciento seis, ciento siete, ciento ocho, ciento nueve, ciento diez, ciento once, ciento doce, ciento trece, ciento catorce, ciento quince, ciento dieciséis, ciento diecisiete, ciento dieciocho, ciento diecinueve, ciento veinte, ciento veintiuno, ciento veintidós, ciento veintitrés, ciento veinticuatro, ciento veinticinco, ciento veintiséis, ciento veintisiete, ciento veintiocho, ciento veintinueve, ciento treinta, ciento treinta y uno, ciento treinta y dos, ciento treinta y tres, ciento treinta y cuatro, ciento treinta y cinco, ciento treinta y seis, todos ellos del Reglamento Hipotecario, los cuales quedan redactados en la forma que a continuación se indica:

«Artículo 1. Los Registros de la Propiedad tendrán la circunscripción territorial, capitalidad y denominación actuales; las cuales podrán modificarse cuando el interés público lo aconseje, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en este Reglamento.

Artículo 31. Las concesiones administrativas que afecten o recaigan sobre bienes inmuebles, se inscribirán a favor del concesionario con la extensión y condiciones que resulten del título correspondiente.

La adquisición por expropiación forzosa o por cualquier otro título de fincas o derechos inscritos que hayan quedado afectos a la concesión se inscribirá a favor del concesionario, haciéndose constar en las inscripciones respectivas su afectación, y en la inscripción de la concesión la incorporación de aquéllas, por nota marginal. También se hará constar en las inscripciones y notas marginales respectivas que las fincas incorporadas quedan gravadas con las cargas a que esté sujeta o se sujete en el futuro la concesión.

Sobre las fincas o derechos inscritos afectos a una concesión, no se podrán inscribir otras cargas o gravámenes que los que recaigan sobre ésta y hayan sido autorizados por la Administración concedente.

Extinguida la concesión, si las fincas deben revertir a la Administración concedente, se inscribirán a favor de ésta, cancelándose los asientos contradictorios, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 175.

Cuando resultasen parcelas o fincas sobrantes de una concesión y no deban revertir al concedente, el concesionario podrá hacer constar en el Registro aquella circunstancia y su desafectación de la concesión mediante certificación librada por el Organismo que otorgó la concesión, en la que se exprese la fecha de la resolución que haya declarado la desafectación, la circunstancia de no haber lugar a la reversión y el derecho del concesionario a disponer libremente de la finca. Si la parcela o finca hubiese sido adquirida en virtud de expropiación forzosa, la constancia registral de la desafectación no perjudicará el derecho de reversión que asista al propietario expropiado, y en caso de practicarse segregación, se hará constar en la nueva inscripción la adquisición originaria por expropiación.

Inscripción, agrupación, división y segregación de fincas

Artículo 44. Se inscribirán bajo un sólo número, si los interesados lo solicitaren, considerándose como una sola finca con

arreglo al artículo 8 de la Ley y para los efectos que el mismo expresa, siempre que pertenezca a un solo dueño o a varios por indiviso:

Primero.—Las fincas rústicas y los solares colindantes, aunque no tengan edificación alguna, y las urbanas, también colindantes, que físicamente constituyan un solo edificio o casa-habitación.

Segundo.—Los cortijos, haciendas, labores, masías, dehesas, cercados, torres, caseríos, granjas, lugares, casales, cabañas y otras propiedades análogas que formen un cuerpo de bienes dependientes o unidos con uno o más edificios y una o varias piezas de terreno, con arbolado o sin él, aunque no linden entre sí ni con el edificio, y con tal de que en este caso haya unidad orgánica de explotación o se trate de un edificio de importancia al cual estén subordinadas las fincas o construcciones.

Tercero.—Las explotaciones agrícolas, aunque no tengan casa de labor y estén constituidas por predios no colindantes, siempre que formen una unidad orgánica, con nombre propio, que sirva para diferenciarlas y una organización económica que no sea la puramente individual, así como las explotaciones familiares agrarias.

Cuarto.—Toda explotación industrial situada dentro de un perímetro determinado o que forme un cuerpo de bienes unidos o dependientes entre sí.

Quinto.—Todo edificio o albergue situado fuera de poblado con todas sus dependencias y anejos, como corrales, tinados o cobertizos, paneras, palomares, etc.

Sexto.—Las concesiones administrativas, excepto las que sean accesorias de otras fincas o concesiones.

Lo dispuesto en este artículo será aplicable aun cuando las propiedades se hallen enclavadas en diferentes Secciones, Ayuntamientos o Registros.

Artículo 45. Cuando, en virtud de lo dispuesto en el artículo anterior, se reúnan dos o más fincas inscritas para formar una sola, con una nueva descripción, se inscribirá con número diferente haciéndose mención de ello al margen de cada una de las inscripciones de propiedad de las fincas reunidas.

Si las fincas agrupadas no fueren colindantes, se describirán individualmente las parcelas que las constituyan y, con la mayor precisión posible, las características de la agrupación o causas que den lugar a ella.

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, podrán agruparse fincas pertenecientes a distintos propietarios, siempre que se determine, de acuerdo con lo que resulte del título, la participación indivisa que a cada uno de ellos corresponda en la finca resultante de la agrupación.

Artículo 47. Siempre que se segregue parte de una finca inscrita para formar una nueva, se inscribirá la porción segregada con número diferente, expresándose esta circunstancia al margen de la inscripción de propiedad de la finca matriz, así como la descripción de la porción restante, cuando esto fuere posible o, por lo menos, las modificaciones en la extensión y lindero o linderos por donde se haya efectuado la segregación. En la inscripción de la nueva finca se expresará la procedencia de ésta y los gravámenes vigentes de la finca matriz.

No será obstáculo para la inscripción de cualquier segregación, el que no hayan tenido acceso al Registro otras previamente realizadas. En estos casos, en la nota al margen de la finca matriz se expresará la superficie del resto según el Registro.

Los actos o contratos que afecten al resto de una finca, cuando no hayan accedido al Registro todas las segregaciones escrituradas, se practicarán en el folio de la finca matriz, haciéndose constar en la inscripción la superficie sobre que aquellos recaigan. Al margen de la inscripción de propiedad precedente se pondrá nota indicativa de la inscripción del resto, así como de la superficie pendiente de segregación.

Artículo 48. La segregación de una o varias fincas inscritas o de una o varias partes que se segreguen, a otra también inscrita, podrá realizarse siempre que ésta tenga una extensión que represente, por lo menos, el quintuplo de la suma de las que se agreguen.

La inscripción correspondiente se practicará en el folio de la finca mayor, sin alterar su numeración, pero expresándose en ella la nueva descripción resultante y la procedencia de las unidas, con las cargas que las afecten. Se harán, además, las oportunas notas marginales de referencia.

Artículo 49. Cuando en el título presentado se forme una finca de dos o más, o se segregue parte de alguna con objeto de anajarla, se practicará una sola inscripción en la que se comprendan la agrupación o segregación y su enajenación.

Artículo 50. Todas las operaciones de agrupación, división, agregación y segregación se practicarán en el Registro en virtud de escritura pública en que se describan las fincas a que afecten, así como las resultantes de cualquiera de dichas operaciones y las porciones restantes, cuando fuere posible, o, por lo menos, las modificaciones en la extensión y los linderos por donde se haya efectuado la segregación. Si no constare en el Registro la cabida total de las fincas, deberá expresarse en las notas marginales en que se indique la operación realizada.

Circunstancias de las inscripciones

Artículo 51. Las inscripciones extensas a que se refiere el artículo 9 de la Ley contendrán los requisitos especiales que para cada una de ellas determina este Reglamento, y se practicarán con sujeción a las reglas siguientes:

Primera.—La naturaleza de la finca se determinará expresando si es rústica o urbana, el nombre con el que las de su clase sean conocidas en la localidad y en aquéllas, si se dedican a cultivo de secano o de regadío, y, en su caso, la superficie aproximada destinada a uno y a otro.

Segunda.—La situación de las fincas rústicas se determinará expresando el término municipal, pago o partido o cualquier otro nombre con que sea conocido el lugar en que se hallaren; sus linderos, por los cuatro puntos cardinales; la naturaleza de las fincas colindantes y cualquier circunstancia que impida confundir con otra la finca que se inscriba, como el nombre propio, si lo tuviere. Si constaren, se consignarán los números del polígono y de la parcela.

En los casos de los números segundo, tercero y cuarto del artículo 44 de este Reglamento, y por lo que se refiere a los linderos, bastará expresar los de cada trozo o porción, si no estuvieren dentro de un perímetro.

Tercera.—La situación de las fincas urbanas se determinará expresando el término municipal y pueblo en que se hallen, el nombre de la calle o sitio, el número, si lo tuviere, y los que hayan tenido antes; el nombre del edificio si fuere conocido por alguno propio; linderos por la izquierda (entrando), derecha y fondo; la referencia catastral, si constare, y cualquier circunstancia que sirva para distinguir de otra la finca inscrita. Lo dispuesto en este número no se opondrá a que las fincas urbanas cuyos linderos no pudieran determinarse en la forma expresada se designen por los cuatro puntos cardinales.

Cuarta.—La medida superficial se expresará en todo caso y con arreglo al sistema métrico decimal sin perjuicio de que pueda también constar la equivalencia a las medidas del país.

Cuando la identificación de la finca se complementa con la referencia a un plano incorporado a la escritura se acompañará una copia autenticada de éste para su archivo en el Registro.

Cuando los requisitos de los números anteriores constaren ya en inscripciones o anotaciones precedentes al asiento que se haya de extender, no se repetirán en éste si resultaren conformes con los consignados en los títulos que lo motiven.

En caso de disconformidad, se expresarán las diferencias que resultaren entre el Registro y el título.

Quinta.—La naturaleza del derecho que se inscriba se expresará con el nombre que se le dé en el título, y si no se le diere ninguno, no se designará tampoco en la inscripción.

Sexta.—Para dar a conocer la extensión del derecho que se inscriba se hará expresión circunstanciada de todo lo que según el título, determine el mismo derecho o limite las facultades del adquirente, copiándose literalmente las condiciones suspensivas resolutorias, o de otro orden, establecidas en aquél. No se expresarán, en ningún caso, las estipulaciones, cláusulas o pactos que carezcan de trascendencia real.

Séptima.—Las cargas y limitaciones de la finca o derecho que se inscriba se expresarán indicando brevemente las que consten inscritas o anotadas con referencia al asiento donde aparezcan. En ningún caso se indicarán los derechos expresados en el artículo 98 de la Ley, ni los aplazamientos de precio no asegurados especialmente.

Las cargas relacionadas en el título que no resulten inscritas o anotadas no se harán constar en la inscripción. Si no existieran cargas se expresará así.

Octava.—El valor de la finca o derecho inscrito se designará, si constare en el título, en la misma forma que apareciere en él.

Novena.—La persona natural a cuyo favor se practique la inscripción y aquella de quien procedan los bienes y derechos que se inscriban se determinarán expresando su nombre y apellidos, estado civil y lugar de que sea vecino, así como su mayoría de edad o el número de años, si no hubiera alcanzado aquélla. También se harán constar la profesión, domicilio y número del documento nacional de identidad, si constaren en el título, y, en sus respectivos casos, la causa de su emancipación y las circunstancias de la persona que en su representación intervenga en el acto o contrato que se inscriba.

Si el adquirente fuera casado se harán constar el nombre y apellidos del cónyuge y el régimen económico de su matrimonio si lo acredita o manifiesta. En la misma forma se hará constar, en su caso, la nacionalidad y la vecindad civil.

Tratándose de personas jurídicas se expresarán su clase, denominación y domicilio, el hecho de su inscripción en el Registro correspondiente, en su caso, y las circunstancias de la persona que por ellas intervenga en el acto o contrato.

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores de esta regla, cuando alguna de las circunstancias antes indicadas que no sean nombre y apellidos o la denominación constare en otros asientos del mismo folio registral, solamente se hará constar en el asiento que se practique la que resulte del título si difiere de la consignada en la última inscripción en que aparezca.

Décima.—En todo caso se hará constar el acta de inscripción, que expresará: El hecho de practicarse la inscripción, la persona a cuyo favor se practica, el título genérico de su adquisición y el derecho que se inscribe.

