

1875

El presente documento se otorga en la ciudad de Madrid a veintidós de Mayo de mil ochocientos setenta y cinco años, en virtud de la autorización concedida a Mi Gobierno por el Real Decreto de veintidós de Mayo de este año, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo de la Ley de veintidós de Mayo de este año, para el establecimiento y cobranza del impuesto de Hipotecas en el territorio de...

CAPÍTULO I

Notificación y publicación de la Ley

Artículo 1.

Notifíquese a los Jueces de Hipotecas de todos los territorios de España y de las Islas Baleares...

Para que los Jueces de Hipotecas de todos los territorios de España y de las Islas Baleares...

Los Jueces de Hipotecas de todos los territorios de España y de las Islas Baleares...

Los Jueces de Hipotecas de todos los territorios de España y de las Islas Baleares...

Los Jueces de Hipotecas de todos los territorios de España y de las Islas Baleares...

Los Jueces de Hipotecas de todos los territorios de España y de las Islas Baleares...

Los Jueces de Hipotecas de todos los territorios de España y de las Islas Baleares...

Los Jueces de Hipotecas de todos los territorios de España y de las Islas Baleares...

Los Jueces de Hipotecas de todos los territorios de España y de las Islas Baleares...

Los Jueces de Hipotecas de todos los territorios de España y de las Islas Baleares...

Artículo 2.

Los Jueces de Hipotecas de todos los territorios de España y de las Islas Baleares...

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

2 400 40
Galita
MADE IN SPAIN

R. 19700

Su Magestad la REINA se ha servido expedir en 23 de Mayo último el Real decreto siguiente:

En virtud de la autorizacion concedida á Mi Gobierno por el número 1.º del art. 14 de la ley de Presupuestos de esta fecha, y conforme á lo dispuesto en el art. 10 de la misma y bases á que se refiere, vengo en decretar para el establecimiento y cobranza del derecho de Hipotecas lo siguiente:

CAPITULO I.

Naturaleza y condiciones del derecho.

ARTICULO 1.º

Estarán sujetos al derecho de Hipotecas en todas las provincias del Reino é Islas adyacentes:

- 1.º Toda traslacion de bienes inmuebles, ya sea en propiedad ó en usufructo, cualquiera que sea el título con que se verifique, excepto el usufructo conocido en Aragon con el nombre de viudedad que corresponde á los cónyuges por la ley, sin necesidad de traslacion ni contrato.
- 2.º Todo arriendo ó subarriendo de los mismos bienes.
- 3.º Toda imposicion y redencion de censos ú otras cargas sobre los mismos.

Quedan exentas de este derecho las herencias en línea recta de ascendientes ó descendientes, y las adquisiciones que se hagan á nombre y por interés general del Estado. Pero unas y otras estarán sujetas al registro que ha de llevarse para toda clase de traslaciones de propiedad ó de usufructo.

ARTICULO 2.º

En las traslaciones de bienes inmuebles, sea en propiedad, sea en usufructo, el derecho será pagado por el adquiridor; en los arriendos por el propietario ó usufructuario que arrienda; en los subarriendos por el arrendatario que cede ó traspasa sus derechos; en las imposiciones de censos ú otras cargas por las personas á cuyo favor se impongan; en las redenciones por el propietario que las redime.

ARTICULO 3.º

Para exigir el derecho en las traslaciones de propiedad se deducirá del valor total de las fincas el importe de las cargas con que esten grava-



R. 19700

Su Magestad la REINA se ha servido expedir en 23 de Mayo último el Real decreto siguiente:

En virtud de la autorizacion concedida á Mi Gobierno por el número 1.º del art. 14 de la ley de Presupuestos de esta fecha, y conforme á lo dispuesto en el art. 10 de la misma y bases á que se refiere, vengo en decretar para el establecimiento y cobranza del derecho de Hipotecas lo siguiente :

CAPITULO I.

Naturaleza y condiciones del derecho.

