



Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria (Vigente hasta el 06 de Diciembre de 2015).

Ficha

Versiones/revisiones

Ficha:

Órgano

Publicado en BOE (BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO) núm. 58 de 27 de Febrero de 1946 (1946-02-27)

Vigencia desde 31 de Diciembre de 1946. Esta revisión vigente desde 01 de Noviembre de 2015 hasta 06 de Diciembre de 2015

Materia patrocinada por:

TÍTULO XI

De la demarcación de los Registros y del nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores

Artículo 274

Cada Registro de la Propiedad estará a cargo de un Registrador, salvo el caso de excepción a que se refiere el artículo 275.

Los Registradores de la Propiedad tienen el carácter de funcionarios públicos para todos los efectos legales y tendrán tratamiento de Señoría en los actos de oficio.

Artículo 275

Subsistirán los Registros de la Propiedad en todas las poblaciones en que se hallen establecidos. No obstante, el Ministerio de Justicia, a propuesta de la Dirección General de los Registros y del Notariado, y con las formalidades reglamentarias, cuando así convenga al servicio público, atendiendo el volumen y movimiento de la titulación sobre bienes inmuebles y derechos reales, podrá, oyendo al Consejo de Estado, acordar el establecimiento de nuevos Registros de la Propiedad en determinadas localidades, así como la modificación o supresión de los existentes.

Podrá asimismo la Dirección General proceder a la división personal de algún Registro, una vez acordada por el Ministerio su división material y en tanto se lleve a cabo ésta, previo expediente y con arreglo al Reglamento. Esa división, que tendrá carácter provisional, se llevará a efecto, en todo caso, vacante el Registro, el cual se anunciará en concurso para su provisión con dos Registradores.

Los Registros que en lo sucesivo se dividan funcionarán con un solo Diario, común para los que se establezcan como consecuencia de la división.

Para alterar la circunscripción territorial que en la actualidad corresponde a cada Registro, fuera de los casos de los dos párrafos anteriores, deberá existir motivo de necesidad o conveniencia pública, que se hará constar en el expediente, y será oído el Consejo de Estado.

Artículo 275 bis

La Dirección General de los Registros y del Notariado designará, en la forma que reglamentariamente se determine, un cuadro de sustituciones en virtud del cual uno o varios Registradores que sirvan en un Registro de la Propiedad puedan calificar y despachar documentos correspondientes a otros Registros.

Dicho cuadro podrá incluir Registradores de la misma provincia o de provincias limítrofes sin que en ningún caso puedan tener estas sustituciones carácter recíproco.

Artículo 276

Cada Registrador tendrá la categoría personal que con arreglo a su número en el escalafón le corresponda.

Tendrán categoría de primera clase los que ocupen uno de los 125 primeros números del escalafón; de segunda, los comprendidos entre el 126 y el 250; de tercera, los comprendidos entre el 251 y el 375, y de cuarta, todos los posteriores.

En el mes de enero de cada año, la Dirección General formará el Escalafón de los Registradores de la Propiedad por orden de antigüedad absoluta, computada a partir de la fecha del nombramiento, siempre que la toma de posesión haya tenido lugar dentro del término posesorio y desde la fecha de posesión en otro caso, con expresión del Registro que domine cada uno y de la categoría personal que le corresponda. Al orden de este Escalafón se sujetarán todos los nombramientos que se hagan para la provisión de Registros vacantes.

Artículo 277

El ingreso en el Cuerpo de Registradores se efectuará mediante oposición, ajustada al Reglamento redactado por la Dirección General. Los opositores aprobados constituirán el Cuerpo de Aspirantes y serán nombrados Registradores efectivos con arreglo a lo dispuesto en el párrafo 3.º del artículo 284.

Cuando quedaren únicamente por colocar cinco Aspirantes, la Dirección convocará nueva oposición, a fin de cubrir 50 plazas, número máximo que por ningún concepto podrá ser ampliado.

Artículo 278

El nombramiento de los Registradores se hará por el Ministerio de Justicia.

Artículo 279

Para ser nombrado Registrador se requiere:

- 1.º Ser español, varón y mayor de 23 años de edad.
- 2.º Ser Licenciado en Derecho.