Undécima.—Se hará constar la clase del título en cuya virtud se practique la inscripción, la fecha de su otorgamiento, autorización o expedición, y el Juez, Tribunal, Notario o funcionario que lo autorice y el Notario en cuyo protocolo se encuentre o Juzgado o Tribunal del que proceda, cuando no sea el mismo que la autorizó. Tratándose de documentos complementarios no notariales bastará consignar el funcionario que lo autorice y

su residencia. Cuando proceda se indicará que el documento se archiva.

Duodécima.—Al día y la hora de la presentación del título en el Registro se añadirán el número del asiento y el tomo del «Diario» correspondiente.

Decimotercera.—Cuando los actos o contratos sujetos a inscripción hayan devengado derechos a favor del Estado se expresará esta circunstancia y que la carta de pago ha quedado archivada en el legajo. Si estuvieren exentos del pago o hubiere prescrito la acción administrativa se consignará dicha circunstancia.

Decimocuarta.—Al final de toda inscripción se consignará la fecha de la misma. La inscripción será autorizada por el Registrador con su firma, que implicará la conformidad de aquélla con el título presentado y documentos complementarios, sin que sea necesario hacer constar expresamente tal conformidad.

Artículo 52. El artículo 30 de la Ley es aplicable en general a las inscripciones extensas, pero no a las concisas ni a las que por su índole hubieran sido objeto de alguna excepción legal o reglamentaria.

Las inscripciones y anotaciones concisas que deberán hacerse en cumplimiento de lo que ordena el artículo 245 de la Ley sólo contendrán las circunstancias siguientes:

Primera.—Descripción y cargas de la finca.

Segunda.—Nombre y apellidos del transferente y título de su adquisición o inscripción de la misma.

Tercera.—Circunstancias especiales relativas a la finca y responsabilidades con que en su caso queda gravada por hipoteca u otros conceptos.

Cuarta.—Acta de inscripción.

Quinta.—Referencia a la extensa, fecha y firma.

Artículo 54. 1. Las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho precisarán la porción ideal de cada condueño con datos matemáticos que permitan conocerla indudablemente.

2. Esta regla se aplicará cuando las partes de un mismo bien, aun perteneciendo a un solo titular, tengan distinto carácter o distinto régimen.

3. No se considerará cumplido este requisito si la determinación se hiciera solamente con referencia a unidades de moneda, de medida superficial u otra forma análoga.

Del precio aplazado

Artículo 58. 1. Se hará constar por medio de una nota marginal, siempre que los interesados lo reclamen o el Juez o el Tribunal lo mande, el pago de cualquiera cantidad que haga el adquirente después de la inscripción por cuenta o saldo del precio en la venta o de abono de diferencias en la permuta o adjudicación en pago. Igualmente bastará la extensión de una nota marginal cuando así especialmente lo establezca alguna Ley.

2. Bastará el consentimiento de un sólo cónyuge para la extensión de la nota marginal a que se refiere el párrafo anterior, cuando el inmueble ganancial transmitido se hubiera inscrito en su día solamente a nombre de aquél.

Inscripción de concesiones y otras fincas especiales

Artículo 60. La inscripción de concesiones administrativas se practicará en virtud de escritura pública, y en los casos en que no se requiera el otorgamiento de ésta, mediante el título mismo de concesión, y deberá expresar literalmente el pliego de condiciones generales el traslado de la Ley o resolución administrativa de concesión y las condiciones particulares y económicas.

También se inscribirán los títulos que acrediten el replanteo, la construcción, suspensión o recepción de las obras, las modificaciones de la concesión y del proyecto, la rescisión de las contratadas y cualesquiera otras resoluciones administrativas o jurisdiccionales que afecten a la existencia o extensión de la concesión inscrita.

Artículo 61. La inscripción de la concesión se practicará en el Registro donde radique dicha concesión o, en su caso, el punto de arranque designado por la Administración concedente. Esta inscripción principal expresará singularmente, además de lo previsto en el artículo anterior, la naturaleza y denominación de la concesión, su plazo de duración, condiciones sobre reversión y, en su caso, puntos de arranque y término o términos municipales que atraviese la obra o servicio público.

También se practicará inscripción de referencia en los demás Registros, Ayuntamientos y Secciones a que se extienda la concesión o en los que existan fincas o derechos afectos a ella. En estas inscripciones se consignará la naturaleza de la concesión y su denominación, la fecha del título con las particularidades de su autorización y el libro, folio, número y Registro en que la inscripción principal se haya practicado. Estas inscripciones de referencia se practicarán en virtud de certificación literal de la inscripción principal, que quedará archivada en el último Registro, conservándose copia simple de la misma en los demás donde dicha certificación sea presentada.

Los derechos reales que en cada término municipal graven la concesión se inscribirán bajo el mismo número que lleve la inscripción principal o la de referencia.

Artículo 62. La inscripción de las minas en el Registro de la Propiedad se extenderá en el libro del Ayuntamiento o Sección correspondiente al punto de partida de la demarcación del perímetro de las cuadrículas mineras que las constituyan, me-

dante el título de concesión, complementado por la copia certificada del plano de demarcación, y contendrá, además de las circunstancias generales, en cuanto sean aplicables, las especiales contenidas en el propio título de la concesión.

Si el perímetro de la concesión comprendiere territorios de dos o más Registros, Ayuntamientos o Secciones se expresará así en la inscripción principal y en las demás se practicará una inscripción de referencia en la que conste: Nombre y número de la mina o concesión, su descripción y extensión, circunstancias del concesionario, fecha del título y referencia a la inscripción principal.

Para hacer constar las modificaciones objetivas de las concesiones mineras se aplicarán las reglas referentes a las fincas normales, en cuanto sean pertinentes en relación con la legislación minera y, en especial, las siguientes:

Primera.—Si la modificación se produce como consecuencia del otorgamiento de una demasia, la inscripción se practicará en el folio abierto a las concesiones que amplíe o a las que se agregue en virtud de la resolución administrativa correspondiente, acompañada de copia del plano de demarcación.

Segunda.—Si se produjese como consecuencia de la transmisión parcial de la concesión se procederá a la división de la misma, con apertura de nuevo folio a las concesiones resultantes, mediante escritura pública y resolución administrativa.

Tercera.—Los cotos mineros se inscribirán bajo nuevo número en virtud del título administrativo que corresponda, haciéndose constar en la inscripción, si se constituyese un consorcio de aprovechamiento del coto, los Estatutos por los que el mismo haya de regirse. En cualquier caso, en el folio de las concesiones afectadas se harán constar los convenios entre los interesados y los Estatutos que lo regulen.

Los permisos y autorizaciones de explotación y de investigación podrán ser objeto de anotación preventiva en virtud del título correspondiente de otorgamiento acompañado de copia certificada del plano de demarcación.

La cancelación de las inscripciones y anotaciones, en su caso, se verificará mediante la resolución ministerial en que se acuerde la caducidad de los mismos.

Artículo 63. Los actos de transmisión y gravamen de permisos, autorizaciones y concesiones de derechos mineros a favor del que acredite condiciones para su titularidad serán objeto de inscripciones o anotaciones preventivas sucesivas, según los casos, que se practicarán mediante la correspondiente escritura pública, acompañada de autorización administrativa, si la cesión es parcial, y acreditando la notificación de la transmisión «mortis causa» a la Administración competente.

Artículo 64. Las inscripciones de los aprovechamientos de aguas públicas, obtenidos mediante concesión administrativa, se inscribirán en la forma que determina el artículo 31, debiéndose acompañar a los respectivos documentos certificado en que conste hallarse inscritos en el correspondiente Registro administrativo de los organizados por el Real Decreto de 12 de abril de 1901.

Si no se acompaña el certificado, podrá tomarse anotación preventiva por defecto subsanable.

Los aprovechamientos colectivos se inscribirán a favor de la comunidad de regantes en el Registro de la Propiedad a que corresponda la toma de aguas en cauce público. En la inscripción se harán constar, además de las circunstancias generales que sean aplicables, los datos del aprovechamiento, su regulación interna, las tandas, turnos u horas en que se divida la comunidad; las obras de toma de aguas y las principales y accesorias de conducción y distribución. Bajo el mismo número, y en sucesivos asientos, se consignarán los derechos o cuotas de los distintos partícipes, mediante certificaciones expedidas en relación a los antecedentes que obren en la comunidad con los requisitos legales. En los folios de las fincas que disfruten del riego se inscribirá también el derecho en virtud de los mismos documentos, extendiéndose las oportunas notas marginales de referencia.

Las mismas normas se aplicarán cuando la adquisición del aprovechamiento colectivo se acredite conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 65. Los aprovechamientos a que se refiere el artículo anterior, adquiridos por prescripción, serán inscribibles mediante acta notarial tramitada con sujeción a las reglas establecidas en la legislación notarial y a lo prescrito en las siguientes:

1.ª Será Notario hábil para autorizarla el que lo sea para actuar en el lugar donde exista el aprovechamiento.

2.ª El requerimiento para la autorización del acta se hará al Notario por persona que demuestre interés en el hecho que se trate de acreditar y que asevere bajo juramento la certeza del hecho mismo, so pena de falsedad en documento público.

3.ª Iniciada al acta, el Notario, constituido en el sitio del aprovechamiento, consignará, en cuanto fuere posible, en la misma, según resulte de su apreciación directa de las manifestaciones del requirente y de dos o más testigos, vecinos y propietarios del término municipal a que corresponda el aprovechamiento, las circunstancias siguientes: Punto donde se verifica la toma de aguas y situación del mismo, cauce de donde derivan éstas, volumen del agua aprovechable, horas y minutos y días en que, en su caso, se utilice el derecho, objeto o destino del aprovechamiento, altura del salto, si lo hubiere, y tiempo que el interesado llevara en posesión en concepto de dueño, determinando el día de su comienzo, a ser posible.

Los testigos justificarán tener las cualidades expresadas en el párrafo anterior presentando los documentos que lo acrediten, a menos que le constaren directamente al Notario, y serán responsables de los juicios que puedan causar con la inexactitud de sus manifestaciones.

4.ª Por medio de edictos, que se publicarán en los tablones de anuncios del Ayuntamiento a cuyo territorio corresponda el aprovechamiento y en el «Boletín Oficial» de la provincia, se notificará genéricamente la pretensión del requirente a cuantas personas puedan ostentar algún derecho sobre el aprovechamiento.

5.ª Dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la publicación de los edictos, los que se consideren perjudicados podrán comparecer ante el Notario para exponer y justificar sus derechos; y si acreditasen haber interpuesto demanda ante el Tribunal competente en juicio declarativo, se suspenderá la tramitación del acta hasta que recaiga ejecutoria.

6.ª El Notario, practicadas estas diligencias y las pruebas que estime convenientes para la comprobación de los hechos, hayan sido o no propuestas por el requirente, dará por terminada el acta, haciendo constar si a su juicio están o no suficientemente acreditados.

7.ª En caso afirmativo, la copia total autorizada de dicha acta será título suficiente para que se extienda anotación preventiva en el Registro de la Propiedad y se pueda iniciar, después de practicada ésta, el expediente administrativo. La anotación preventiva caducará en el plazo establecido en el artículo 86 de la Ley o se convertirá en inscripción cuando se presente el certificado prevenido en el artículo anterior. Si fuere presentado después de la vigencia de la anotación, se extenderá la inscripción correspondiente.

Artículo 66. Las aguas de dominio privado que, conforme a lo dispuesto en el número 8.º del artículo 334 del Código civil, tengan la consideración de bienes inmuebles, podrán constituir una finca independiente e inscribirse con separación de aquella que ocuparen o en que nacieren. En la inscripción se observarán las reglas generales, expresándose técnicamente la naturaleza de las aguas y su destino, si fuere conocido; la figura regular o irregular del perímetro de las mismas, en su caso; la situación por los cuatro puntos cardinales cuando resultare posible, o, en otro supuesto, con relación a la finca o fincas que las rodeen o al terreno en que nazcan, y cuantas circunstancias contribuyan a individualizar las aguas en cada caso.

Sin perjuicio de lo preceptuado en el párrafo anterior, podrá hacerse constar la existencia de las aguas en la inscripción de la finca de que formen parte, como una cualidad de la misma.

El derecho de las fincas a beneficiarse de aguas situadas fuera de ellas, aunque pueda hacerse constar en la inscripción de dichas fincas como una cualidad determinante de su naturaleza, no surtirá efecto respecto a tercero mientras no conste en la inscripción de las mismas aguas o, en el supuesto del párrafo anterior, en la de la finca que las contenga.

