DEMO DE ESTE LIBRO

1. **Desde el Sumario de este Libro**: se han elegido al azar, como ejemplo, las siguientes leyes: La Venta a Plazo de Bienes Muebles - Reglamento Hipotecario.

2. **Cliqueando sobre la Ley:** te aparecerán automáticamente dos índices, el **sistemático** de la propia Ley, que ordena el sistema de la Ley, y el sistemático **por artículos**, que, ordenado por la Ley, **incluye el título de los artículos.**

   Ventajas en la utilización del sistemático por artículos:

   a) De la lectura del título del artículo: te permite conocer el contenido de forma instantánea, con un considerable ahorro de tiempo en su localización.

   b) Al mismo tiempo que te desplaza al artículo que te interesa: aparecen el resto de los artículos del epígrafe, obteniendo con ello una lectura inmediata y homogénea de todo el título, capítulo, sección o subsección que se está estudiando.

3. **Redacción de los artículos**: cliqueando sobre el artículo, te aparecerán dos redacciones.

   El primero con el título (verde) que contiene el título, y a continuación el contenido secuencial (en marrón-rojizo) que está redactado, siempre respetando el propio artículo de la Ley, en la forma indicada: *antecedente o hecho, el sujeto que realiza la acción, qué acción realiza y la consecuencia*.

   De esta forma se obtiene un mayor conocimiento del contenido del Código, Ley o Reglamento, sin necesidad de un estudio memorístico, sino que se convierte en *lectura*, interiorizando el ordenamiento del artículo.

   El segundo: la redacción propia de los artículos del Código, Ley o Reglamento.

ARTÍCULOS VISIBLES DE LA DEMO:

1. LA VENTA A PLAZO DE BIENES MUEBLES **Arts. de 15 a 16**

2. REGLAMENTO HIPOTECARIO **Arts. de 98 a 112**

LA VENTA A PLAZO DE BIENES MUEBLES

LEY 28/1998, DE 13 DE JULIO

LA VENTA A PLAZO DE BIENES MUEBLES

Ley 28/1998, de 13 de junio

(BOE núm. 167, de 14/07/1998)

ÍNDICE SISTEMÁTICO

	Artículo
CAPÍTULO III. OTRAS DISPOSICIONES	15 a 16

LA VENTA A PLAZO DE BIENES MUEBLES

Ley 28/1998, de 13 de julio

(BOE núm. 167, de 14/07/1998)

ÍNDICE POR ARTÍCULOS

CAPÍTULO III

OTRAS DISPOSICIONES

15. REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES:

16. INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR:

CAPÍTULO III

OTRAS DISPOSICIONES

15. REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES:

16. INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR:

REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES:

→ PARA QUE SEAN OPONIBLES FRENTE A TERCEROS LAS RESERVAS DE DOMINIO O LAS PROHIBICIONES DE DISPONER QUE SE INSERTEN EN LOS CONTRATOS SUJETOS A LA PRESENTE LEY:

= SERÁ NECESARIA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO SIGUIENTE.

· LA INSCRIPCIÓN SE PRACTICARÁ SIN NECESIDAD DE QUE CONSTE EN LOS CONTRATOS NOTA ADMINISTRATIVA SOBRE SU SITUACIÓN FISCAL.

▪ EL REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES SE LLEVARÁ:

· POR LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES
· Y SE SUJETARÁ A LAS NORMAS QUE DICTE EL MINISTERIO DE JUSTICIA.

→ A TODOS LOS EFECTOS LEGALES SE PRESUMIRÁ QUE LOS DERECHOS INSCRITOS EN EL REGISTRO:

= EXISTEN Y PERTENECEN A SU TITULAR EN LA FORMA DETERMINADA POR EL ASIENTO RESPECTIVO.

▪ IGUALMENTE SE PRESUMIRÁ, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO:

· QUE LOS CONTRATOS INSCRITOS SON VÁLIDOS.

▪ COMO CONSECUENCIA DE LO DISPUESTO ANTERIORMENTE:

· NO PODRÁ EJERCITARSE NINGUNA ACCIÓN CONTRADICTORIA DEL DOMINIO DE BIENES MUEBLES
· O DE DERECHOS INSCRITOS A NOMBRE DE PERSONA O ENTIDAD DETERMINADA SIN QUE, PREVIAMENTE, O A LA VEZ,
· SE ENTABLE DEMANDA DE NULIDAD O CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE.