ARTICULO 1.º

Estarán sujetos al derecho de Hipotecas en todas las provincias del Reino é Islas adyacentes:

- 1.º Toda traslacion de bienes inmuebles, ya sea en propiedad ó en usufructo, cualquiera que sea el título con que se verifique, excepto el usufructo conocido en Aragon con el nombre de viudedad que corresponde á los cónyuges por la ley, sin necesidad de traslacion ni contrato.
- 2.º Todo arriendo ó subarriendo de los mismos bienes.
- 3.º Toda imposicion y redencion de censos ú otras cargas sobre los mismos.

Quedan exentas de este derecho las herencias en línea recta de ascendientes ó descendientes, y las adquisiciones que se hagan á nombre y por interés general del Estado. Pero unas y otras estarán sujetas al registro que ha de llevarse para toda clase de traslaciones de propiedad ó de usufructo.

ARTICULO 2.º

En las traslaciones de bienes inmuebles, sea en propiedad, sea en usufructo, el derecho será pagado por el adquiridor; en los arriendos por el propietario ó usufructuario que arrienda; en los subarriendos por el arrendatario que cede ó traspasa sus derechos; en las imposiciones de censos ú otras cargas por las personas á cuyo favor se impongan; en las redenciones por el propietario que las redime.

ARTICULO 3.º

Para exigir el derecho en las traslaciones de propiedad se deducirá del valor total de las fincas el importe de las cargas con que esten grava-



das, de manera que no se exija sino con respecto al precio líquido desembolsado por el adquiridor.

ARTICULO 4.º

Reformado
p. N.º orden
de 11 Junio
1846: se re-
duce al 2 p.º

En las ventas de bienes inmuebles el derecho será tres por ciento del valor de la propiedad vendida, aunque el contrato se verifique con la cláusula de retrocesion. Si por efecto de esta condicion la propiedad vuelve á poder del vendedor, la retrocesion no devengará mas derecho que el uno por ciento.

ARTICULO 5.º

En las permutas de bienes inmuebles el derecho de tres por ciento será pagado por los dos contratantes por mitad si las fincas son de igual valor; y no siéndolo, por el que pague en dinero el importe de la diferencia.

ARTICULO 6.º

En las herencias de bienes inmuebles se pagará el derecho con arreglo á la escala siguiente:

Uno por ciento en las herencias de colaterales de segundo grado, en las de hijos naturales legalmente declarados, y en las de marido á muger ó de muger á marido.

Cuatro por ciento en las colaterales de tercer grado, y en la de hijos naturales no declarados legalmente.

Seis por ciento en las colaterales de cuarto grado.

Ocho por ciento en las de grados mas distantes, ó en las de extraños.

Cuatro por ciento en los legados de propiedades á favor de parientes dentro del cuarto grado, de marido á muger y de muger á marido.

Ocho por ciento en los legados á favor de parientes en grados mas distantes ó en favor de extraños.

ARTICULO 7.º

En las sustituciones y fideicomisos se pagarán por de pronto dos por ciento. Si en término de un año, contado desde la muerte del testador, se declarase el verdadero heredero, se exigirá de éste el derecho que con arreglo á la escala del artículo anterior le corresponda, segun su grado de parentesco, descontándose la cantidad ya satisfecha. Si pasase aquel término sin haberse hecho la declaracion de heredero, se exigirá del sustituto el ocho por ciento, con deduccion tambien de la cantidad antes entregada.

ARTICULO 8.º

En las donaciones por cualquier título se exigirá el derecho señalado á los legados en el artículo sexto segun el grado de parentesco que tenga el donatario con el donante. Exceptúanse: 1.º las donaciones *inter vivos* de padres ó abuelos á hijos ó nietos: 2.º las donaciones *propter nuptias*: unas y otras devengarán solo el derecho de medio por ciento.

ARTICULO 9.º

En los usufructos se exigirá la cuarta parte de los derechos fijados respectivamente para los legados de propiedad.

ARTICULO 10.

Los grados de parentesco de que se trata en los artículos anteriores son todos de consanguinidad, y han de regularse por la ley civil.

ARTICULO 11.