Cuando en una finca existan aguas no inscritas, cuya existencia no figure en la inscripción de propiedad de aquella o surjan después de practicada ésta, podrán hacerse constar en la misma finca, si el dueño lo solicitare, por medio de una nueva inscripción basada en acta notarial de presencia o por descripción de las aguas en los títulos referentes al inmueble.

Las aguas privadas pertenecientes a heredades, heredamientos, dulas, acequias u otras comunidades análogas se inscribirán en el Registro de la Propiedad correspondiente al lugar en que nazcan o se alumbren aquéllas o su parte principal, a favor de la Entidad correspondiente. En la inscripción se hará constar, además de las circunstancias generales que sean aplicables: el volumen del caudal, los elementos inmobiliarios indivisibles y accesorios de uso común, como los terrenos en que nazcan las aguas, galerías, pozos, maquinarias, estanques, canales y arquillas de distribución, número de participaciones o fracciones en que se divida el caudal; las normas o principios básicos de organización y régimen y los pactos que modifiquen el contenido o ejercicio de los derechos reales a que la inscripción se refiera. En los demás Registros, Ayuntamientos o Secciones se practicarán las oportunas inscripciones de referencia.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, cada copartícipe o comunero podrá inscribir a su nombre como finca independiente o, en su caso, en el folio de la finca que disfrute del riego, la cuota o cuotas que le correspondan en el agua y demás bienes afectos a la misma con referencia a la inscripción principal.

Sin embargo, deberá abrirse siempre folio especial cuando se inscriban las sucesivas transmisiones de cuotas o la constitución de derechos reales sobre las mismas.

Se extenderán, en todo caso, las notas marginales de referencia.

Artículo 67. Las explotaciones industriales destinadas a la producción o distribución de energía eléctrica que disfruten de la correspondiente concesión administrativa se inscribirán en hoja especial, y bajo un solo número, conforme al artículo 31. Bajo el mismo número se expresarán las concesiones, presas, pantanos o saltos de agua que exploten o les pertenezcan; las centrales térmicas o hidráulicas de que dispongan; las líneas aéreas o subterráneas de transmisión o distribución de corriente y sus características; las casetas distribuidoras o transformadoras y demás elementos de la explotación, así como las servidumbres de paso de energía establecidas voluntaria o forzosamente

y las autorizaciones, permisos o licencias que se disfruten para la explotación, con arreglo a las Leyes y Reglamentos administrativos sobre la materia.

Si las diversas suertes de tierra estuvieren situadas en territorio de dos o más Registros, se hará una inscripción principal en aquél en que estuviere situada la central productora y distribuidora, e inscripciones de referencia en los demás, observándose en cuanto fuera posible lo dispuesto en el artículo 62.

Artículo 68. La inscripción de la transmisión de cuota indivisa de finca destinada a garaje o estacionamiento de vehículos, que lleve adscrita el uso de una o más plazas determinadas, podrá practicarse en folio independiente que se abrirá con el número de la finca matriz y el correlativo de cada cuota.

Dicha inscripción se realizará a solicitud del titular registral o del adquirente, o cuando el Registrador lo considere necesario para mayor claridad de los asientos.

La apertura de folio se hará constar por nota al margen de la inscripción de la finca matriz.

Inscripción de foros, subforos y otros derechos análogos

Artículo 69. El dueño directo o el útil podrán obtener la inscripción de los foros, subforos y demás derechos reales de igual naturaleza, así como la de su dominio directo o útil respectivo, mediante la presentación de las escrituras públicas de constitución o reconocimiento del foro, o de los testimonios de los actos de conciliación y de los deslindes, apeos y prorrateos realizados judicialmente, o mediante la de los documentos privados, aprobados por convenio ante Notario, en los que se establezca o reconozca el foro o consten los deslindes, apeos y prorrateos extrajudiciales.

En las inscripciones que se practiquen se describirán las fincas tal como figuren en los títulos, expresándose, por lo menos, la situación de los bienes del foro, los nombres de los pagadores y la renta que satisfaga cada uno, con expresión genérica de estar gravadas con ella las tierras que éstos poseyeran afectas al foral.

Artículo 70. Si los títulos expresados en el artículo anterior fueren antiguos o defectuosos, podrán describirse las fincas mediante solicitud suscrita por el dueño directo o el útil que pida la inscripción, y que será ratificada ante el Registrador.

Si las fincas no estuvieren inscritas, dicha solicitud deberá ir firmada, además, por el otro partícipe o interesado que no hubiere solicitado la inscripción; en su defecto, se notificará a éste la petición de inscripción, bien por el propio Registrador, que le entregará copia literal, bien por acta notarial, y si no se opusiere a ella en el plazo de treinta días, contados desde aquel en que la notificación hubiere tenido lugar, se llevará a cabo la inscripción con todos los efectos legales.

Cuando el notificado acreditase su oposición en forma auténtica, se denegará la inscripción solicitada y se ventilará aquélla en el juicio declarativo correspondiente, sin que este juicio deba promoverlo necesariamente el que se oponga a la inscripción.

Artículo 71. También podrán inscribirse los derechos expresados en el artículo 69 cuando se careciere del título, por medio de expediente de dominio o acta de notoriedad tramitados con arreglo a la Ley, en los que se citará a los titulares que no los promuevan.

Artículo 72. La inscripción de los títulos en que se transmita la propiedad y parte del dominio, y se constituya a la vez el canon o renta, se verificará a favor de ambos otorgantes o interesados en un solo asiento para cada finca, lugar acasurado o grupo de suerte de tierra que, según el artículo 8.º de la Ley, pueda comprenderse bajo un solo número, surtiendo esta inscripción los respectivos efectos legales que para cada uno se deriven del contrato.

Las inscripciones sucesivas que motiven los derechos o participaciones especiales del dominio útil o directo se harán precisamente a continuación o con referencia a la de constitución del foro o gravamen.

Artículo 73. Cuando las fincas afectas a la pensión consten inscritas a favor de los foreros, el dueño receptor del canon podrá inscribir el título de su derecho sobre las mismas en la forma, proporción y condiciones correspondientes, sin que por ello se entienda quebrantada la solidaridad.

Si todas o algunas de las referidas fincas aparecieren inscritas sin expresar el gravamen, o con diferencias en cuanto a su extensión o condiciones, se denegará o suspenderá la inscripción, según los casos, a no ser que se acredite que la persona o personas que la soliciten están conformes con que no se extienda el derecho inscribible a las fincas que no aparezcan gravadas en debida forma. Esta circunstancia se hará constar en la inscripción que se practique. La sujeción de tales fincas al foro se dilucidará, en defecto de conformidad de los interesados, en el juicio declarativo correspondiente.

Artículo 74. La inscripción de las redenciones de foros, subforos y demás derechos reales de naturaleza análoga se verificará en virtud de los convenios otorgados por los perceptores y pagadores o de la sentencia dictada por el Tribunal especial competente.

Inscripciones de capitulaciones matrimoniales, de herencia y de contrato sucesorio

Artículo 75. De conformidad con el artículo 1.333 del Código civil, serán inscribibles en el Registro de la Propiedad las capi-

tulaciones matrimoniales en cuanto contengan respecto a bienes inmuebles o derechos reales determinados, alguno de los actos a que se refieren los artículos 2.º de la Ley y 7.º de este Reglamento.

Si, en tal caso, el matrimonio no se hubiere contraído, se suspenderá la inscripción y podrá tomarse anotación preventiva de suspensión, que se convertirá en inscripción cuando se acredite la celebración de aquél o se cancelará a solicitud de cualquiera de los otorgantes si, transcurridos un año y dos meses desde la fecha de las capitulaciones, no se hubiere acreditado que el matrimonio se celebró dentro del plazo de un año desde dicha fecha.

Artículo 76. En la inscripción de bienes adquiridos por herencia testada se harán constar las disposiciones testamentarias pertinentes, la fecha del fallecimiento del causante, tomada de la certificación respectiva, y el contenido del certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad.

En la inscripción de bienes adquiridos por herencia intestada se consignarán los particulares de la declaración judicial de herederos.

Artículo 77. 1. En la inscripción de bienes adquiridos o que hayan de adquirirse en el futuro en virtud de contrato sucesorio se consignarán, además de la denominación que en su caso tenga la institución en la respectiva legislación que la regule o admita, las estipulaciones pertinentes de la escritura pública, la fecha del matrimonio, si se tratase de capitulaciones matrimoniales, y, en su caso, la fecha del fallecimiento de la persona o personas que motiven la transmisión, el contenido de la certificación del Registro General de Actos de Última Voluntad, cuando fuere necesaria su presentación, y las particularidades de la escritura, testamento o resolución judicial en que aparezca la designación del heredero.

2. Si se tratase de adquisiciones bajo supuesto de futuro matrimonio y éste no se hubiere contraído, se suspenderá la inscripción y podrá tomarse anotación preventiva de suspensión, que se convertirá en inscripción cuando se acredite la celebración de aquél, o, si fuese aplicable el artículo 1.334 del Código civil, se estará a lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 75.

3. Cuando, por implicar el contrato sucesorio, heredamiento o institución de que se trate, la transmisión de presente de bienes inmuebles, se hubiera practicado la inscripción de éstos antes del fallecimiento del causante o instituyente se hará constar en su día tal fallecimiento por medio de nota al margen de la inscripción practicada, si bien habrá de extenderse el correspondiente asiento principal para la cancelación de las facultades o derechos reservados por el fallecido, en su caso.

Artículo 78. En los casos de los dos artículos anteriores se considerará defecto que invida la inscripción el no presentar los certificados que se indican en los mismos, o no relacionarse en el título o resultar contradictorios con éste. No se considerará contradictorio el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad cuando fuere negativo u omitiere el título sucesorio en que se base el documento presentado, si este título fuera de fecha posterior a los consignados en el certificado.

Artículo 79. Podrán inscribirse a favor del heredero único y a su instancia, mediante la presentación de los documentos referidos en el artículo 76, los bienes y derechos que estuvieren inscritos a nombre del causante, cuando no exista legitimario ni persona autorizada, según el título sucesorio para adjudicar la herencia, salvo que en este segundo supuesto la única persona interesada en la herencia resultare ser dicho heredero.

Artículo 80. 1. Para obtener la inscripción de adjudicación de bienes hereditarios o cuotas indivisas de los mismos se deberán presentar, según los casos:

a) Escritura de partición; escritura o, en su caso, acta de protocolización de operaciones particionales formalizadas con arreglo a las Leyes; resolución judicial firme en la que se determinen las adjudicaciones a cada interesado, cuando fuesen varios los herederos.

b) Escritura de manifestación de herencia, cuando en caso de heredero único sea necesario con arreglo al artículo anterior.

c) Escritura pública, a la cual hayan prestado su consentimiento todos los interesados, si se adjudicare solamente una parte del caudal y éste fuera de su libre disposición.

2. La inscripción de las adjudicaciones de bienes hereditarios a alguno o algunos de los hijos o descendientes con obligación de pago en metálico de la porción hereditaria de los demás legitimarios, expresará que las adjudicaciones se verifican con arreglo al artículo 844 del Código civil, y se llevarán a cabo:

a) Si se trata de adjudicación practicada por el testador, en virtud del testamento de éste si la contuviere, y, en otro caso, se acompañará, además, la escritura pública en que se contenga.

b) Si se trata de adjudicación practicada por contador-partidor, en virtud del testamento del causante, de la escritura pública otorgada por aquél en que se contenga la adjudicación con fijación de la cuantía de los haberes de los legitimarios y, en su caso, del documento público acreditativo de haberse conferido al contador dativo tal facultad.

En ambos supuestos deberá acompañarse el documento en que conste la aceptación del adjudicatario o adjudicatarios y el que acredite la confirmación de los demás hijos o descendientes o la aprobación judicial.

El pago de la porción hereditaria de los legitimarios se hará constar por nota marginal mediante el documento público que lo acredite.