· SI LA DEMANDA CONTRADICTORIA DEL DOMINIO INSCRITO VA DIRIGIDA CONTRA EL TITULAR REGISTRAL,
· SE ENTENDERÁ IMPLÍCITA LA DEMANDA ALUDIDA EN EL INCISO ANTERIOR.

→ EN CASO DE EMBARGO PREVENTIVO O EJECUCIÓN FORZOSA RESPECTO DE BIENES MUEBLES:

= SE SOBRESEERÁ TODO PROCEDIMIENTO DE APREMIO RESPECTO DE DICHOS BIENES O SUS PRODUCTOS O RENTAS:

· TAN PRONTO COMO CONSTE EN AUTOS,
· POR CERTIFICACIÓN DEL REGISTRADOR,
· QUE SOBRE LOS BIENES EN CUESTIÓN CONSTAN INSCRITOS DERECHOS EN FAVOR DE PERSONA DISTINTA DE AQUELLA CONTRA LA CUAL SE DECRETÓ EL EMBARGO O SE SIGUE EL PROCEDIMIENTO,
· A NO SER QUE SE HUBIESE DIRIGIDO CONTRA ELLA LA ACCIÓN EN CONCEPTO DE HEREDERA DE QUIEN APAREZCA COMO DUEÑO EN EL REGISTRO.

- **AL ACREEDOR EJECUTANTE LE QUEDARÁ RESERVADA SU ACCIÓN PARA PERSEGUIR EN EL MISMO JUICIO OTROS BIENES DEL DEUDOR**
- **Y PARA VENTILAR EN EL JUICIO CORRESPONDIENTE EL DERECHO QUE CREYERE ASISTIRLE EN CUANTO A LOS BIENES RESPECTO DE LOS CUALES SE SUSPENDA EL PROCEDIMIENTO.**

- **EL QUE REMATE BIENES SUJETOS A PROHIBICIÓN DE DISPONER INSCRITA EN EL REGISTRO EN LOS TÉRMINOS DE ESTA LEY:**

  - **LOS ADQUIRIRÁ CON SUBSISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO GARANTIZADA CON DICHA PROHIBICIÓN,**
  - **DE LA QUE RESPONDERÁ SOLIDARIAMENTE CON EL PRIMITIVO DEUDOR HASTA SU VENCIMIENTO.**

- **Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.**

1. Para que sean oponibles frente a terceros las reservas de dominio o las prohibiciones de disponer que se inserten en los contratos sujetos a la presente Ley, será necesaria su inscripción en el Registro a que se refiere el párrafo siguiente. La inscripción se practicará sin necesidad de que conste en los contratos nota administrativa sobre su situación fiscal.

   El Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles se llevará por los Registradores de la Propiedad y Mercantiles y se sujetará a las normas que dicte el Ministerio de Justicia.

2. A todos los efectos legales se presumirá que los derechos inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo.

   Igualmente se presumirá, salvo prueba en contrario, que los contratos inscritos son válidos.

   Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de bienes muebles o de derechos inscritos a nombre de persona o entidad determinada sin que, previamente,oalavez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente. Si la demanda contradictoria del dominio inscrito va dirigida contra el titular registral, se entenderá implícita la demanda aludida en el inciso anterior.

3. En caso de embargo preventivo o ejecución forzosa respecto de bienes muebles se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de dichos bienes o sus productos o rentas tan pronto como conste en autos, por certificación del registrador, que sobre los bienes en cuestión constan inscritos derechos en favor de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento, a no ser que se hubiese dirigido contra ella la acción en concepto de heredera de quien aparezca como dueño en el Registro. Al acreedor ejecutante le quedará reservada su acción para perseguir en el mismo juicio otros bienes del deudor y para ventilar en el juicio correspondiente el derecho que creyere asistirle en cuanto a los bienes respecto de los cuales se suspenda el procedimiento.

   El que remate bienes sujetos a prohibición de disponer inscrita en el Registro en los términos de esta Ley los adquirirá con subsistencia de la obligación de pago garantizada con dicha prohibición, de la que responderá solidariamente con el primitivo deudor hasta su vencimiento.

Art. 15.

INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR:

→ **EL ACREEDOR PODRÁ RECABAR:**

= **EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LOS CONTRATOS REGULADOS POR LA PRESENTE LEY MEDIANTE EL**

EJERCICIO DE LAS ACCIONES QUE CORRESPONDAN EN PROCESOS DE DECLARACIÓN ORDINARIOS,

- **EN EL PROCESO MONITORIO O EN EL PROCESO DE EJECUCIÓN, CONFORME A LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.**

- **ÚNICAMENTE CONSTITUIRÁN TÍTULO SUFICIENTE PARA FUNDAR LA ACCIÓN EJECUTIVA SOBRE EL PATRIMONIO DEL DEUDOR:**

  - **LOS CONTRATOS DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES,**
  - **QUE CONSTEN EN ALGUNO DE LOS DOCUMENTOS A QUE SE REFIEREN LOS NÚMEROS 4.º Y 5.º DEL APARTADO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 517 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.**

→ **EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE UN CONTRATO INSCRITO EN EL REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES Y FORMALIZADO EN EL MODELO OFICIAL ESTABLECIDO AL EFECTO,**

= **EL ACREEDOR PODRÁ DIRIGIRSE DIRECTA Y EXCLUSIVAMENTE CONTRA LOS BIENES ADQUIRIDOS A PLAZOS,**

- **CON ARREGLO AL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:**

a) **EL ACREEDOR, A TRAVÉS DE FEDATARIO PÚBLICO COMPETENTE PARA ACTUAR EN EL LUGAR DONDE SE HALLEN LOS BIENES, DONDE HAYA DE REALIZARSE EL PAGO O EN EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE EL DOMICILIO DEL DEUDOR:**

  - **REQUERIRÁ DE PAGO A ÉSTE,**
  - **EXPRESANDO LA CANTIDAD TOTAL RECLAMADA Y LA CAUSA DEL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN.**

  - **ASIMISMO,**
  - **SE APERCIBIRÁ AL DEUDOR DE QUE,**
  - **EN EL SUPUESTO DE NO ATENDER AL PAGO DE LA OBLIGACIÓN,**
  - **SE PROCEDERÁ CONTRA LOS BIENES ADQUIRIDOS A PLAZOS EN LA FORMA ESTABLECIDA EN EL PRESENTE ARTÍCULO.**

  - **SALVO PACTO EN CONTRARIO, LA SUMA LÍQUIDA EXIGIBLE EN CASO DE EJECUCIÓN:**

    - **SERÁ LA ESPECIFICADA EN LA CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL ACREEDOR,**
    - **SIEMPRE QUE SE ACREDITE,**
    - **POR FEDATARIO PÚBLICO,**
    - **HABERSE PRACTICADO AQUELLA LIQUIDACIÓN EN LA FORMA PACTADA POR LAS PARTES EN EL CONTRATO**
    - **Y QUE EL SALDO COINCIDE CON EL QUE APARECE EN LA CUENTA ABIERTA AL DEUDOR.**

b) **EL DEUDOR, DENTRO DE LOS TRES DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A AQUEL EN QUE SEA REQUERIDO:**

  - **DEBERÁ PAGAR LA CANTIDAD EXIGIDA**
  - **O ENTREGAR LA POSESIÓN DE LOS BIENES AL ACREEDOR**
  - **O A LA PERSONA QUE ÉSTE HUBIERA DESIGNADO EN EL REQUERIMIENTO.**

c) **SI EL DEUDOR NO PAGASE, PERO VOLUNTARIAMENTE HICIERA ENTREGA DE LOS BIENES ADQUIRIDOS A PLAZOS:**

  - **SE PROCEDERÁ A SU ENAJENACIÓN EN PÚBLICA SUBASTA,**
  - **CON INTERVENCIÓN DE NOTARIO**
  - **O CORREDOR DE COMERCIO COLEGIADO,**
  - **SEGÚN SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS.**

- **EN LA SUBASTA SE SEGUIRÁN, EN CUANTO FUESEN DE APLICACIÓN:**
  - **LAS REGLAS ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 1.872 DEL CÓDIGO CIVIL**
  - **Y DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS,**
  - **ASÍ COMO LAS NORMAS REGULADORAS DE LA ACTIVIDAD PROFESIONAL DE NOTARIOS Y CORREDORES DE COMERCIO.**
  - **EN LA PRIMERA SUBASTA SERVIRÁ COMO TIPO EL VALOR FIJADO A TAL EFECTO POR LAS PARTES EN EL CONTRATO.**