Artículo 280

No podrán ser Registradores:

- 1.º Los fallidos o concursados que no hayan obtenido rehabilitación.
- 2.º Los deudores al Estado o a fondos públicos, como segundos contribuyentes, o por alcance de cuentas.
- 3.º Los procesados criminalmente contra los que se haya dictado auto de prisión, mientras no haya quedado sin efecto.
- 4.º Los condenados a penas graves.

Artículo 281

El cargo de Registrador es incompatible con el de Juez o Fiscal Municipal o Comarcal, Notario y, en general, con todo empleo o cargo público, en propiedad o por sustitución, esté o no retribuido con fondos del Estado, de la Provincia o del Municipio.

Artículo 282

No se dará posesión de su cargo a los que sean nombrados Registradores, sin que presten previamente una fianza en la forma y cuantía que fijará el Reglamento.

Si el nombrado Registrador no prestare dicha fianza, deberá depositar en algún Banco autorizado por la Ley la cuarta parte de los honorarios que devengue, hasta completar la suma de la garantía.

Artículo 283

La fianza de los Registradores y el depósito, en su caso, quedarán afectos, mientras no se devuelvan, a las responsabilidades en que aquéllos incurran por razón de su cargo, con preferencia a cualesquiera otras obligaciones de los mismos Registradores.

La fianza o el depósito, en su caso, no se devolverán a los Registradores hasta que hubieren cesado en el ejercicio de su cargo.

Artículo 284

La provisión de los Registros vacantes se efectuará siempre por concurso de rigurosa antigüedad entre Registradores, apreciada aquélla con arreglo al Escalafón vigente al tiempo de resolverse el concurso.

Los Registradores que hubieren sido corregidos disciplinariamente con privación de ascenso no podrán solicitar en dichos concursos durante el tiempo por el que se les haya impuesto la corrección.

Los Registros que no fueren solicitados en el concurso por ningún Registrador se proveerán entre Aspirantes por el orden de numeración en que los haya colocado el Tribunal censor.

Artículo 285

A los únicos efectos del cómputo de la antigüedad en los concursos para provisión de Registros, se entenderá que los Registradores que sirvan en las posesiones de Guinea y que lleven dos años completos de servicios efectivos en las mismas tendrán antigüedad de seis años de servicios prestados en cualquier Registro de la Península.

Artículo 286

Los Registradores no podrán permutar sus destinos sino mediante justa causa, a juicio de la Dirección General y siempre que concurran las circunstancias siguientes:

1.^a Que los Registradores tengan la misma categoría personal.

2.^a Que los productos de uno de los Registros a que la permuta se refiera no excedan a los del otro en una cuarta parte, según los datos estadísticos del último quinquenio.

3.^a Que ninguno de los permutantes haya cumplido la edad de 64 años.

Si la permuta se concediere, no podrán los Registradores permutantes obtener otro Registro por concurso o por nueva permuta, ni ser declarados excedentes voluntarios, hasta dos años después de la aprobación de aquélla.

Artículo 287

Los Registradores de la Propiedad podrán ser declarados, a su instancia, excedentes por tiempo que no será nunca menor de un año. Cumplido este plazo, podrán volver al servicio activo solicitando vacantes en concurso ordinario.

No se dará curso a la solicitud de excedencia voluntaria cuando el interesado se halle sometido a expediente de remoción, traslación, corrección y otro análogo.

Los Registradores que, por ser miembros de Cámaras legislativas, quedasen en situación de excedencia, permanecerán en la misma durante el tiempo que desempeñen dichos cargos, pudiendo quedar, a su instancia, reservado el Registro que desempeñaren para volver al mismo cuando se reintegren al servicio activo por haber cesado en la representación.

Artículo 288

Los Registradores no podrán ausentarse del punto de su residencia oficial en los días no feriados y durante las horas de oficina sino en los casos siguientes:

1.º Cuando tuvieren que hacerlo con objeto de entregar los fondos recaudados por el impuesto de Derechos reales y transmisión de bienes o por otra justa causa, pero dando parte por medio de comunicación al Presidente de la Audiencia, así del día en que se ausenten como del motivo que a ello les obliga, y dejando al sustituto encargado del Registro. En estas ausencias no podrán invertir más que el tiempo que prudencialmente necesiten para cumplir aquel deber o para atender a la causa que las motiva, dando conocimiento al mismo Presidente de su regreso.