Artículo 81. La inscripción a favor del legatario de inmuebles específicamente legados se practicará en virtud de:

a) Escritura de manifestación de legado otorgada por el propio legatario, siempre que no existan legitimarios y aquél se encuentre facultado expresamente por el testador para posesionarse de la cosa legada.

b) Escritura de partición de herencia o de aprobación y protocolización de operaciones particionales formalizada por el contador-partidor en la que se asigne al legatario el inmueble o inmuebles legados.

c) Escritura de entrega otorgada por el legatario y contador-partidor o albacea facultado para hacer la entrega o, en su defecto, por el heredero o herederos.

d) Solicitud del legatario cuando toda la herencia se hubiere distribuido en legados y no existiere contador-partidor, ni se hubiere facultado al albacea para la entrega.

Quando toda la herencia se distribuya en legados, los que no sean de inmuebles determinados se inscribirán mediante escritura de liquidación y adjudicación otorgada por el contador-partidor o albacea facultado para la entrega o, en su defecto, por todos los legatarios.

Artículo 82. En las inscripciones de herencia o legado con sustitución fideicomisaria que se practiquen a favor de los fiduciarios, se hará constar la cláusula de sustitución.

Quando los bienes pasen al fideicomisario se practicará la inscripción a favor de éste en virtud del mismo título sucesorio y de los que acrediten que la transmisión ha tenido lugar.

En las sustituciones hereditarias de cualquier clase, cuando no estuvieren designados nominativamente los sustitutos, podrán determinarse por acta de notoriedad tramitada conforme al Reglamento notarial, siempre que de las cláusulas de sustitución o de la Ley no resulte la necesidad de otro medio de prueba.

El acta de notoriedad también será título suficiente para hacer constar la extinción de la sustitución, o la ineficacia del llamamiento sustitutorio, por cumplimiento o no cumplimiento de condición, siempre que los hechos que los produzcan sean susceptibles de acreditarse por medio de ella.

El adquirente de bienes sujetos a sustitución fideicomisaria podrá obtener, en su caso, a través del expediente de liberación de gravámenes regulado en los artículos 209 y 210 de la Ley, la cancelación del gravamen fideicomisario si han transcurrido treinta años desde la muerte del fiduciario que le transmitió los bienes sin que conste actuación alguna del fideicomisario o fideicomisarios.

Artículo 83. No se practicarán las menciones que establece el artículo 15 de la Ley, relativas a derechos de los legitimarios, cuando antes de inscribirse los bienes a favor de los herederos hubieren aquéllos percibido o renunciado su legítima o se hubieren declarado satisfechos de la misma.

Artículo 84. Los derechos de los legitimarios no perjudicarán a terceros que adquieran a título oneroso los bienes hereditarios, sino cuando tales derechos consten previamente por mención, nota marginal o anotación preventiva no cancelada, y en los términos resultantes de las mismas.

Artículo 85. Si se hubieren asignado bienes ciertos para el pago de las legítimas, se inscribirán a nombre de los respectivos asignatarios.

Si la mención legitimaria se hubiere concretado sobre inmuebles determinados, se hará constar mediante nota al margen de las correspondientes inscripciones.

En ambos casos, si no mediare la expresada aceptación que previene el último párrafo de la regla a) del artículo 15 de la Ley, se practicará, asimismo, la mención por derechos legitimarios sobre los demás bienes de la herencia. Dicha mención caducará de derecho y será cancelada después de cinco años de su fecha, con la única excepción de que esté subsistente anotación de demanda promovida por algún legitimario impugnando por insuficiente la asignación de bienes o la concreción de la garantía.

Artículo 86. Las menciones de legítimas y las notas marginales de afección en garantía de las mismas se cancelarán, en cualquier tiempo, respecto del legitimario que expresamente lo consienta, se declare satisfecho de su legítima, la perciba o la renuncie.

Artículo 87. Caducará la mención y será cancelada transcurrido el quinquenio fijado por la Ley, cuando los bienes especialmente asignados o afectos a la garantía fueren valores mobiliarios y se acredite su depósito en la forma y a los fines expresados en el número 2.º de la regla b) del artículo 15 de la Ley. Los efectos depositados podrán ser retirados por los herederos, en las circunstancias determinadas en el párrafo antepenúltimo del citado artículo.

La aceptación o reclamación de los legitimarios no obligará al depositario mientras no le haya sido notificada en forma auténtica.

Todos los referidos depósitos podrán ser alzados en cualquier tiempo si los legitimarios lo consintieren expresamente o si se acreditare que se declararon satisfechos de su legítima, la percibieron o la renunciaron.

Artículo 88. Las cancelaciones de menciones y notas de derechos legitimarios dimanantes de lo dispuesto en el artículo 15

de la Ley o en sus concordantes de este Reglamento, se efectuarán por nota marginal, a petición del heredero, de sus causahabientes o representantes o del dueño de la finca o titular del derecho real a que afecten.

Inscripción de bienes de ausentes, de los cónyuges y de la sociedad conyugal

Artículo 89. Los documentos inscribibles relativos a actos y contratos en que estén interesadas personas que hubiesen desaparecido de su domicilio o del lugar de su última residencia, sin saberse su paradero y sin dejar apoderado con facultad de administración de todos sus bienes, deberán otorgarse por el representante nombrado al efecto a instancia de parte legítima o del Ministerio Fiscal, con arreglo a los artículos 181 y siguientes del Código Civil.

En la inscripción de bienes que acrezcan a los coherederos o colegatarios de un ausente o que se practiquen a favor de persona con derecho a reclamar la parte de aquél, y en las de los bienes del declarado fallecido realizadas a favor de sus herederos, se hará constar que quedan sujetos a lo que disponen los artículos 191 y 192 del Código Civil o 198.2 del mismo cuerpo legal, según proceda.

Artículo 90. 1. Los bienes que con arreglo al Derecho Foral o especial aplicable correspondan a una comunidad matrimonial, se inscribirán a nombre del cónyuge o de los cónyuges adquirentes, expresándose, cuando proceda, el carácter común y, en su caso, la denominación que aquélla tenga.

Si los bienes estuvieren inscritos a favor de uno de los cónyuges y procediera legalmente, de acuerdo con la naturaleza del régimen matrimonial, la incorporación o integración de los mismos a la comunidad podrá hacerse constar esta circunstancia por nota marginal.

2. Los bienes adquiridos por ambos cónyuges, sujetos a cualquier régimen de separación o participación, se inscribirán a nombre de uno y otro, en la proporción indivisa en que adquieran conforme al artículo 54 de este Reglamento.

3. Si el régimen económico-matrimonial vigente fuera el de participación se hará constar el consentimiento del cónyuge del disponente si resultare del título y la disposición fuera a título gratuito.

Artículo 91. 1. Cualquiera que sea el régimen económico del matrimonio para la inscripción del acto de disposición que recaiga sobre inmueble que constituya la vivienda habitual de la familia, deberá constar el consentimiento del otro cónyuge a no ser que se justifique que no tiene tal carácter o que el disponente lo manifestare así.

2. El posterior destino a vivienda familiar de la comprada a plazos por uno de los cónyuges antes de comenzar la sociedad, no alterará la inscripción a favor de éste, si bien, en las notas marginales en las que se hagan constar con posterioridad, los pagos a cuenta del precio aplazado se especificará el carácter ganancial o privativo del dinero entregado.

3. La determinación de la cuota indivisa de la vivienda familiar habitual que haya de tener carácter ganancial, en aplicación del artículo 1.357.2 del Código Civil, requerirá el consentimiento de ambos cónyuges, y se practicará mediante nota marginal.

Artículo 92. Cuando el régimen económico-matrimonial del adquirente o adquirentes casados estuviere sometido a legislación extranjera, la inscripción se practicará a favor de aquél o aquéllos haciéndose constar en ella que se verifica con sujeción a su régimen matrimonial, con indicación de éste, si constare.

Artículo 93. 1. Se inscribirán a nombre de marido y mujer, con carácter ganancial, los bienes adquiridos a título oneroso y a costa del caudal común por ambos cónyuges para la comunidad o atribuyéndoles de común acuerdo tal condición o adquiriéndolos en forma conjunta y sin atribución de cuotas. En la misma forma se inscribirán los bienes donados o dejados en testamento a los cónyuges conjuntamente y sin especial designación de partes, constante la sociedad, siempre que la liberalidad fuere aceptada por ambos y el donante o testador no hubiere dispuesto lo contrario.

2. Para la inscripción de los actos de administración o de disposición, a título oneroso, de estos bienes será preciso que se hayan realizado conjuntamente por ambos cónyuges, o por uno cualquiera de ellos con el consentimiento del otro o con la autorización judicial supletoria.

3. Los actos de disposición a título gratuito de estos bienes se inscribirán cuando fueren realizados por ambos cónyuges conjuntamente, o por uno de ellos concurriendo el consentimiento del otro.

4. Los bienes adquiridos a título oneroso por uno sólo de los cónyuges para la sociedad de gananciales se inscribirán, con esta indicación, a nombre del cónyuge adquirente. Para la inscripción de los actos de disposición de estos bienes se estará a lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo y para la de los actos enumerados en el apartado 2 del artículo siguiente, se estará a lo que en él se dispone.

Artículo 94. 1. Los bienes adquiridos a título oneroso por uno solo de los cónyuges, sin expresar que adquiere para la sociedad de gananciales, se inscribirán a nombre del cónyuge adquirente con carácter presuntamente ganancial.

2. Serán inscribibles las agrupaciones, segregaciones o divisiones de estas fincas, las declaraciones de obra nueva sobre

ellas, la constitución de sus edificios en régimen de propiedad horizontal y cualesquiera otros actos análogos realizados por sí solo por el titular registral.

3. Para la inscripción de los actos de disposición a título oneroso de los bienes inscritos conforme al apartado 1 de este artículo, será necesario que hayan sido otorgados por el titular registral con el consentimiento de su consorte o, en su defecto, con autorización judicial.

4. Los actos a título gratuito se registrarán por lo dispuesto en el apartado 3 del artículo anterior.

Artículo 95. 1. Se inscribirán como bienes privativos del cónyuge adquirente los adquiridos durante la sociedad de gananciales que legalmente tengan tal carácter.

2. El carácter privativo del precio o de la contraprestación del bien adquirido deberá justificarse mediante prueba documental pública.

3. Todos los actos inscribibles relativos a estos bienes se llevarán a cabo exclusivamente por el cónyuge adquirente aun antes de proceder a la liquidación de la sociedad conyugal disuelta.

4. Si la privatividad resultare sólo de la confesión del consorte, se expresará dicha circunstancia en la inscripción y ésta se practicará a nombre del cónyuge a cuyo favor se haga aquélla. Todos los actos inscribibles relativos a estos bienes se realizarán exclusivamente por el cónyuge a cuyo favor se haya hecho la confesión, quien no obstante necesitará para los actos de disposición realizados después del fallecimiento del cónyuge confesante el consentimiento de los herederos forzosos de éste, si los tuviere, salvo que el carácter privativo del bien resultare de la partición de la herencia.

5. Si la justificación o confesión de privatividad se refiere solamente a una parte del precio o contraprestación, la inscripción se practicará a nombre del cónyuge a cuyo favor se haga aquélla en la partición indivisa que se indique en el título y a nombre de uno o ambos cónyuges, según proceda, para su sociedad de gananciales, en la partición indivisa restante del bien adquirido.

6. La justificación o confesión de la privatividad hechas con posterioridad a la inscripción se harán constar por nota marginal. No se consignará la confesión contraria a una aseveración o a otra confesión previamente registrada de la misma persona.

Artículo 96. 1. Lo dispuesto en los artículos 93, 94 y 95 se entiende sin perjuicio de lo establecido por la Ley para casos especiales y de lo válidamente pactado en capitulaciones matrimoniales.

2. Las resoluciones judiciales que afecten a la administración o disposición de los bienes de los cónyuges se harán constar por nota marginal.

Plazo para verificar la inscripción

Artículo 97. Las inscripciones se practicarán dentro de los treinta días siguientes al de la fecha del asiento de presentación si no mediaren defectos y siempre dentro del plazo de vigencia de dicho asiento a que se refiere el artículo 17 de la Ley.

Si el título hubiera sido retirado antes de la inscripción o tuviere defecto subsanable, el plazo indicado de treinta días se contará desde la devolución o subsanación. En tales casos, si los documentos se aportaren dentro de los diez últimos días de vigencia del asiento de presentación, se entenderá prorrogado dicho asiento por un periodo igual al que falte para completar los diez días. La prórroga implicará la de los asientos contradictorios o conexos, anteriores o posteriores.

La devolución o aportación de los títulos o de los documentos subsanatorios y la prórroga de los asientos de presentación se harán constar por nota al margen de éstos.