- **NO OBSTANTE LO DISPUESTO EN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES:**
  - **EL ACREEDOR PODRÁ OPTAR POR LA ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES PARA PAGO DE LA DEUDA SIN NECESIDAD DE ACUDIR A LA PÚBLICA SUBASTA.**
  - **EN TAL CASO,**
  - **SERÁ DE APLICACIÓN LO DISPUESTO EN LA LETRA E) DE ESTE APARTADO.**

d) CUANDO EL DEUDOR NO PAGARE LA CANTIDAD EXIGIDA NI ENTREGARE LOS BIENES PARA LA ENAJENACIÓN EN PÚBLICA SUBASTA A QUE SE REFIERE LA LETRA ANTERIOR:

- **EL ACREEDOR PODRÁ RECLAMAR DEL TRIBUNAL COMPETENTE LA TUTELA SUMARIA DE SU DERECHO,**
- **MEDIANTE EL EJERCICIO DE LAS ACCIONES PREVISTAS EN LOS NÚMEROS 10.º Y 11.º DEL APARTADO PRIMERO DEL ARTÍCULO 250 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.**

e) LA ADQUISICIÓN POR EL ACREEDOR DE LOS BIENES ENTREGADOS POR EL DEUDOR, NO IMPEDIRÁ LA RECLAMACIÓN ENTRE LAS PARTES DE LAS CANTIDADES QUE CORRESPONDAN:

- **SI EL VALOR DEL BIEN EN EL MOMENTO DE SU ENTREGA POR EL DEUDOR,**
- **CONFORME A LAS TABLAS O ÍNDICES REFERENCIALES DE DEPRECIACIÓN ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO,**
- **FUESE INFERIOR O SUPERIOR A LA DEUDA RECLAMADA.**

- **EN CASO DE NO HABERSE PACTADO UN PROCEDIMIENTO PARA EL CÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN DEL BIEN:**
  - **EL ACREEDOR DEBERÁ ACREDITARLA EN EL CORRESPONDIENTE PROCESO DECLARATIVO.**

f) LA ADQUISICIÓN DE LOS BIENES SUBASTADOS NO IMPEDIRÁ:

- **LA RECLAMACIÓN DE LAS CANTIDADES QUE CORRESPONDAN,**
- **SI EL VALOR DEL BIEN OBTENIDO EN LA SUBASTA FUESE INFERIOR O SUPERIOR A LA DEUDA RECLAMADA.**

→ **CUANDO EL BIEN VENDIDO CON PACTO DE RESERVA DE DOMINIO O PROHIBICIÓN DE DISPONER, INSCRITO EN EL REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES, SE HALLARE EN PODER DE PERSONA DISTINTA AL COMPRADOR:**

= **SE REQUERIRÁ A ÉSTA,**

- **A TRAVÉS DE FEDATARIO PÚBLICO,**
- **PARA QUE,**
- **EN UN PLAZO DE TRES DÍAS HÁBILES,**
- **PAGUE EL IMPORTE RECLAMADO**
- **O DESAMPARE EL BIEN.**

- **SI PAGARE, SE SUBROGARÁ EN EL LUGAR DEL ACREEDOR SATISFECHO CONTRA EL COMPRADOR.**

  - **SI DESAMPARASE EL BIEN:**
  - **SE ENTENDERÁN CON ÉL TODAS LAS DILIGENCIAS DEL TRÁMITE EJECUTORIO,**
  - **SE SIGA ÉSTE ANTE FEDATARIO PÚBLICO O EN VÍA JUDICIAL,**
  - **ENTREGÁNDOSELE EL REMANENTE QUE PUDIERA RESULTAR DESPUÉS DE PAGADO EL ACTOR.**