2.º Cuando hayan obtenido licencia. La Dirección podrá concedérsela por el plazo máximo, en cada año, de dos meses, siempre que, a su juicio, medie justa causa. El Ministro podrá prorrogar este plazo por otro mes.

Los Presidentes de las Audiencias darán cuenta inmediata a la Dirección de la fecha en que se ausenten y regresen los Registradores.

Artículo 289

Los Registradores no podrán ser destituidos ni trasladados a otros Registros, contra su voluntad, sino por sentencia judicial o por el Ministro de Justicia, en virtud de expediente instruido por la Dirección, con audiencia del interesado y en vista de los informes que considere necesarios.

Para que la destitución o traslación puedan decretarse por el Ministerio de Justicia, se deberá acreditar en el expediente alguna falta cometida por el Registrador en el ejercicio de su cargo o que le haga desmerecer en el concepto público, y será oído el Consejo de Estado.

Artículo 290

El Registrador que cese en el desempeño de su cargo por reforma o supresión del Registro será considerado excedente forzoso y deberá solicitar inmediatamente otro Registro en los concursos que se celebren.

Durante el tiempo que permanezca en dicha situación de excedencia, y como máximo seis meses, tendrá los derechos que la legislación de Clases Pasivas pueda reconocerle con arreglo a sus años de servicio activo y al sueldo regulador que, según su categoría personal, le correspondería en caso de jubilación, conforme al artículo siguiente.

Artículo 291

Los Registradores podrán ser jubilados a su instancia, por imposibilidad física debidamente acreditada o por haber cumplido 65 años de edad. Podrán serlo por la Administración en los casos previstos en la legislación general del Estado. La jubilación será forzosa para el Registrador que hubiere cumplido los 70 años.

A efectos de su clasificación, se entenderá como sueldo regulador, solamente para la declaración del haber que hayan de disfrutar con arreglo a la legislación de Clases Pasivas, y a falta de otro mayor que pudiera corresponderles:

- a) Para los Registradores que al jubilarse tengan categoría personal de primera clase y ocupen uno de los 12 primeros números del Escalafón, el sueldo de Magistrados de término; para los que ocupen del número 13 al 50, el de Magistrado de ascenso, y para los que ocupen del número 51 al 125, el de Magistrados de entrada.
- b) Para los que tengan categoría personal de segunda clase, el sueldo de los Jueces de Primera Instancia de término.
- c) Para los que tengan categoría personal de tercera clase, el de los Jueces de Primera Instancia de ascenso.
- d) Y finalmente, para los que tengan categoría personal de cuarta clase, el de los Jueces de Primera Instancia de entrada.

Artículo 292

Luego que los Registradores tomen posesión del cargo propondrán al Presidente de la Audiencia de su territorio el nombramiento de un sustituto que los reemplace en sus ausencias y enfermedades, pudiendo elegir para ello, bien a alguno de los Oficiales del mismo Registro, o bien a otra persona de su confianza.

Si el Presidente de la Audiencia se conformare con la propuesta, expedirá desde luego el nombramiento al sustituto; si no se conformare por algún motivo grave, mandará al Registrador que le proponga otra persona.

El sustituto desempeñará sus funciones bajo la responsabilidad del Registrador, y será removido siempre que éste lo solicite.

Artículo 293

Los Registradores formarán al final de cada año y remitirán a la Dirección General estados comprensivos de las enajenaciones de inmuebles, de los derechos reales constituidos sobre los mismos, de las hipotecas y de los préstamos hechos durante el año, en la forma y con las circunstancias que determine el Reglamento.

Artículo 294

Los Registradores percibirán los honorarios que se establezcan en su Arancel, que aprobará el Ministerio de Justicia, y costearán los gastos necesarios para el funcionamiento y conservación de los Registros.

Artículo 295

Reglamentariamente se determinará la existencia, organización y medios económicos del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, así como sus fines, principalmente mutualistas y de asociación.

◀ Anterior (http://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/lh.t11.html)

☰ Sumario (http://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/lh.html)

⊙ Repertorio (<index.html>)

Siguiente ▶ (http://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/lh.t13.html)

◀ Anterior (http://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/lh.t11.html)

☰ Sumario (http://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/lh.html)

⊙ Repertorio (<index.html>)

Siguiente ▶ (http://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/lh.t13.html)