En las adjudicaciones de bienes inmuebles por pago de deudas, se satisfará como en las ventas el tres por ciento de la cantidad adjudicada.

ARTICULO 12.

En las imposiciones y redenciones de censos y de pensiones alimenticias sin tiempo limitado, se exigirá el dos por ciento del capital impuesto ó redimido; uno por ciento en las vitalicias y en las de mas duracion de quince años; y medio por ciento en las extinguiibles antes de este período.

Cuando la duracion de la carga no conste expresamente en la escritura de imposicion, se considerará como sin tiempo limitado.

ARTICULO 13.

En los arriendos, subarriendos, subrogaciones, cesiones ó retrocesiones de arriendo de fincas rústicas se exigirá un cuarto por ciento de la cantidad total que haya de pagarse en todo el período de la duracion del contrato; y si este no se limitase á un período fijo, medio por ciento del importe de la renta anual.

ARTICULO 14.

Los mismos derechos se pagarán en los contratos de arriendo de los edificios, sea que esten situados en los campos ó en las poblaciones; pero deduciendo de la renta que en el contrato aparezca la sexta parte por gastos de reparaciones y vacíos.

Si atendidas las condiciones particulares de los arriendos de los predios urbanos de ciertas localidades conviniese á los propietarios ajustarse con la administracion, podrán hacerlo fijando el derecho por tres, cuatro ó cinco años sobre la base del producto de los alquileres del año corriente, y rebajando la cuarta parte en lugar de la sexta.

ARTICULO 15.

Los derechos especificados en los artículos anteriores se devengarán por todos los contratos sobre los objetos que quedan indicados.

CAPITULO II.

Organizacion é incumbencias de las Oficinas de Registro de Hipotecas.

ARTICULO 16.

Los encargados de las Contadurías y Oficios de Hipotecas que existen en cada pueblo, cabeza de partido, lo serán igualmente de las Oficinas de Registro que se establecen para la cobranza de este derecho.

ARTICULO 17.

Las Oficinas de Registro dependerán inmediatamente de una de las Administraciones de la Hacienda pública en cada provincia; pero como depósitos de garantía de todos los actos que en ellas hayan de registrarse, estarán sujetas á la inspeccion de la autoridad judicial del partido en que esten situadas.

ARTICULO 18.

De todos los actos sujetos al pago del derecho de Hipotecas ha de tomarse razon en la Oficina de Registro del partido en que se hallen las fincas, presentándose al efecto por los interesados en el término de ocho dias copias autorizadas de los contratos cuando estos se hayan celebrado en el mismo pueblo en que exista la Oficina, y en el de un mes cuando lo hayan sido en otros.

Respecto á las traslaciones de inmuebles en propiedad ó en usufructo procedentes de herencias, el plazo para el registro del respectivo documento se contará desde la fecha de la adjudicacion, si no interviene en ella la autoridad judicial, y desde la aprobacion de la cuenta y particion si aquella interviene.

ARTICULO 19.

En los mismos plazos fijados en el párrafo primero del artículo anterior se presentarán igualmente á las Oficinas de Registro para la correspondiente toma de razon, pero sin pago de derecho de Hipoteca, las copias autorizadas de todo instrumento público por el cual se hipotecuen bienes inmuebles al pago de una obligacion de cualquiera especie. Los mandatos judiciales de embargo de toda propiedad inmueble quedan sujetos á la misma formalidad.

ARTICULO 20.

Todas las escrituras destinadas á formalizar cualquiera de los contratos especificados en este Mi Real decreto contendrán la cláusula de nulidad si dentro de los plazos fijados en los dos artículos anteriores no se presentan al registro las copias autorizadas.

ARTICULO 21.

En los mismos plazos se presentarán igualmente los contratos particulares en que no intervenga Escribano, firmados por los interesados respectivos; y con arreglo al precio que del documento presentado resulte, se liquidarán y satisfarán los derechos.

ARTICULO 22.

Cuando en algun contrato de traslacion de propiedad ó de usufructo no conste el valor del inmueble, se suplirá esta falta por medio de la tasacion que se efectuará á costa de los contratantes.