- **SI EL POSEEDOR DEL BIEN SE OPONE AL PAGO O AL DESAMPARO:**

  - **SE PROCEDERÁ CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LETRA D) Y SIGUIENTES DEL APARTADO ANTERIOR.**

→ **LOS REQUERIMIENTOS Y NOTIFICACIONES PREVISTOS EN LOS APARTADOS ANTERIORES:**

= **SE EFECTUARÁN EN EL DOMICILIO QUE A ESTE EFECTO HAYA DESIGNADO EL COMPRADOR EN EL CONTRATO INICIAL.**

- **DICHO DOMICILIO PODRÁ SER MODIFICADO ULTERIORMENTE,**
- **SIEMPRE QUE DE ELLO SE DÉ CONOCIMIENTO AL VENDEDOR O ACREEDOR**
- **Y SE HAGA CONSTAR EN EL REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES.**

→ **EL ACREEDOR, PARA EL COBRO DE LOS CRÉDITOS NACIDOS DE LOS CONTRATOS OTORGADOS EN ESCRITURA PÚBLICA O EN PÓLIZA INTERVENIDA POR CORREDOR DE COMERCIO COLEGIADO, ASÍ COMO DE AQUELLOS CONTRATOS FORMALIZADOS EN EL MODELO OFICIAL ESTABLECIDO AL EFECTO E INSCRITOS EN EL REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES:**

= **GOZARÁ DE LA PREFERENCIA Y PRELACIÓN ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 1.922.2. O Y 1.926.1. A DEL CÓDIGO CIVIL.**

- **CUANDO LOS CONTRATOS REÚNAN ESTOS MISMOS REQUISITOS FORMALES, Y SE HUBIERA INSCRITO LA RESERVA DE DOMINIO PACTADA:**

  - **EN LOS SUPUESTOS DE QUIEBRA O CONCURSO DE ACREEDORES:**
  - **NO SE INCLUIRÁN EN LA MASA LOS BIENES COMPRADOS A PLAZOS MIENTRAS NO ESTÉ SATISFECHO EL CRÉDITO GARANTIZADO,**
  - **SIN PERJUICIO DE LLEVAR A AQUÉLLA EL SOBRANTE DEL PRECIO OBTENIDO EN LA SUBASTA.**

  - **EN LOS SUPUESTOS DE SUSPENSIÓN DE PAGOS:**
  - **EL ACREEDOR TENDRÁ LA CONDICIÓN DE SINGULARMENTE PRIVILEGIADO,**
  - **CON DERECHO DE ABSTENCIÓN SEGÚN LOS ARTÍCULOS 15 Y 22 DE LA LEY DE SUSPENSIÓN DE PAGOS.**

- **Incumplimiento del deudor.**

1. El acreedor podrá recabar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los contratos regulados por la presente Ley mediante el ejercicio de las acciones que correspondan en procesos de declaración ordinarios, en el proceso monitorio o en el proceso de ejecución, conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil.

   Únicamente constituirán título suficiente para fundar la acción ejecutiva sobre el patrimonio del deudor los contratos de venta a plazos de bienes muebles que consten en alguno de los documentos a que se refieren los

números 4.º y 5.º del apartado segundo del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. En caso de incumplimiento de un contrato inscrito en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles y formalizado en el modelo oficial establecido al efecto, el acreedor podrá dirigirse directa y exclusivamente contra los bienes adquiridos a plazos, con arreglo al siguiente procedimiento:

   a) El acreedor, a través de fedatario público competente para actuar en el lugar donde se hallen los bienes, donde haya de realizarse el pago o en el lugar donde se encuentre el domicilio del deudor, requerirá de pago a éste, expresando la cantidad total reclamada y la causa del vencimiento de la obligación. Asimismo, se apercibirá al deudor de que, en el supuesto de no atender al pago de la obligación, se procederá contra los bienes adquiridos a plazos en la forma establecida en el presente artículo.

      Salvo pacto en contrario, la suma líquida exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación expedida por el acreedor, siempre que se acredite, por fedatario público, haberse practicado aquella liquidación en la forma pactada por las partes en el contrato y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor.

   b) El deudor, dentro de los tres días hábiles siguientes a aquel en que sea requerido, deberá pagar la cantidad exigida o entregar la posesión de los bienes al acreedoroalapersona que éste hubiera designado en el requerimiento.

   c) Si el deudor no pagase, pero voluntariamente hiciera entrega de los bienes adquiridos a plazos, se procederá a su enajenación en pública subasta, con intervención de Notario o Corredor de Comercio colegiado, según sus respectivas competencias.

