



**P**or Real Pragmática-Sancion de 31 de Enero de 1768 se sirvió S. M., á consulta del Consejo, establecer Oficio de Hipotecas en las cabezas de Partido de todo el Reino, al cargo del Escribano de Ayuntamiento, para la toma de razon de las Escrituras de Censos ó Hipotecas, con la instruccion que en ello se habia de guardar para la mejor observancia de la citada ley, señalando el término de un año para la presentacion de las que ya estaban otorgadas; declarando en el capítulo 8.º de la misma Real Pragmática, que por lo tocante á las Escrituras otorgadas antes de su publicacion se cumplia con la toma de razon al tiempo de usarse de las mismas escrituras para perseguir las Hipotecas ó fincas gravadas; bien entendido que sin preceder la circunstancia del registro, ningun Juez podria juzgar por tales instrumentos, ni harian fe para dicho efecto, aunque la hiciesen para otros fines diversos de la persecucion de las Hipotecas, ó verificacion del gravámen de las fincas bajo las penas explicadas en ella.

Habiéndose hecho varios recursos al Consejo exponiendo la imposibilidad de presentar en tan corto tiempo las Escrituras en las Contadurías de Hipotecas, se sirvió prorogar por un año mas el referido término, para que dentro de él se tomase la razon en las Contadurías de Hipotecas en la forma que estaba mandado, y se comunicó á las Chancillerías y Audiencias en 1.º de Julio de 1774 para que la circularsen á los pueblos de su distrito.

Por otra Real Cédula de 10 de Marzo de 1778 se declaró que de las Escrituras é Hipotecas que se dicen de donaciones piadosas, debia tomarse precisamente la razon en el Oficio y Contaduría de Hipotecas establecida en las cabezas de Partido, en donde se hallasen sitas las alhajas gravadas, ejecutándose lo mismo por los cuerpos, comunidades y pueblos de sus Escrituras hipotecarias; observándose para ello el método que se estableció en la misma Real Cédula; y para todo se prorogó por tres años mas el término prefinido en la citada Real Pragmática de 31 de Enero de 1768.

Con motivo de los recursos hechos al Consejo por diferentes comunidades y particulares sobre no haberse podido tomar razon de varias Escrituras dentro del referido término de los tres años, se sirvió el Consejo, por decreto de 10 de Abril de 1782, prorogar generalmente por tiempo de dos años el término señalado en la citada Real Cédula, para la toma de razon de las Escrituras en la Contadurías ú Oficios de Hipotecas del Reino, cuya providencia se comunicó á las Chancillerías y Audiencias en 24 de Abril del mismo año, para que por ellas se expidiesen las órdenes correspondientes á los Corregidores y Escribanos, á cuyo cargo estaban las Contadurías de Hipotecas.

Posteriormente, con vista de otros recursos, se sirvió el Consejo, en órdenes de 25 de Agosto de 1784, 14 de Mayo de 1787 y 31 de Julio de 1789, prorogar por dos años mas en cada una el término señalado para la presentacion de Escrituras á la toma de razon en las Contadurías ú Oficios de Hipotecas.

En este estado se ocurrió al Consejo por D. Ramon Ballesteros y Barona, Contador general de Hipotecas de Madrid y su Partido, exponiendo que por la mencionada Real Pragmática-Sancion de 31 de Enero de 1768, y en otras resoluciones posteriores, se manda expresamente la toma de ra-