ARTICULO 23.

En todos los casos de traslacion de propiedad ó de usufructo, de imposicion ó redencion de censos ó pensiones, ó de arriendos y subarriendos, el derecho se pagará antes de hacerse el registro.

ARTICULO 24.

Este se verificará previo el reconocimiento de las copias autorizadas de los documentos arriba designados, y la liquidacion que hará la Oficina del derecho que en cada caso corresponda. Con nota de la liquidacion, pasará el interesado á efectuar el pago en manos del Recaudador, de quien exigirá dos recibos; conservará uno para su resguardo y entregará el duplicado para que se archive en la Oficina del Registro, la cual con presencia del recibo, pondrá la correspondiente nota al pié del documento que devolverá con expresion del día en que se ha efectuado el pago y el libro y fecha en que queda hecho el registro.

ARTICULO 25.

El registro se llevará en libros separados por pueblos y con distincion de fincas rústicas y urbanas. Los asientos se ordenarán de modo que una vez registrada una finca puedan sentarse á continuacion todas las mudanzas que haya experimentado, y las obligaciones á que por un cálculo aproximado pueda sujetarse en un período de doce años.

Exceptúanse de estas reglas los arriendos y subarriendos, para cuyo registro se llevarán libros diferentes, aunque con la misma distincion de pueblos y de fincas rústicas y urbanas.

ARTICULO 26.

Las traslaciones de propiedad ó de usufructo por herencia en línea recta ó por cualquiera otra causa que las exima del pago del derecho, serán anotadas como las sujetas á este en los libros respectivos. El plazo para el registro de estos actos será el que para los demas semejantes señalan los párrafos primero y segundo del artículo 18.

ARTICULO 27.

De unos y otros libros se formarán índices exactos que faciliten la

consulta de los asientos cuando sea necesaria, y en su caso la de los recibos archivados, cuya clasificacion ha de sujetarse al orden y numeracion de los registros.

ARTICULO 28.

La Administracion de Rentas de cada provincia á cuyo cargo esté la de este derecho, suministrará á las Oficinas de Hipotecas los libros destinados al registro, los cuales han de ser foliados y rubricados en todas sus hojas por el mismo Administrador y por el Juez de primera instancia del partido, y estarán ademas arreglados de tal manera que no puedan ser falsificados ni contrahechos.

ARTICULO 29.

En el registro ha de constar: 1.º La fecha del otorgamiento de la escritura de todo acto comprendido en este Mi Real decreto, la del testamento si se trata de herencias, la del fallecimiento del último poseedor, la de la cuenta y particion de sus bienes y la de la aprobacion judicial de esta si la hubiere. 2.º El nombre y el lugar de la residencia del Escribano ante quien se haya otorgado la escritura ó el testamento, ó practicado las diligencias de adjudicacion de bienes, con expresion del oficio en que queden protocolizadas. 3.º Los nombres y vecindad de los otorgantes ó interesados. 4.º La calidad ó naturaleza del contrato, con expresion de si es privado ó público. 5.º El inmueble que es objeto del contrato, con expresion de su situacion, cabida, linderos, valor y cargas que sobre sí tenga. 6.º La liquidacion del derecho y la fecha del recibo de su pago.

ARTICULO 30.

Con las mismas formalidades se hará el registro de los contratos por los cuales se grave una finca con la responsabilidad de fianzas, de los mandatos judiciales de embargo de inmuebles, ó de otro acto cualquiera que no devengue derecho de Hipotecas. En tal caso, y en el del registro de traslaciones de propiedad ó de usufructo, que tampoco devenguen derecho de Hipotecas, se exigirá solo un derecho de inscripcion con arreglo á los aranceles generales establecidos por la ley de 2 de Mayo de este año.

ARTICULO 31.

En el mes de Enero de cada año todos los Escribanos de cada partido remitirán á la Oficina de Hipotecas de él una relacion de los instrumentos otorgados ante ellos en el año anterior, y que debieron ser registrados. La Oficina confrontará estas relaciones con sus asientos, y si resulta que alguno de dichos actos no se ha presentado al registro, lo noticiará al Subdelegado del partido para que persiga al defraudador ú ocultador.