Si se hubiere interpuesto recurso judicial o gubernativo, el plazo para practicar la inscripción comenzará a contarse desde la fecha en que se notifique al Registrador la resolución que se dicte.

Si transcurriesen los indicados plazos sin efectuar la inscripción, podrá el interesado acudir en queja al Juez de Primera Instancia, el cual, si el Registrador no justificare haber existido algún impedimento material o legal para practicarla, podrá imponer a éste la corrección correspondiente, sin perjuicio de que el interesado pueda exigir del Registrador, en el procedimiento que corresponda, la indemnización de los perjuicios que se deriven de la falta de inscripción dentro del plazo.

Calificación registral y sus efectos

Artículo 98. El Registrador considerará, conforme a lo prescrito en el artículo 18 de la Ley, como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos, siempre que resulten del texto de dichos documentos o puedan conocerse por la simple inspección de ellos.

Del mismo modo apreciará la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad.

Artículo 99. La calificación registral de documentos administrativos se extenderá, en todo caso, a la competencia del

órgano, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento seguido, a las formalidades extrínsecas del documento presentado, a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, a la relación de éste con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro.

Artículo 100. La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro.

Artículo 101. La calificación de los documentos presentados en el Registro se entenderá limitada a los efectos de extender, suspender o denegar la inscripción, anotación, nota marginal o cancelación solicitada, y no impedirá el procedimiento que pueda seguirse ante los Tribunales sobre la validez o nulidad del título o sobre la competencia del Juez o Tribunal, ni prejuzgará los resultados del mismo procedimiento.

Si la ejecutoria que en éste recayere resultare contraria a la calificación, el Registrador practicará el asiento solicitado, el cual surtirá sus efectos desde la fecha del de presentación del título, si se hubiere tomado la correspondiente anotación preventiva y ésta estuviese vigente.

Artículo 102. Los Registradores no podrán calificar por sí los documentos de cualquier clase que se les presenten cuando ellos, sus cónyuges o parientes, dentro del segundo grado de consanguinidad o afinidad, o sus representados o clientes, por razón del asunto a que tales documentos se refieran, tengan algún interés en los mismos. A este efecto se considerará como interesados a los Notarios autorizantes.

Los citados documentos se calificarán y despacharán por el Registrador de la Propiedad que corresponda con arreglo al cuadro de sustituciones, a quien oficiará al efecto el Registrador incompatible. Se exceptúa el caso previsto en el artículo 485 y cuando existan en el mismo término municipal dos o más Registros de la Propiedad, en cuyo caso la calificación la verificará el Registrador más antiguo no incompatible.

Si por cualquier causa legítima no pudiera trasladarse el Registrador accidental, podrá reclamar copia literal, que se le expedirá de oficio, de los antecedentes que obren en la oficina respectiva necesarios para la calificación del documento y en este caso firmará los asientos el sustituto del Registrador incompatible conforme los haya redactado el Registrador actuante, según minuta firmada por éste, que se archivará en el legajo correspondiente, haciéndose constar esta circunstancia en los asientos.

El sustituto que firme éstos se reputará para todos los efectos legales sustituto del Registrador que actúe.

El Registrador que accidentalmente deba calificar los documentos percibirá por su calificación y despacho solamente los honorarios que señala el Arancel, sin indemnización alguna por dietas y gastos de viaje y con deducción de lo que corresponda por razón de gastos de personal y material.

Artículo 103. Lo dispuesto en el artículo anterior no es aplicable a la extensión del asiento de presentación en el Libro Diario, pero sí lo será a la expedición de certificaciones.

Artículo 104. Los Registradores no sólo denegarán o suspenderán la inscripción de todo título cuando así proceda, tomando o no anotación preventiva, sino que, cuando resultare del mismo título haberse cometido algún delito, darán parte a la correspondiente autoridad judicial, con remisión del documento respectivo y harán constar esta circunstancia al margen del asiento de presentación sin que ello implique suspensión o prórroga de la vigencia de dicho asiento.

Artículo 105. No obstante lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 20 de la Ley, los Registradores podrán suspender la inscripción de los documentos en los que se declare, transfiera, grave, modifique o extinga el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles en el caso de que la persona que otorgue el acto o contrato alegase en el documento presentado ser causahabiente del titular inscrito o resultare tal circunstancia del Registro y del referido documento, y a solicitud del presentante extenderá anotación preventiva por defecto subsanable.

Artículo 106. Si el Registrador no hiciera la inscripción solicitada por defecto subsanable y el interesado pidiera que en su lugar se tome anotación preventiva, con arreglo al número 9.º del artículo 42 de la Ley, se hará constar por nota al margen del asiento de presentación.

Artículo 107. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 254 de la Ley, una vez acreditado el pago de la liquidación de los impuestos con la presentación, en su caso, de la carta de pago, o la exención, no sujeción o prescripción mediante la nota de la Oficina correspondiente, los Registradores se abstendrán de calificar cuanto se relacione con la liquidación o nota indicadas, sin perjuicio de poner en conocimiento de la Delegación de Hacienda respectiva los errores o deficiencias que advirtieren, si lo estimaren procedente.

Artículo 108. Transcurridos los plazos durante los cuales producen sus efectos los asientos de presentación o las anotaciones preventivas de suspensión, sin haberse practicado el asiento solicitado, podrán presentarse de nuevo los títulos correspondientes los cuales serán objeto de nueva calificación.

También podrán presentarse los mismos títulos antes de haber transcurrido el plazo de vigencia del asiento de presentación, mediante otro asiento independiente del anterior, cuando

el objeto de la nueva presentación se refiera a fincas o actos que hubieran sido expresamente excluidos de la precedente.

Artículo 109. Los plazos señalados por días en este Reglamento se computarán por días hábiles, excepto los establecidos para concursar Registros o tomar posesión de los mismos, que contarán por días naturales.

Si los plazos estuviesen fijados por meses o años, se computarán de fecha a fecha. Cuando en el mes del vencimiento no hubiese día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá que el plazo expira el último del mes. Si el último día del plazo fuese inhábil, su vencimiento tendrá lugar el primer día hábil siguiente.

Artículo 110. Las faltas subsanables, cualquiera que sea su procedencia, podrán subsanarse por instancia de los interesados, que se archivarán en el Registro, siempre que no fuere necesario un documento público u otro medio especialmente adecuado.

Artículo 111. En los casos del artículo 19 de la Ley, los interesados podrán recoger el documento y subsanar la falta dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación; pedir la anotación preventiva, que durará el tiempo señalado en el artículo 96 de dicha Ley; recurrir contra la calificación del Registrador gubernativamente o formular la correspondiente demanda ante los Tribunales de Justicia, con arreglo al artículo 66 de la misma Ley.

Cuando la devolución del documento defectuoso, una vez subsanados los defectos, tenga lugar después de caducado el asiento de presentación o la anotación preventiva, en su caso, requerirá nueva presentación, que surtirá sus efectos desde la fecha del nuevo asiento.

La prórroga del plazo de vigencia de los asientos de presentación y, en su caso, de las anotaciones preventivas llevará consigo la prórroga del plazo de vigencia de los asientos de presentación relativos a títulos contradictorios o conexos, anteriores o posteriores. El Registrador hará constar esta circunstancia por nota al margen de los asientos de presentación.

Otras anotaciones de embargo y prohibición de enajenar

Artículo 144. 1. Para que sea anotable en el Registro de la Propiedad el embargo de bienes comunes durante la vigencia de la sociedad conyugal, incluso cuando uno solo de los cónyuges aparezca como deudor, deberá constar que la demanda ha sido dirigida contra ambos cónyuges o que el embargo ha sido notificado al cónyuge no demandado, en el supuesto del párrafo siguiente.

Cuando se persigan bienes comunes, a falta o por insuficiencia de los privativos, por deudas propias de uno solo de los cónyuges, en el supuesto previsto en el artículo 1.373 del Código Civil, bastará que haya sido notificado el embargo al cónyuge no deudor.

2. Cuando se trate de bienes inscritos conforme al número 4 del artículo 95, el embargo será anotable si la demanda se hubiere dirigido contra el cónyuge a cuyo favor aparezcan inscritos los bienes, sea o no el cónyuge deudor.

3. Llegado el caso de enajenación de los bienes embargados, se cumplirá lo pertinente de los artículos 93 y siguientes de este Reglamento.

4. Disuelta la sociedad de gananciales, si no figura en el Registro su liquidación, el embargo será anotable si consta que la demanda se ha dirigido contra ambos cónyuges o sus herederos.

5. Cualquiera que sea el régimen económico del matrimonio, si el bien embargado de pertenencia exclusiva de uno de los cónyuges constituye la vivienda habitual de la familia, deberá constar que la demanda se ha dirigido contra el cónyuge titular y se ha notificado el embargo al otro cónyuge.

Artículo 170. Se practicarán en el libro especial regulado en el artículo 401 las anotaciones de suspensión por defectos subsanables de mandamientos judiciales dictados en causa criminal, procedimiento laboral o de embargos administrativos por débitos a la Hacienda Pública incoados por las Corporaciones Territoriales o Instituciones de Derecho Público.

Cuando las fincas o derechos aparezcan inscritos a favor de la persona contra la que se dirija el procedimiento, se extenderá nota suficiente de referencia de la anotación de suspensión al margen de la inscripción correspondiente.

Artículo 178. 1. A los efectos del párrafo primero del artículo 82 de la Ley, los representantes legales de la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o anotación necesitarán, para proceder a su cancelación, obtener las autorizaciones y observar las formalidades legales exigidas para la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales constituidos sobre los mismos.

2. Para la cancelación por pago de la hipoteca que garantice créditos a favor de un menor bastará el consentimiento del padre o padres que ejerzan la patria potestad.

3. Podrán practicarse las cancelaciones otorgadas exclusivamente por los menores emancipados o que hubieren obtenido judicialmente el beneficio de la mayor edad.

4. Igualmente se practicarán las otorgadas por los herederos fiduciarios o por los usufructuarios, cualquiera que sea el título de constitución del usufructo, cuando no sean conocidos los fideicomisarios o nudo propietarios respectivos, siempre que se invierta el importe de los derechos reales extinguidos en valores del Estado, depositados en un establecimiento bancario o

Caja oficial a favor de quienes puedan tener derecho a tal importe.

5. Bastará el consentimiento del cónyuge a cuyo nombre aparezca constituido el crédito para la cancelación por pago de la hipoteca que lo garantice, aun cuando conste inscrita para la sociedad conyugal de aquél.

Por bienes reservables

Artículo 259. 1. Las personas que, conforme al Código Civil, estén obligadas a reservar determinados bienes inscribirán éstos a su nombre, si no lo estuvieren. Si a los documentos necesarios para la inscripción se acompaña la escritura a que se refiere el artículo 185 de la Ley, la calidad de reservables de los bienes se expresará en dicha inscripción.

2. Si los bienes estuvieren inscritos, tal calidad se hará constar por nota al margen de la correspondiente inscripción.

Artículo 260. Para hacer constar en el Registro la calidad de reservables de los inmuebles y, en su caso, constituir hipoteca especial suficiente para asegurar las restituciones e indemnizaciones determinadas por la Ley, a falta de escritura pública otorgada entre el reservista y los reservatarios o sus representantes legales, se tendrán en cuenta las reglas siguientes:

Primera. La persona obligada a reservar presentará al Juzgado de Primera Instancia el inventario y tasación pericial de los bienes que deba asegurar, con una relación de los que ofrezca en hipoteca, acompañada de los títulos que prueben su dominio sobre ellos y de los documentos que acrediten su valor y su libertad o los gravámenes a que estén afectos.

El inventario y tasación de los bienes reservables serán los que judicial o extrajudicialmente se hubieren practicado en operaciones particionales, y si no existieren de esta especie, los que el reservista forma al efecto por el orden fijado en el artículo 1.066 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, haciendo constar el valor de los bienes y acompañando los datos y documentos que para fijarlo hubiere tenido presentes.

Los títulos que deberán presentar las personas obligadas a reservar para acreditar el dominio de los bienes que ofrezcan en hipoteca serán, por lo menos, los de su última adquisición y una certificación del Registrador en la cual conste la propiedad y cargas de dichos bienes.

No resultando el valor de éstos de los documentos indicados, se presentarán otros fehacientes que acrediten dicho valor.