zon en dicha Contaduría de todas las Escrituras que causen Hipotecas expresas, sin exceptuar ningunas, como son las de fianzas, empeños, obligaciones, censos perpetuos y al quitar, sus redenciones, ó de cualesquiera tributos, vínculos, patronatos, mayorazgos, desempeños, y de las cartas de pago de fianzas ú obligaciones, trasposos de bienes raices ó censos, jurros &c., ora sean ventas, cartas de dote, donaciones, cesiones, cambios, permutas, hijuelas, particiones, ó cualesquiera posesiones é Hipotecas, sean por herencia ó sentencia para mudar sus partidas en los libros; como asimismo estaba mandado se tomase razon de las Escrituras de donaciones piadosas, temporalidades, bienes raices pertenecientes á hospitales y á casas de misericordia, imposiciones sobre la renta del tabaco, y enagenaciones de bienes eclesiásticos; en cuyas sabias disposiciones se aspiraba á acreditar la propiedad de las fincas y sucesion en ellas de los dueños en quienes recayesen. Que estaba mandado igualmente en la citada Pragmática que todos los Escribanos del Reino que otorgasen cualquiera de las Escrituras referidas, advertiesen en ellas la toma de razon en la Contaduría de Hipotecas, no solo por escrito, sino tambien de palabra á las partes que no saben leer, para que acudan á ejecutarlo en el preciso término de seis dias las otorgadas en Madrid, y de un mes á las de fuera; y que de no hacerlo quedasen nuladas y de ningun valor ni efecto; no pudiendo formar autos, ni admitir demandas algunas los Jueces, ni perseguir las Hipotecas, sin que les constase la precisa toma de razon bajo las penas que en ella se prevenia. Que de no verificarse esta toma se seguian los mas considerables perjuicios á la Real Hacienda, comunidades eclesiásticas y seculares y demas interesados; los que cesarian si se observase la citada Real Pragmática-Sancion: y mediante notarse que no concurrían á la toma de razon las Escrituras de ningun contrato comprendidas en ella y demas Reales órdenes, unas por la falta de advertencia del Escribano, otras por admitirlas los Jueces sin este requisito, y otras por la total negligencia de las partes, ya por ignorancia ó por malicia, pidió que el Consejo se sirviese mandar observar en todo la citada Pragmática y Reales órdenes, haciéndose saber á todos los Escribanos cumpliesen sin la menor demora con lo que les está prevenido, que los Jueces no las admitan sin esta circunstancia en juicio ni fuera de él, haciendo que las partes las presenten en el término prefijado.

Enterado de todo el Consejo, y con vista de lo expuesto por el Sr. Fiscal, se sirvió mandar se expidiese la correspondiente circular, como asi se hizo en 22 de Enero de 1816, á la Sala de Alcaldes de la Real Casa y Corte, á las Chancillerías y Audiencias Reales, Corregidores, Gobernadores y Alcaldes mayores del Reino, reencargando la puntual observancia de la Pragmática-Sancion de 31 de Enero de 1768, y la de las demas Reales Cédulas y órdenes posteriores que previenen la toma de razon en las Contadurías de Hipotecas de todas las Escrituras que las mismas expresan; y teniendo en debida consideracion las dificultades que habian mediado en las pasadas ocurrencias, se sirvió prorogar el término señalado en la expresada Real Pragmática, Real Cédula y órdenes que quedan citadas, por tres meses mas para los tenedores de Escrituras de esta Provincia de Madrid y su Partido, y el de seis á los de las demas Provincias del Reino, para que dentro de ellos verificasen su presentacion en las respectivas Contadurías.

Ultimamente, y por la Real Audiencia del Principado de Cataluña, se ha ocurrido al Consejo, exponiendo, que zelosa del puntual cumplimiento de las soberanas disposiciones, teniendo presente la Real Pragmática-Sancion de 31 de Enero de 1768, sobre establecimiento de Oficios y Contadurías de