ARTICULO 32.

Las Oficinas de Hipotecas expedirán con referencia á sus asientos las notas ó certificaciones que les fueren pedidas judicial ó extrajudicialmente, exigiendo por cada una el derecho señalado en el mismo arancel. El interesado deberá suministrar el papel del sello que corresponda.

ARTICULO 33.

Las certificaciones que las autoridades civiles y judiciales pidan para asuntos de justicia ó de administracion en que no haya parte interesada, serán expedidas de oficio y sin derechos, salvo el reintegro de los que á la Oficina correspondan, cuando en los negocios judiciales se condene á alguno en las costas.

ARTICULO 34.

Los Gefes de las Oficinas de Hipotecas prestarán, para responder de la exactitud con que deben ser llevados los registros y custodiados los documentos en sus archivos, la fianza que segun los casos determine el Gobierno.

ARTICULO 35.

Los Inspectores visitarán en períodos frecuentes, y á lo menos una vez cada año, las Oficinas de Hipotecas de sus respectivos distritos; reconocerán y confrontarán sus libros é índices; examinarán la cuenta particular que las mismas deben llevar de los derechos adeudados, y señalarán todas las faltas, descuidos ó abusos que noten para el conveniente castigo ó represion.

ARTICULO 36.

En los casos de queja ó de sospecha fundada contra las Oficinas ó contra sus Inspectores podrán los Intendentes nombrar comisiones especiales de visita, con cargo de residenciar á los reos de fraude ú ocultacion y aun á los de simple negligencia.

ARTICULO 37.

El Juez del partido podrá igualmente visitar la Oficina de Hipotecas, y examinar y comprobar los registros y documentos, dando cuenta al Intendente de las faltas que advierta, y siendo estas graves, solicitar la suspension del Gefe de la Oficina.

ARTICULO 38.

En cada una de las Oficinas habrá, ademas de los libros de que antes se ha hablado, uno especial que se titulará de *Actas de visita*, y en el cual se anotarán los resultados de las que se verifiquen, ya sean ordinarias ó extraordinarias. Las actas se firmarán por el Visitador y el Gefe de la Oficina, aunque este ofrezca justificarse de las faltas que en el acta se consignen.



ARTICULO 39.

Siempre que al devolverse un documento con la nota de registrado, ó de entregarse una certificacion con referencia á registro hecho ó documento archivado, exija el interesado su comprobacion con el mismo registro ó documento á que se hace referencia, el Gefe de la Oficina dispondrá que así se verifique en presencia del mismo reclamante, á quien será permitido tomar, á vista de los Empleados, las notas que le convengan.

CAPITULO III.

Disposiciones penales.

ARTICULO 40.

Todo título ó documento que estando sujeto al registro de Hipotecas aparezca sin la nota correspondiente que acredite estar registrado, será nulo y de ningun valor en juicio y fuera de él.

ARTICULO 41.

Los individuos que en los plazos arriba fijados no presenten al registro las escrituras y documentos sujetos á él, pagarán la multa de un doble derecho si los presentan dentro de un término igual al ya vencido. Si exceden de este término, la multa se elevará al cuádruplo del derecho ademas de las costas del apremio, si es menester emplearlo para obligar á la presentacion.

En los casos de no devengar derecho se estimará este para la fijacion de la multa en medio por ciento del valor de la finca ó fincas no registradas.

ARTICULO 42.

Los que para el registro de los contratos privados presenten un documento en que el valor ó precio de la cosa contratada se halle disminuido de un décimo, pagarán el cuádruplo del derecho que á su contrato corresponda. Si la disminucion del precio excede del décimo, la multa será doble de la anterior, sin perjuicio de las demas penas que las leyes comunes señalen á los reos de semejantes ocultaciones.

ARTICULO 43.