      En la subasta se seguirán, en cuanto fuesen de aplicación, las reglas establecidas en el artículo 1.872 del Código Civil y disposiciones complementarias, así como las normas reguladoras de la actividad profesional de Notarios y Corredores de Comercio. En la primera subasta servirá como tipo el valor fijado a tal efecto por las partes en el contrato.

      No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, el acreedor podrá optar por la adjudicación de los bienes para pago de la deuda sin necesidad de acudir a la pública subasta. En tal caso, será de aplicación lo dispuesto en la letra e) de este apartado.

   d) Cuando el deudor no pagare la cantidad exigida ni entregare los bienes para la enajenación en pública subasta a que se refiere la letra anterior, el acreedor podrá reclamar del tribunal competente la tutela sumaria de su derecho, mediante el ejercicio de las acciones previstas en los números 10.º y 11.º del apartado primero del artículo 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

   e) La adquisición por el acreedor de los bienes entregados por el deudor no impedirá la reclamación entre las partes de las cantidades que correspondan, si el valor del bien en el momento de su entrega por el deudor, conforme a las tablas o índices referenciales de depreciación establecidos en el contrato, fuese inferior o superior a la deuda reclamada.

      En caso de no haberse pactado un procedimiento para el cálculo de la depreciación del bien, el acreedor deberá acreditarla en el correspondiente proceso declarativo.

   f) La adquisición de los bienes subastados no impedirá la reclamación de las cantidades que correspondan, si el valor del bien obtenido en la subasta fuese inferior o superior a la deuda reclamada.

3. Cuando el bien vendido con pacto de reserva de dominio o prohibición de disponer, inscrito en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, se hallare en poder de persona distinta al comprador, se requerirá a ésta, a

través de fedatario público, para que, en un plazo de tres días hábiles, pague el importe reclamado o desampare el bien.

Si pagare, se subrogará en el lugar del acreedor satisfecho contra el comprador. Si desamparase el bien, se entenderán con él todas las diligencias del trámite ejecutorio, se siga éste ante fedatario público o en vía judicial, entregándosele el remanente que pudiera resultar después de pagado el actor.

Si el poseedor del bien se opone al pago o al desamparo, se procederá conforme a lo dispuesto en la letra d) y siguientes del apartado anterior.

4. Los requerimientos y notificaciones previstos en los apartados anteriores se efectuarán en el domicilio que a este efecto haya designado el comprador en el contrato inicial. Dicho domicilio podrá ser modificado ulteriormente, siempre que de ello se dé conocimiento al vendedor o acreedor y se haga constar en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

5. El acreedor, para el cobro de los créditos nacidos de los contratos otorgados en escritura pública o en póliza intervenida por Corredor de Comercio colegiado, así como de aquellos contratos formalizados en el modelo oficial establecido al efecto e inscritos en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, gozará de la preferencia y prelación establecidos en los artículos 1.922.2. o y 1.926.1. a del Código Civil.

   Cuando los contratos reúnan estos mismos requisitos formales, y se hubiera inscrito la reserva de dominio pactada, en los supuestos de quiebra o concurso de acreedores no se incluirán en la masa los bienes comprados a plazos mientras no esté satisfecho el crédito garantizado, sin perjuicio de llevar a aquélla el sobrante del precio obtenido en la subasta. En los supuestos de suspensión de pagos el acreedor tendrá la condición de singularmente privilegiado, con derecho de abstención según los artículos 15 y 22 de la Ley de Suspensión de Pagos.

Art. 16.

REGLAMENTO HIPOTECARIO

DECRETO DE 14 DE FEBRERO DE 1947

REGLAMENTO HIPOTECARIO

Decreto de 14 de febrero de 1947

(BOE núm. 106, de 16/04/1947)

ÍNDICE SISTEMÁTICO

		Artículo
TÍTULO SEGUNDO.	**DE LA FORMA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN**	
	CALIFICACIÓN REGISTRAL Y SUS EFECTOS	98 a 112

REGLAMENTO HIPOTECARIO

Decreto de 14 de febrero de 1947

(BOE núm. 106, de 16/04/1947)

ÍNDICE POR ARTÍCULOS

TÍTULO SEGUNDO

DE LA FORMA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN

CALIFICACIÓN REGISTRAL Y SUS EFECTOS

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 ELLO:

99. LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS SE EXTENDERÁ, EN TODO CASO:

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:

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:

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 ESTOS EFECTOS SE CONSIDERARÁ COMO INTERESADOS A LOS NOTARIOS AUTORIZANTES:

103. LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO ANTERIOR NO ES APLICABLE A LA EXTENSIÓN DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN EN EL LIBRO DIARIO, PERO SI LO SERÁ A LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIONES:

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:

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:

106. SI EL REGISTRADOR NO HICIERE LA INSCRIPCIÓN SOLICITADA POR DEFECTO SUBSANABLE Y EL INTERESADO PIDIERE QUE EN SU LUGAR SE TOME ANOTACIÓN PREVENTIVA, CON ARREGLO AL NÚMERO 9. DEL ARTÍCULO 42 DE LA LEY, SE HARÁ CONSTAR POR NOTA AL MARGEN DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN:

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:

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:**

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 SE CONTARÁN POR DÍAS NATURALES:**

110. **LAS FALTAS SUBSANABLES, CUALQUIERA QUE SEA SU PROCEDENCIA, PODRÁN SUBSANARSE POR INSTANCIA DE LOS INTERESADOS:**

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:**

112. **EL RECURSO GUBERNATIVO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR PODRÁ SER ENTABLADO:**

CALIFICACIÓN REGISTRAL Y SUS EFECTOS

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 ELLO:

99. LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS SE EXTENDERÁ, EN TODO CASO:

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:

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:

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 ESTOS EFECTOS SE CONSIDERARÁ COMO INTERESADOS A LOS NOTARIOS AUTORIZANTES:

103. LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO ANTERIOR NO ES APLICABLE A LA EXTENSIÓN DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN EN EL LIBRO DIARIO, PERO SI LO SERÁ A LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIONES:

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:

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:

106. SI EL REGISTRADOR NO HICIERE LA INSCRIPCIÓN SOLICITADA POR DEFECTO SUBSANABLE Y EL INTERESADO PIDIERE QUE EN SU LUGAR SE TOME ANOTACIÓN PREVENTIVA, CON ARREGLO AL NÚMERO 9. DEL ARTÍCULO 42 DE LA LEY, SE HARÁ CONSTAR POR NOTA AL MARGEN DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN:

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:

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:

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 SE CONTARÁN POR DÍAS NATURALES:

110. LAS FALTAS SUBSANABLES, CUALQUIERA QUE SEA SU PROCEDENCIA, PODRÁN SUBSANARSE POR INSTANCIA DE LOS INTERESADOS:

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:

112. EL RECURSO GUBERNATIVO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR PODRÁ SER ENTABLADO:

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 ELLO:

- → **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 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.

  Art. 98.

LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS SE EXTENDERÁ, EN TODO CASO:

- → **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 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.

Art. 99.

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:

→ **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 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.

Art. 100.

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:

→ **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 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.

Art. 101.

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 ESTOS EFECTOS SE CONSIDERARÁ COMO INTERESADOS A LOS NOTARIOS AUTORIZANTES:

- **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 ESTOS EFECTOS 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 LO VERIFICARÁ UN REGISTRADOR NO INCOMPATIBLE.**
    - **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 DE MATERIAL.**

- **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 estos efectos 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 lo verificará un Registrador no incompatible.

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 de material.

Art. 102.

LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO ANTERIOR NO ES APLICABLE A LA EXTENSIÓN DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN EN EL LIBRO DIARIO, PERO SI LO SERÁ A LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIONES:

→ **LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO ANTERIOR NO ES APLICABLE:**

= **A LA EXTENSIÓN DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN EN EL LIBRO DIARIO,**

· **PERO SI LO SERÁ A LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIONES.**

- **Artículo 103.**

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

Art. 103.

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:

→ **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 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.

Art. 104.

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:

→ **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 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.

  Art. 105.