Hipotecas, y posteriores resoluciones acerca de varios puntos relativos á la toma de razon de Escrituras de contrato que en aquella está prevenida, se habia considerado en la necesidad de consultar á S. M. acerca de la concecion de nuevo término ó próroga, cuando habia espirado el que estaba prescrito á dicho fin, sobre cuyo punto observaba dicha Audiencia abusos dignos de remediarse. Que con respecto á las Escrituras cuyo otorgamiento es en la capital del Partido, estaba prefijado el término de los seis dias siguientes al de su fecha para la toma de razon, y el de un mes para las que se otorgan en pueblo del distrito ó jurisdiccion de la capital; y estaba tambien prevenido que no cumpliéndose con el registro y toma de razon, no hiciesen fe dichos instrumentos en juicio ni fuera de él, para el efecto de perseguir las Hipotecas, ni para que se entendiesen gravadas las fincas contenidas en el instrumento cuyo registro se hubiese omitido. Que sin embargo habia observado la Audiencia que por la Autoridad política, que habia residido de algun tiempo en los Capitanes generales, se habian concedido nuevos términos para la práctica de aquella diligencia, verificando lo propio algunos Corregidores del Principado, tal vez sin militar motivos poderosos que lo aconsejasen, pues en las respectivas instancias presentadas de poco tiempo á esta parte en el Acuerdo de la citada Audiencia, se reparaba que las mas apoyaban la solicitud en que por olvido se habia omitido la presentacion de las Escrituras en los Oficios de Hipotecas para su registro dentro el término señalado; echándose de ver en algunas que habian trascurrido meses y años desde su otorgamiento hasta el dia en que se proponia el interesado ocurrir á aquella falta; produciendo esto el inconveniente, que sabiamente quiso prevenirse por la Real Pragmática, de excusarse muchos pleitos, sabiendo los que compraban los censos y tributos, los censos é Hipotecas que tienen las casas y heredades que compraban, lo cual encubrian y callaban los vendedores. Que no obstante lo expuesto reconocia aquel Tribunal que algunas instancias iban recomendadas por la circunstancia de haberse omitido el registro ó toma de razon por los causantes de los actuales interesados, quienes no habian tenido parte en la indolencia ó descuido de aquellos, siendo por consiguiente inculpables; favoreciendo á otros la falta de conocimiento é inteligencia acerca de la importancia de dicho requisito, aunque el Escribano les advirtiese la necesidad de él. Que la Audiencia, en casos extraordinarios y que no podian proveerse en la Real Pragmática, singularmente en los que el desorden y trastorno general de las cosas dificultaba ó impedia absolutamente presentar las Escrituras en las respectivas Oficinas para el registro y toma de razon, habia concedido algunas veces el término de quince dias á fin de subsanar aquel defecto; pero en la actualidad, que eran tantas las instancias sin que les favoreciese un motivo legítimo, no se consideraba autorizada antes que precediese una Soberana declaracion; tanto mas cuando tenia presente la acordada del Consejo de 24 de Enero de 1816, por la cual se concedió el término de seis meses para registrarse en el Oficio de Hipotecas las Escrituras que no se hubiesen registrado. Y que conociendo la Audiencia la necesidad de evitarse los perjuicios que podian seguirse de la falta de aquel requisito en las Escrituras, y las reclamaciones que tambien podian ocurrir de parte de los interesados en que no se registrasen, ya que no se hizo dentro el término señalado por la ley, por lo mismo, despues de haber oido al Fiscal, elevaba á la Soberana atencion de S. M. las reflexiones expuestas, á fin de que se dignase dictar la providencia que fuere de su Real agrado.

El Consejo enterado de la anterior exposicion, y con inteligencia de lo



manifestado por el Fiscal, se ha servido mandar se expida la correspondiente circular á la Sala de Alcaldes de la Real Casa y Corte, á las Chancillerías y Audiencias Reales, Corregidores, Gobernadores y Alcaldes mayores del Reino, reencargando la puntual observancia de la Pragmática-Sancion, y la de las demas Reales Cédulas y órdenes posteriores, que previenen la toma de razon en las Contadurías de Hipotecas de todas las Escrituras que las mismas expresan; y conceder el término de seis meses por último y perentorio, para que dentro de él se verifique la toma de razon en todas las Escrituras que falte dicho requisito; y pasado que sea, no hagan fe estas en juicio ni fuera de él para perseguir las Hipotecas, ni tenerse por gravadas las fincas.

Lo que participo á V. de orden del Consejo para su inteligencia y cumplimiento en lo que le corresponde, y para que al mismo fin lo comuniqué á las Justicias de los pueblos de su distrito; dándome aviso del recibo de esta.

Dios guarde á V. muchos años. Madrid 12 de Julio de 1825.

D. Josef de Ayala.