Segunda. Si el Juez considerare exactas las relaciones de bienes y suficiente la hipoteca ofrecida, dictará providencia mandando extender un acta en el mismo expediente, en la cual se declaren reservables los inmuebles, a fin de hacer constar esta cualidad al margen de las inscripciones de dominio respectivas y se constituya hipoteca para asegurar las restituciones e indemnizaciones expresadas en el primer párrafo de este artículo, sobre los inmuebles de la propiedad del reservista, que éste ofrezca en garantía.

Tercera. Si el Juez dudare de la suficiencia de la hipoteca ofrecida por el reservista, podrá mandar que éste practique las diligencias o presente los documentos que juzgue convenientes, a fin de acreditar aquella circunstancia.

Cuarta. Si la hipoteca no fuere suficiente y resultare tener el obligado a reservar otros bienes sobre que constituirlos, mandará el Juez extenderla a los que, a su juicio, basten para asegurar el derecho del reservatorio. Si el reservista no tuviere otros bienes, mandará el Juez constituir la hipoteca sobre los ofrecidos pero expresando en la resolución que son insuficientes y declarando la obligación en que queda el mismo reservista de ampliarla con los primeros inmuebles que adquiera.

Quinta. El acta de que trata la regla segunda de este artículo contendrá las circunstancias que determina el artículo 263 y será firmada por el reservista, autorizada por el Secretario y aprobada por el Juez.

Sexta. Mediante la presentación en el Registro de copia duplicada del acta y del auto de su aprobación, se harán los asientos e inscripciones correspondientes, para acreditar la cualidad reservable de los bienes que lo sean y constituir la hipoteca.

Artículo 261. 1. El término de ciento ochenta días que establece el artículo 187 de la Ley empezará a contarse, según los casos, desde el día de la celebración del segundo o ulterior matrimonio, desde el día de la determinación legal de la filiación no matrimonial, desde la fecha de adopción, o desde la fecha de la aceptación de la herencia por el obligado a reservar.

2. Cuando los bienes reservables hayan sido adquiridos después de celebrado el segundo o ulterior matrimonio o de producirse cualquiera de los supuestos a que se refiere el artículo 980 del Código civil, el referido término deberá contarse desde el día de la adquisición de los mismos bienes.

Artículo 263. El acta de constitución de hipoteca para la seguridad de bienes reservables expresará las circunstancias de la hipoteca voluntaria y, además, las siguientes:

Primera. El título o razón legal en que se funda el derecho a la reserva y la extensión del mismo, y nombre y apellidos de las personas relacionadas con ella.

Segunda. La fecha en que el padre o la madre que la constituya haya contraído nuevo matrimonio, o la del nacimiento del hijo no matrimonial, o la de la adopción, a los que se refiere el artículo 980 del Código civil, y, en su caso, la de la aceptación de los bienes hecha por el ascendiente.

Tercera. Los nombres y apellidos de las que hubieren pedido la reserva o, en su caso, que ésta ha sido exigida por el Ministerio Fiscal.

Cuarta. Relación y valor de los bienes reservables.

Quinta. Expresión de haberse instruido el expediente regulado por el artículo 260 de este Reglamento o por el 165 de la Ley.

Sexta. La declaración del Juez de ser suficiente la hipoteca admitida o, en su caso, la de quedar obligado el reservista a hipotecar los primeros inmuebles o derechos reales que adquiriera.

Artículo 267. La inscripción de hipoteca, por razón de la patria potestad, expresará las circunstancias de la hipoteca voluntaria y, además, las siguientes:

Primera. Las circunstancias personales del padre o padres que constituyan la hipoteca y las del hijo a cuyo favor se constituya.

Segunda. La procedencia de los bienes que por no ser inmuebles se trate de asegurar con la hipoteca.

Tercera. Indicación de la naturaleza de los bienes y del valor que se les haya asignado.

Cuarta. Expresión de constituirse la hipoteca voluntariamente por el padre o la madre, o en virtud de resolución judicial, designando la persona que la hubiera exigido, con arreglo al artículo 165 de la Ley.

Quinta. Las circunstancias del número 6.º del artículo 263 y las del 264.

TITULO IX

Del modo de llevar los Registros

OFICINA DEL REGISTRO

Artículo 356. En el local de cada Registro estarán constantemente expuestos al público uno o varios cuadros en que, con la debida claridad, se dé a conocer:

1.º La fecha en que se haya establecido en Registro.

2.º Los nombres de los Ayuntamientos comprendidos en la demarcación del Registro y de las poblaciones que constituyan cada uno de aquéllos, expresando, si alguna hubiere cambiado de nombre o fuere conocida con más de uno, todos los que tuviere o haya tenido desde el establecimiento del Registro.

3.º Indicación del Registro a que hayan pertenecido las poblaciones comprendidas anteriormente en la demarcación de otro, expresándose la fecha en que se hubiere verificado su agregación al Registro a que últimamente correspondan.

4.º Los nombres de las poblaciones que, habiendo pertenecido al Registro, se hayan segregado de él, con expresión de la fecha y del Registro al cual hayan pasado.

Quando el territorio de un Registro se hubiere dividido entre varios, o cuando se hubiere acordado la división de un término municipal en dos o más secciones, se incluirá en el cuadro la parte correspondiente de la Orden en que se hubieran fijado los límites respectivos.

El Registrador adicionará y rectificará los cuadros a que se refieren los párrafos anteriores con arreglo a las variaciones ocurridas de que tuviere noticia oficial, pudiendo suplir las deficiencias que notare con el Nomenclador del Instituto Geográfico.

También se tendrá en la Oficina, a disposición del público, un ejemplar del Arancel de honorarios.

Artículo 358. En cada Registro habrá un sello con el escudo de las armas de España en el centro y una inscripción que diga en la parte superior: «Registro de la Propiedad de ...», y en la inferior, el nombre del distrito hipotecario.

En todas las comunicaciones y documentos en que firmen los Registradores estamparán el expresado sello.

El Ministerio de Justicia podrá aprobar un modelo común y oficial del sello.

Artículo 360. El Registro estará abierto al público, a efectos de presentación de documentos, todos los días hábiles desde las diez a las catorce horas.

El Registrador, si lo estima conveniente y por el tiempo que crea necesario, podrá ampliar este horario en dos horas, o adelantar en una hora la apertura y el cierre.

Cualquier modificación del horario, ocho días antes de su entrada en vigor, debe notificarse a la Dirección General y hacerse público mediante edicto fijado en lugar visible de la oficina.

Artículo 361. Los Registradores no admitirán documento alguno para su presentación, sino durante las horas señaladas en el artículo anterior; pero podrán, fuera de ellas ejecutar las demás operaciones de su cargo.

Libros

Artículo 362. En los Registros de la Propiedad se llevarán los libros y cuadernos siguientes:

Libro de inscripciones.

Diario de las operaciones del Registro.

Libro de incapacitados.

Índice de fincas (rústicas y urbanas) e índice de personas, siempre que éstos no se lleven mediante sistema de fichas u otros medios de archivo y ordenación autorizados por la Dirección General.

Libro de estadística.

Libro especial de anotaciones de suspensión de mandamientos judiciales, laborales o administrativos.

Inventario; y

Los libros y cuadernos auxiliares que los Registradores juzguen convenientes para sus servicios.

Inventario y otros libros

Artículo 399. En cada Registro habrá un inventario de todos los libros y legajos que en él existan, formado por el Registrador.

Al principio de cada año se adicionará el inventario con lo que resulte del año anterior.

Artículo 400. Siempre que se nombre nuevo Registrador se hará cargo del Registro por dicho inventario, firmándolo en el acto de entrega y quedando su antecesor responsable de lo que apareciera del inventario y no entregare.

Artículo 401. Las anotaciones de suspensión a que se refiere el artículo 170 de este Reglamento se extenderán en un libro especial, compuesto de hojas selladas con el del Registro, impresas o manuscritas con el siguiente encasillado: «Término municipal en que radica la finca.—Nombre de la finca, pago o sitio.—Sus cuatro linderos.—Cabida.—Nombre del procesado o ejecutado.—Cifra total de responsabilidad.—Autoridad que la ordena y fecha del mandamiento.—Número y fecha del asiento de presentación.—Número del mandamiento en el legajo.—Observaciones».

Antes de extender algún asiento en el libro, compuesto con arreglo al párrafo anterior, el Registrador lo presentará al Juez de Primera Instancia, si residiere en el lugar del Registro y, en otro caso, a la autoridad judicial del mismo lugar, para que se cumplan las formalidades del artículo 238 de la Ley.

Diario y asientos de presentación

Artículo 416. Cada día, antes de extender el primer asiento de presentación, en la línea inmediata siguiente a la última de la diligencia de cierre del día hábil precedente, se estampará la fecha que corresponda.

Al ingresar cualquier título que pueda producir en el Registro alguna inscripción, anotación preventiva, cancelación o nota marginal, se extenderá en el diario el asiento de presentación.

De igual forma, se presentarán en el diario los documentos judiciales y administrativos para la expedición de certificaciones, y las solicitudes de los particulares con la misma finalidad cuando la certificación expedida provoque algún asiento registral. En los demás casos, dichas solicitudes particulares podrán presentarse si los interesados lo solicitan o el Registrador lo estimare procedente.

Siempre que el Registrador se negare a practicar el asiento de presentación por imposibilidad material o por otro motivo y el interesado no se conformare con la manifestación de aquél, podrá acudir en queja al Juez de Primera Instancia y, en su defecto, a la autoridad judicial de la localidad, quienes, oyendo al Registrador, resolverán lo procedente. Si la resolución dictada ordenare practicar el asiento, se procederá conforme a los artículos 573 y siguientes de este Reglamento, sin perjuicio de la responsabilidad civil a que hubiere lugar, con arreglo al artículo 202 de la Ley.

Inmediatamente después de extendido el asiento de presentación se hará constar en el documento el día y la hora de la presentación y el número y tomo del diario correspondiente, mediante la oportuna nota.

Artículo 417. Siempre que no sea posible extender el asiento de presentación en el momento de ingresar el título, por estar practicándose los de otros anteriormente presentados, por el número de títulos, por verificarse la entrada en hora próxima al cierre, o por otra causa, se pondrá en el documento una nota en los siguientes términos: «Presentado a las de hoy, por don (nombre y apellidos), número de entrada que le corresponda y la fecha». Esta nota podrá ser firmada por el presentante, si éste lo solicitare o el Registrador lo exigiere.

Quando el número de documentos en los que se dé tal circunstancia sea elevado podrá llevarse un libro de entrada, en el que por riguroso orden se haga constar los documentos ingresados, con expresión de la persona del presentante y hora y día de su presentación.

En todo caso, los asientos se extenderán en el diario por el orden de entrada en el Registro, consignando como presentante y hora de presentación lo que conste en la nota indicada en el párrafo primero de este artículo o, en su caso, en el libro a que se refiere el párrafo precedente.

Artículo 418. Los Registradores no estarán obligados a extender asiento de presentación de los títulos que reciban por correo, excepto cuando se trate de documentos remitidos por autoridades judiciales o administrativas. Sin embargo, podrán presentarlos y despacharlos, devolverlos o conservarlos en su archivo a disposición de quien tenga derecho a ellos.

En caso de presentar el documento, el Registrador considerará como presentante al solicitante de la presentación o al remitente del documento y como hora de entrada en el Registro la de su determinación de despacharlo. En el supuesto de que opte por la no presentación, notificará su decisión al remitente.

Artículo 419. Al presentante de un título se le entregará, si lo pidiere, recibo del mismo en el cual se expresará la espe-

cie de título entregado, el día y hora de su presentación y, en su caso, el número y tomo del diario en el que se haya extendido el asiento.

Al devolver el título se recogerá el recibo expedido y, en su defecto, se podrá exigir que se entregue otro de la devolución del mismo.

Artículo 420. Los Registradores no extenderán asiento de presentación de los siguientes documentos:

1. Los documentos privados, salvo en los supuestos en que las disposiciones legales les atribuyan eficacia registral.
2. Los documentos relativos a fincas radicantes en otros distritos hipotecarios.
3. Los demás documentos que por su naturaleza, contenido o finalidad no puedan provocar operación registral alguna.

Artículo 421. De cada título no se hará más que un asiento de presentación, aunque esté formado aquél por varios documentos o, en su virtud, deban hacerse diferentes inscripciones.