Los Jueces ó Autoridades que en juicio ó fuera de él admitan un documento no registrado cuando sea de los sujetos á esta formalidad, incurrirán por primera vez en la pena de suspension de empleo por dos meses, y en la multa del duplo del derecho defraudado; y en la misma multa y destitucion de empleo si reincidieren.

ARTICULO 44.

En iguales penas incurrirán los Escribanos que actúen diligencias

de cualquiera especie por virtud de un documento sujeto al registro y no registrado.

ARTICULO 45.

Los Escribanos que de cualquier modo alteraren en los instrumentos que deben presentarse al registro el verdadero valor sujeto al derecho, pagarán la multa de 500 á 1,000 rs. segun la gravedad de la falta, sin perjuicio de la pena que les corresponda en la causa que se les formará por falsificacion.

ARTICULO 46.

Los Escribanos que en el mes de Enero de cada año no hayan remitido á la Oficina del partido la relacion anual de los actos sujetos al registro, pagarán una multa de 200 rs., sin perjuicio de que á costa de los morosos envíe la Oficina comisionados que formen la relacion.

ARTICULO 47.

Los Alcaldes y Jueces que no presten á los agentes de la Administracion los auxilios que reclamen para obligar á la presentacion de los documentos sujetos al registro, sufrirán la multa de 200 rs., sin perjuicio de las penas que les correspondan, si formándoseles causa aparece de su resistencia á la prestacion de los auxilios reclamados connivencia en algun fraude ú ocultacion.

ARTICULO 48.

Las multas que se señalan en los seis artículos anteriores han de recaudarse con separacion de las que deben sufrir los que no hayan presentado al registro los actos sujetos á esta formalidad.

ARTICULO 49.

Para la exaccion de los derechos defraudados y de las multas impuestas á los defraudadores, se procederá ejecutivamente por los Juzgados especiales de Hacienda como en las defraudaciones de las demas contribuciones y rentas del Estado.

ARTICULO 50.

A los mismos Juzgados de Hacienda corresponde el conocimiento de los delitos de defraudacion del derecho de Hipotecas y de los de connivencia con los defraudadores.

De orden de S. M. lo comunico á V. para su inteligencia y efectos correspondientes.

Dios guarde á V. muchos años. Madrid 15 de Junio de 1845.

Alejandro Mon.

de cualquier especie por virtud de un documento sujeto al registro y no registrado

Artículo 47

Los Escrivanos que de cualquier modo alteren en los instrumentos que deben presentarse al registro el verdadero valor sujeto al derecho pagaran la multa de 500 rs. como en segunda gravedad de la falta sin perjuicio de la pena que les corresponda en la causa que se les forme por falsificacion.

Artículo 48

Los Escrivanos que en el mes de Enero de cada año no hayan remitido a la Oficina del partido la relacion anual de los actos sujetos al registro, pagaran una multa de 200 rs. sin perjuicio de que a costa de los menores envíe la Oficina comisionados que formen la relacion.

Artículo 49

Los Alcaldes y Jueces que no presenten a los agentes de la Administracion los auxilios que requieren para obligar a la presentacion de los documentos sujetos al registro, sufriran la multa de 200 rs. sin perjuicio de las penas que les correspondan, si formalizades causa aparece de su resistencia a la prestacion de los auxilios reclamados conminancia en algun fraude u ocultacion.

Artículo 50

Las multas que se señalan en los seis articulos anteriores han de recordarse con separacion de las que deben sufrir los que no hayan presentado al registro los actos sujetos a esta formalidad.

Artículo 51

Para la exaccion de los derechos de las deudas y de las multas impuestas a las deudadoras, se procederá ejecutivamente por los Juzgados especiales de Hacienda como en las deudadoras de las demas contribuciones y rentas del Estado.

Artículo 52

A los mismos Juzgados de Hacienda corresponde el conocimiento de los delitos de deudadoras del derecho de hipotecas y de las de cominancia con los deudadores.

De orden de S. M. lo comunico a V. para su inteligencia y efectos correspondientes.
Dios guarde a V. muchos años. Madrid 15 de Junio de 1845.

Alfonso Mon