SI EL REGISTRADOR NO HICIERE LA INSCRIPCIÓN SOLICITADA POR DEFECTO SUBSANABLE Y EL INTERESADO PIDIERE QUE EN SU LUGAR SE TOME ANOTACIÓN PREVENTIVA, CON ARREGLO AL NÚMERO 9. DEL ARTÍCULO 42 DE LA LEY, SE HARÁ CONSTAR POR NOTA AL MARGEN DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN:

- **SI EL REGISTRADOR NO HICIERE LA INSCRIPCIÓN SOLICITADA POR DEFECTO SUBSANABLE Y EL INTERESADO PIDIERE QUE EN SU LUGAR SE TOME ANOTACIÓN PREVENTIVA, CON ARREGLO AL NÚMERO 9. DEL ARTÍCULO 42 DE LA LEY:**
  - **SE HARÁ CONSTAR POR NOTA AL MARGEN DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN.**

- **Artículo 106.**

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

  Art. 106.

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 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 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.

  Art. 107.

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:

→ **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 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.

  Art. 108.

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 SE CONTARÁN POR DÍAS NATURALES:

→ **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 SE 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 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 se 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.

  Art. 109.

LAS FALTAS SUBSANABLES, CUALQUIERA QUE SEA SU PROCEDENCIA, PODRÁN SUBSANARSE POR INSTANCIA DE LOS INTERESADOS:

→ **LAS FALTAS SUBSANABLES, CUALQUIERA QUE SEA SU PROCEDENCIA, PODRÁN SUBSANARSE:**

= **POR INSTANCIA DE LOS INTERESADOS, QUE SE ARCHIVARÁ EN EL REGISTRO,**

- **SIEMPRE QUE NO FUERE NECESARIO UN DOCUMENTO PÚBLICO**
- **U OTRO MEDIO ESPECIALMENTE ADECUADO.**

- **Artículo 110.**

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

  Art. 110.

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:

→ **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 RELATIVO A TÍTULOS CONTRADICTORIOS O CONEXOS,**
- **ANTERIORES O POSTERIORES.**
- **EL REGISTRADOR HARÁ CONSTAR ESTA CIRCUNSTANCIA POR NOTA AL MARGEN DE LOS ASIENTOS DE PRESENTACIÓN.**

- **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 relativo a títulos contradictorios o conexos, anteriores o posteriores. El Registrador hará constar esta circunstancia por nota al margen de los asientos de presentación.

Art. 111.

EL RECURSO GUBERNATIVO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR PODRÁ SER ENTABLADO:

→ **EL RECURSO GUBERNATIVO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR PODRÁ SER ENTABLADO:**

PRIMERO. POR LA PERSONA, INDIVIDUAL O JURÍDICA, A CUYO FAVOR SE HUBIERA DE PRACTICAR LA INSCRIPCIÓN;

- **POR QUIEN TENGA INTERÉS CONOCIDO EN ASEGURAR LOS EFECTOS DE ÉSTA,**
- **COMO TRANSFERENTE O POR OTRO CONCEPTO,**
- **Y POR QUIEN OSTENTE NOTORIAMENTE O ACREDITE EN FORMA AUTÉNTICA LA REPRESENTACIÓN LEGAL O VOLUNTARIA DE UNOS U OTROS PARA TAL OBJETO.**

SEGUNDO. POR EL FISCAL DE LA RESPECTIVA AUDIENCIA,

- **CUANDO SE TRATA DE SUSPENSIONES O NEGATIVAS A INSCRIBIR DOCUMENTOS EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES JUDICIALES,**
- **PERO SOLAMENTE EN LOS ASUNTOS CRIMINALES O CIVILES EN LOS CUALES DEBA SER PARTE CON ARREGLO A LAS LEYES,**
- **E INDEPENDIENTEMENTE Y SIN PERJUICIO DEL DERECHO DE LOS INTERESADOS,**
- **CONFORME A LO DISPUESTO EN EL NÚMERO ANTERIOR.**

TERCERO. (ANULADO)

- **Artículo 112.**

El recurso gubernativo a que se refiere el artículo anterior podrá ser entablado:

Primero. Por la persona, individual o jurídica, a cuyo favor se hubiera de practicar la inscripción; por quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de ésta, como transferente o por otro concepto, y por quien ostente notoriamente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos u otros para tal objeto.

Segundo. Por el Fiscal de la respectiva Audiencia, cuando se trata de suspensiones o negativas a inscribir documentos expedidos por las Autoridades judiciales, pero solamente en los asuntos criminales o civiles en los cuales deba ser parte con arreglo a las Leyes, e independientemente y sin perjuicio del derecho de los interesados, conforme a lo dispuesto en el número anterior.

Tercero. (Anulado)

Art. 112.