No será necesario reseñar los documentos complementarios en los asientos de presentación, salvo que lo pida el presentante.

Podrán ser objeto de un solo asiento de presentación los títulos si en ellos existe identidad en las circunstancias 1.ª y 2.ª del artículo 249 de la Ley.

Artículo 422. Entregados varios títulos al mismo tiempo por una sola persona, se determinará por ésta el orden de la presentación, y si se presentaren por dos o más personas y ellas no determinaran el orden se pondrá la misma hora a todos los títulos y se presentarán correlativamente, haciendo constar que a la misma hora se ha presentado otro u otros y citando el número que se les haya dado o deba dárseles.

Cuando los títulos presentados al mismo tiempo y relativos a una misma finca resulten contradictorios y no se manifestare por los interesados a cuál de ellos deba darse preferencia, se tomará anotación preventiva de cada uno, expresando que se hace así porque no es posible extender la inscripción, o, en su caso, anotación solicitada, hasta que por los propios interesados o por los Tribunales se decida a qué asiento hay que dar preferencia.

Al margen de los respectivos asientos y al pie de los documentos se pondrá nota expresiva de la operación practicada.

Los documentos se devolverán a la persona o autoridad de que procedan para que aquella use de su derecho si le conviniere y ésta, en su caso, dicte las providencias que estime pertinentes. Las anotaciones practicadas conforme al párrafo segundo caducarán al término del plazo señalado en el artículo 96 de la Ley, si dentro del mismo no acreditaren los interesados, mediante solicitud escrita y ratificada ante el Registrador, haber convenido que se dé preferencia a uno de los asientos, o no se interpusiere demanda para obtener de los Tribunales la declaración de preferencia. Si mediase convenio, el Registrador atenderá la manifestación hecha por los interesados y archivará la solicitud en el correspondiente legajo. Si, por el contrario, se promoviese litigio, el demandante podrá solicitar que se anote preventivamente la demanda y expedido el oportuno mandamiento al Registrador, extenderá éste la anotación y pondrá al margen de las anteriormente verificadas una nota de referencia en los siguientes términos: «Presentado en (tal día) mandamiento para la anotación de demanda deducida por, según consta de la anotación letra, folio, tomo, queda subsistente el asiento adjunto hasta que recaiga sentencia ejecutoria».

En virtud de la ejecutoria que recaiga se practicarán los asientos que procedan.

Artículo 423. Los asientos de presentación se extenderán por orden con que se presenten los títulos, sin dejar claros ni huecos entre ellos, inutilizando hasta el final la última línea de cada uno; se numerarán correlativamente en el acto de extenderlo y expresarán las circunstancias contenidas en el artículo 249 de la Ley, pudiendo añadirse otras que contribuyan a distinguir el título presentado, con el número de protocolo, procedimiento o expediente del documento que motive el asiento.

La situación de la finca se expresará, si fuere rústica, indicando el término municipal, sitio o lugar en que se hallare, y, si fuere urbana, el nombre de la localidad, el de la calle, plaza o barrio y el número, si lo tuviere, y el piso o local, en su caso. La indicación del término municipal o localidad se podrá omitir cuando el Registro comprenda uno solo.

El lugar y la fecha serán los que, para todos los asientos practicados el mismo día, conste en la apertura y diligencia de cierre.

Al lado de la firma del Registrador estampará la suya la persona que presente el título, si ésta lo solicitare o aquél lo exigiere.

La firma del Registrador en la diligencia de cierre implicará su conformidad con todos y cada uno de los asientos de presentación no firmados especialmente.

Artículo 424. Extendidos todos los asientos de los títulos presentados en el día de la fecha, en la línea siguiente a la que ocupe el último practicado se extenderá la diligencia de cierre que previene el artículo 251 de la Ley, en estos términos: «Cierre del Diario con los asientos números (del primero al último).» Esta diligencia, en el supuesto de que en esta fecha no se hubieran presentado documentos, hará referencia a tal circunstancia, expresando «Cierre del Diario sin asientos», y en ambos supuestos se expresará el lugar y firmará el Registrador.

Artículo 425. Presentado un título, se entenderá, salvo que expresamente se limite o excluya parte del mismo, que la presentación afecta a la totalidad de los actos y contratos comprendidos en el documento y de las fincas a que el mismo se refiera siempre que radiquen en la demarcación del Registro, aun cuando materialmente no se haya hecho constar íntegramente en el asiento, pero en la nota de despacho se hará referencia, en todo caso, a esa circunstancia.

Artículo 426. Después de extendido el asiento de presentación, si las fincas a que se refiere el título constasen inscritas según éste, deberá extenderse en el folio de cada una de ellas una referencia a la presentación, la cual, en los casos de segregación o agrupación, se extenderá al margen de la inscripción de la finca matriz o de las que hayan de agruparse. En los casos de inmatriculación y también en los de agrupación y segregación podrán hacerse constar los datos oportunos y la descripción íntegra de las fincas en un libro auxiliar abierto al efecto, o bien mediante la confección de la oportuna ficha.

Artículo 427. Extendido el asiento de presentación, el presentante o el interesado podrán retirar el documento sin otra nota que la expresiva de haber sido presentado.

También podrán retirar el documento para satisfacer los impuestos o para subsanar defectos.

Siempre que el Registrador devuelva el título hará en él una indicación que contenga la fecha de presentación y extenderá nota al margen del asiento de presentación, expresiva de la devolución, firmada por el presentante o el interesado cuando el Registrador lo exigiere.

Artículo 428. Cuando presentado un título sea retirado para pago de impuestos, subsanación de defectos o por cualquier otra causa, y posteriormente se aporte otra copia o ejemplar del mismo, podrá despacharse el asiento con éstos, siempre que no exista duda de la identidad entre ambas copias o ejemplares, haciéndose constar esta circunstancia en las notas de despacho al margen del asiento de presentación y en el documento.

Artículo 429. Si la calificación fuere desfavorable al despacho del documento presentado, se notificará al presentante o al interesado, verbalmente o por escrito, haciéndose constar dicha notificación por nota al margen del asiento de presentación, que firmará el notificado si el Registrador lo exigiere.

En todo caso, transcurrido el plazo de treinta días que señala el artículo 97, el Registrador extenderá la nota de calificación correspondiente o despachará el documento de acuerdo con su calificación, salvo que el presentante o el interesado le comunique, verbalmente o por escrito, que opta por retirar el documento, subsanar el defecto o pedir anotación preventiva por defecto subsanable, en su caso; solicitar la extensión de la nota de suspensión o denegación, con expresión de los motivos, o expresar su conformidad a la extensión del asiento, con eliminación de los pactos o estipulaciones rechazadas o con el alcance y contenido que exprese la calificación. Por nota al margen del asiento de presentación se hará constar la operación realizada.

Artículo 430. Si el Registrador no hiciese la inscripción solicitada por defecto subsanable, se tomará anotación preventiva con arreglo al número 9 del artículo 42 de la Ley, si el presentante o interesado lo solicitaren.

No será necesario solicitar la anotación de suspensión en los casos a que se refiere el artículo 170.

Para la práctica de la anotación de suspensión deberá aportarse al Registro el documento presentado, caso de haber sido retirado.

Artículo 431. No se retrasará por falta de pago de honorarios el despacho de los documentos presentados ni su devolución, sin perjuicio de que el Registrador proceda a su cobro por la vía de apremio.

Artículo 432. 1.º El plazo de vigencia de los asientos de presentación podrá ser prorrogado en los supuestos siguientes:

a) En los casos previstos en los artículos 97 y 114 de este Reglamento, cuando su aplicación dé lugar a la prórroga del asiento.

b) En el caso de retirada del documento para pago de impuestos sin que se haya devuelto al interesado por la correspondiente Oficina de gestión. En este caso, a instancia del presentante o del interesado, formulada por escrito, acompañada del documento justificativo de aquella circunstancia y presentada en el Registro antes de la caducidad del asiento, se prorrogará éste hasta ciento ochenta días desde su propia fecha.

c) En el caso de que para despachar un documento fuere necesario inscribir previamente algún otro presentado con posterioridad, el asiento de presentación del primero se prorrogará, a instancia de su presentante o interesado, hasta treinta días después de haber sido despachado el documento presentado posteriormente, o hasta el día en que caduque el asiento de presentación del mismo.

d) En el caso de que, vigente el asiento de presentación y antes de su despacho, se presente mandamiento judicial en causa criminal ordenando al Registrador que se abstenga de practicar operaciones en virtud de títulos otorgados por el procesado. En este supuesto podrá prorrogarse el asiento de presentación hasta la terminación de la causa.

2.º La prórroga del plazo de vigencia de los asientos de presentación y, en su caso, de las anotaciones preventivas por

defectos subsanables llevará consigo la prórroga de los asientos de presentación anteriores o posteriores relativos a títulos contradictorios o conexos.

3.º La prórroga de los asientos de presentación se hará constar por nota al margen de los mismos.

4.º Los asientos prorrogados como consecuencia de la prórroga de otro caducarán a los treinta días, contados desde el despacho del documento a que se refiera aquel asiento o desde su caducidad, salvo que su plazo de vigencia fuera superior.

Artículo 433. Durante la vigencia del asiento de presentación, el presentante o los interesados podrán desistir, total o parcialmente, de su solicitud de inscripción.

Tal desistimiento, cuando sea total, deberá formularse en ción el presentante o los interesados podrán desistir, total o mente. Si el desistimiento solamente afectare a una parte de contenido del documento, podrá realizarse verbalmente. En todo caso, la solicitud de desistimiento se hará constar por nota al margen del asiento de presentación de que se trate.

El desistimiento no podrá admitirse cuando del mismo se derive la imposibilidad de despachar otro documento presentado, salvo que la petición del desistimiento se refiera también a éste y se trate del mismo interesado o, siendo distinto, lo solicite también éste, con las formalidades expresadas en el párrafo anterior.

Tratándose de documentos judiciales o administrativos, el desistimiento deberá ser decretado o solicitado por la Autoridad, funcionario u órgano que hubiere expedido el mandamiento o documento presentado.

En cualquier caso, el Registrador denegará el desistimiento cuando, a su juicio, perjudique a tercero. Contra la negación del Registrador, que se hará constar por nota al margen del asiento de presentación y en el documento o solicitud, podrá interponerse recurso gubernativo.

Aceptado el desistimiento, se cancelará el asiento o asientos de presentación afectados por el mismo, por medio de nota marginal.

Artículo 434. Los títulos que se presenten en el Registro se devolverán a los interesados con la nota que proceda, según los casos, una vez hecho de ellos el uso que corresponda o cuando caduque el asiento de presentación.

Si se practicaren los asientos, la nota expresará tal circunstancia, indicando la especie de inscripción o asiento que se haya hecho, el tomo y folio en que se halle, el número de la finca y el de inscripción o, en su caso, letra de la anotación practicada. Si el asiento se refiriese a varias fincas o derechos comprendidos en un solo título, se indicará, además, en todo caso, al margen de la descripción de cada finca o derecho el tomo, folio, finca y número o letra del asiento de que se trate.

Siempre que el Registrador suspenda o deniegue el asiento solicitado, devolverá el título con nota suficiente que indique la causa o motivo de la suspensión o denegación y, en su caso, el tomo, folio, finca y letra de la anotación de suspensión que se hubiere practicado, salvo que hubiesen solicitado la devolución del documento sin otra nota que la prevenida en el artículo 427.

Cuando la suspensión o denegación afecte solamente a algún pacto o estipulación o a alguna de las fincas o derechos comprendidos en el título, en la nota deberá expresarse la causa o motivo de la suspensión o denegación, salvo que el presentante o el interesado hayan manifestado su conformidad en que se despache el documento sin esa estipulación o pacto, o hubieren desistido de que se practique operación alguna respecto de la finca o derecho a los que el defecto se refiera, en cuyo caso la nota indicará únicamente la circunstancia de la conformidad o del desistimiento, pero no los motivos de la suspensión o denegación.

Del propio modo, en las notas de despacho se hará constar sucintamente el carácter o modalidad del asiento practicado cuando difiera de lo solicitado o pretendido en el título.

Las notas de despacho, en cualquiera de los casos expresados, irán firmadas por el Registrador.

Cuando en el título presentado no hubiere espacio suficiente para extender la nota, se comenzará al pie del documento con la palabra o sílabas que pudieran extenderse, continuando luego en folio aparte.

Artículo 435. Al margen del asiento de la presentación se extenderá, el mismo día, una nota análoga a la extendida al pie del documento.

Cuando al margen del asiento de presentación no haya espacio suficiente para extender la nota, se continuará ésta al margen de otro u otros asientos de presentación en los que sea posible, cuidando de expresar con detalle la continuación y procedencia de la nota, de forma que no pueda confundirse con la correspondiente a otros asientos.

Artículo 436. Transcurrido el plazo de vigencia del asiento de presentación sin haberse despachado el documento, tomado anotación preventiva por defectos subsanables, en su caso, o interpuesto recurso, se cancelará de oficio dicho asiento por nota marginal.

En caso de recurso se extenderá nota al margen del asiento de presentación, si no hubiere transcurrido el plazo de su vigencia, haciendo constar que queda prorrogado hasta su resolución.

Artículo tercero.—Se aprueba la tabla de concordancias que se acompaña como anexo de este Real Decreto.

Dado en Madrid a doce de noviembre de mil novecientos ochenta y dos.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,
PIO CABANILLAS GALLAS

TABLA DE CONCORDANCIAS DE LOS ARTICULOS MODIFICADOS DEL VIGENTE REGLAMENTO DE 14 DE FEBRERO DE 1947

TITULO PRIMERO

- Artículo 1. Nueva redacción.
Artículo 31. Nueva redacción.

TITULO II

Inscripción, agrupación, división y segregación de fincas

- Artículo 44. Nueva redacción.
Artículo 45. Nueva redacción.
Artículo 46. Se mantiene la redacción actual.
Artículo 47. Nueva redacción.
Artículo 48. Nueva redacción.
Artículo 49. Nueva redacción.
Artículo 50. Nueva redacción.

Circunstancias de las inscripciones

- Artículo 51. Nueva redacción.
Artículo 52. Nueva redacción.
Artículo 53. Se mantiene la redacción actual.
Artículo 54. Nueva redacción.
Artículo 55. Se mantiene la redacción actual.
Artículo 56. Se mantiene la redacción actual.
Artículo 57. Se mantiene la redacción actual.

Del precio aplazado

- Artículo 58. Nueva redacción.
Artículo 59. Se mantiene la redacción actual.

Inscripción de concesiones y otras fincas especiales

- Artículo 60. Nueva redacción.
Artículo 61. Nueva redacción.
Artículo 62. Nueva redacción.
Artículo 63. Nueva redacción.
Artículo 64. Artículo 69 del Reglamento actual.
Artículo 65. Artículo 70 del Reglamento actual.
Artículo 66. Artículo 71 del Reglamento actual.
Artículo 67. Artículo 72 del Reglamento actual.
Artículo 68. Nueva redacción.

Inscripción de foros, subforos y otros derechos análogos

- Artículo 69. Artículo 73 del Reglamento actual.
Artículo 70. Artículo 74 del Reglamento actual.
Artículo 71. Artículo 75 del Reglamento actual.
Artículo 72. Artículo 76 del Reglamento actual.
Artículo 73. Artículo 77 del Reglamento actual.
Artículo 74. Artículo 78 del Reglamento actual.

Inscripciones de capitulaciones matrimoniales, de herencia y de contrato sucesorio

- Artículo 75. Nueva redacción.
Artículo 76. Artículo 79 del Reglamento actual.
Artículo 77. Nueva redacción.
Artículo 78. Artículo 81 del Reglamento actual.
Artículo 79. Artículo 82 del Reglamento actual.
Artículo 80. Nueva redacción.
Artículo 81. Nueva redacción.
Artículo 82. Nueva redacción.
Artículo 83. Artículo 85 del Reglamento actual.
Artículo 84. Artículo 86 del Reglamento actual.
Artículo 85. Artículo 87 del Reglamento actual.
Artículo 86. Artículo 88 del Reglamento actual.
Artículo 87. Artículo 89 del Reglamento actual.
Artículo 88. Artículo 90 del Reglamento actual.

Inscripción de bienes de ausentes, de los cónyuges y de la sociedad conyugal

- Artículo 89. Nueva redacción.
Artículo 90. Nueva redacción.
Artículo 91. Nueva redacción.
Artículo 92. Nueva redacción.
Artículo 93. Nueva redacción.
Artículo 94. Nueva redacción.
Artículo 95. Nueva redacción.
Artículo 96. Nueva redacción.

Plazo para verificar la inscripción

- Artículo 97. Nueva redacción.

Calificación registral y sus efectos

- Artículo 98. Se mantienen los dos primeros párrafos y se suprimen el tercero y cuarto del artículo 98 del Reglamento actual.

- Artículo 99. Nueva redacción.
 Artículo 100. Artículo 99 del Reglamento actual.
 Artículo 101. Artículo 100 del Reglamento actual.
 Artículo 102. Nueva redacción.
 Artículo 103. Artículo 102, párrafo sexto del Reglamento actual.
 Artículo 104. Nueva redacción.
 Artículo 105. Artículo 103 del Reglamento actual.
 Artículo 106. Artículo 104 del Reglamento actual.
 Artículo 107. Nueva redacción.
 Artículo 108. Nueva redacción.
 Artículo 109. Disposición adicional segunda del Reglamento actual y nueva redacción.
 Artículo 110. Se mantiene la redacción actual.
 Artículo 111. Nueva redacción.

TITULO III

Otras anotaciones de embargo y prohibición de enajenar

- Artículo 144. Nueva redacción.
 Artículo 170. Nueva redacción.

TITULO IV

- Artículo 178. Nueva redacción.

TITULO V

Hipoteca dotal. (Se suprime)

- Artículo 250. Se suprime.
 Artículo 251. Se suprime.
 Artículo 252. Se suprime.
 Artículo 253. Se suprime.
 Artículo 254. Se suprime.
 Artículo 255. Se suprime.
 Artículo 256. Se suprime.
 Artículo 257. Se suprime.
 Artículo 258. Se suprime.

Por bienes reservables

- Artículo 259. Nueva redacción.
 Artículo 260. Nueva redacción.
 Artículo 261. Nueva redacción.
 Artículo 262. Se mantiene su redacción actual.
 Artículo 263. Nueva redacción.
 Artículo 264. Se mantiene su redacción actual.
 Artículo 265. Se mantiene su redacción actual.

Por los bienes de los que están bajo la patria potestad

- Artículo 266. Se mantiene su redacción actual.
 Artículo 267. Nueva redacción.

TITULO IX

DEL MODO DE LLEVAR LOS REGISTROS

Oficina del Registro

- Artículo 356. Nueva redacción.
 Artículo 357. Se mantiene su redacción actual.
 Artículo 358. Nueva redacción.
 Artículo 359. Se mantiene su redacción actual.
 Artículo 360. Nueva redacción.
 Artículo 361. Nueva redacción.

Libros

- Artículo 362. Nueva redacción.

Inventario y otros libros

- Artículo 399. Nueva redacción.
 Artículo 400. Nueva redacción.
 Artículo 401. Nueva redacción.
 Artículo 414. Se suprime.

Diario y asientos de presentación

- Artículo 416. Nueva redacción.
 Artículo 417. Nueva redacción.
 Artículo 418. Nueva redacción.
 Artículo 419. Nueva redacción.
 Artículo 420. Nueva redacción.
 Artículo 421. Nueva redacción.
 Artículo 422. Nueva redacción.
 Artículo 423. Nueva redacción.
 Artículo 424. Nueva redacción.
 Artículo 425. Nueva redacción.
 Artículo 426. Nueva redacción.
 Artículo 427. Nueva redacción.
 Artículo 428. Nueva redacción.
 Artículo 429. Nueva redacción.
 Artículo 430. Nueva redacción.
 Artículo 431. Nueva redacción.
 Artículo 432. Nueva redacción.
 Artículo 433. Nueva redacción.
 Artículo 434. Nueva redacción.
 Artículo 435. Nueva redacción.
 Artículo 436. Nueva redacción.

Disposición adicional segunda. Se suprime.

31133

ORDEN de 23 de octubre de 1982 sobre denegación por imposibilidad legal de la constitución del Colegio Nacional de Empleados de Notarías.

Ilustrísimo señor:

La constitución del Colegio Nacional de Empleados de Notarías, autorizada como Colegio Nacional Sindical de Empleados de Notarías por el Real Decreto 903/1977, de 1 de abril, dictado al amparo de la Ley Sindical del anterior régimen, de 17 de abril de 1971, se publicó en el «Boletín Oficial del Estado» de 3 de mayo de 1977, estando ya modificada o derogada en la materia de sindicación la dicha Ley Sindical por la Ley 19, de 1 de abril de 1977, que entró en vigor el 5 de abril de 1977 e instauró en España el sindicalismo voluntario y plural consagrado en el artículo 28 de la Constitución, por lo que resulta imposible legalmente, además de por esa razón, porque impondría obligatoriamente a los empleados de Notarías el integrarse en el llamado Colegio, y como tales empleados, por su propia naturaleza, están siempre en relación laboral con un Notario u Organismo notarial, esta realidad los somete inexcusablemente a las normas sobre sindicación libre consagradas en la Constitución, al mismo tiempo que impide su encuadre en los Colegios profesionales, que han de estar formados por quienes ejercen y pueden ejercer libremente una profesión específica y homogénea, circunstancia que tampoco se da en los empleados de los Notarios, como tiene declarado el Consejo de Estado en su dictamen número 41.945 solicitado por este Ministerio expresamente para la materia objeto de la presente Orden, y hace ineficaz toda referencia o pretensión al respecto, a la vez que determina que su organización colectiva y la defensa de sus intereses debe hacerse por la vía del sindicalismo plural y la negociación colectiva, siendo de señalar que, habiendo ya constituidas numerosas asociaciones profesionales, de los Notarios y de los empleados, que cubren toda la Nación, han desaparecido las razones de oportunidad que se tuvieron en cuenta para la creación del Colegio Sindical.

En su virtud, siendo competente este Ministerio para resolver esta materia por afectar al Notariado, cuya Ley Orgánica está encargado de vigilar en su cumplimiento, y por estar así dispuesto en el Real Decreto 1303/1977, de 10 de junio, de conformidad con el Consejo de Estado, dispongo:

Primero.—Se deniega, por imposibilidad legal, la constitución del Colegio Nacional Profesional de Empleados de Notarías, previsto en el Real Decreto 903/1977, de 1 de abril.

Segundo.—Se insta a los Notarios para que den cumplimiento al Estatuto de los Trabajadores, mediante la celebración de los oportunos Convenios Colectivos, estrictamente ajustados a sus normas.

Lo que comunico a V. I.
 Dios guarde a V. I.
 Madrid, 23 de octubre de 1982.

CABANILLAS GALLAS

Ilmo. Sr. Director general de los Registros y del Notariado.

31134

ORDEN de 16 de noviembre de 1982 por la que se modifica las normas reguladoras del Servicio de Responsabilidad Civil de los Notarios creadas por Orden de 24 de abril de 1948.

Ilustrísimo señor:

La experiencia adquirida en la aplicación y desarrollo del Servicio de Responsabilidad Civil de los Notarios durante el largo tiempo transcurrido desde su creación en virtud de la Orden de 24 de abril de 1948 y los mismos cambios experimentados por la legislación española desde aquella fecha, especialmente en materia de seguros, hacen aconsejable la renovación de la autorización concedida entonces a la Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España, con el fin de adaptarla a las actuales circunstancias, mediante la posible utilización de un sistema de mayor flexibilidad, compatible en todo caso con la intención siempre presente de salvaguardar el prestigio de la institución notarial.

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer:

Artículo 1.º Se autoriza a la Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España para proceder a la sustitución del sistema establecido en la Orden de 24 de abril de 1948 por otro de seguro de responsabilidad civil de todos los Notarios, con adecuación a la legislación en materia de seguros privados vigente en cada momento.

Art. 2.º Los asegurados serán en todo caso los Notarios en activo, aunque posteriormente pasen a la situación de excedencia o jubilación, o fallezcan.

Art. 3.º El ámbito de cobertura del seguro comprenderá el entero quehacer del Notario, incluidos los supuestos de actuación de todos sus empleados, siempre que de ella deba aquél responder.

Art. 4.º La Junta de Decanos podrá actuar como árbitro a asumir funciones semejantes.