

sub-hipotecas que ha constituido y su consiguiente cancelación en los registros en que se hayan inscrito, toda vez que en cada pago de un crédito sub-hipotecado tendrá que, ó recoger la masa total de las cédulas aseguradas con la sub-hipoteca ó consignar el importe de los créditos que hiciere efectivos á la disposición de los tenedores de los mismos; que el Banco ha podido dar cumplimiento á lo dispuesto en los artículos 21 y 23 del Código de Comercio, sin necesidad de otorgar la escritura de sub-hipoteca, pues le habría bastado para ello presentar simultáneamente en el Registro mercantil el documento que fuese necesario para acreditar la emisión de las cédulas y las escrituras de constitución de los créditos hipotecarios que motivaron la emisión para que se tomase nota de dichas escrituras de hipoteca antes inscritas en el Registro de la propiedad, al tiempo mismo de registrarse el acta de la emisión y finalmente, que los Registradores son Jueces en materia hipotecaria y califican las formas tanto extrínsecas como intrínsecas, así de los documentos privados admisibles en el Registro como de las escrituras públicas autorizadas por los Notarios, y así de los documentos librados por el Gobierno ó sus agentes como de aquellos otros que expiden los Tribunales de Justicia, puesto que ni aún siquiera las ejecutorias del Tribunal Supremo están exentas de su jurisdicción para los efectos de inscribir ó suspender y denegar las inscripciones, supuesta la única limitación de no calificar los fundamentos de las providencias judiciales, por lo que tienen la facultad de rechazar del Registro los actos que por cualquier causa, interna ó externa, sean nulos con arreglo á derecho.—Resultando: que el Juez delegado confirmó la nota del Registrador de la propiedad por considerar: que según el artículo 208 del Código de Comercio, las cédulas hipotecarias y obligaciones especiales, lo mismo que sus intereses y cupones y las primas que les están asignadas, tendrán por garantía, con preferencia sobre todo acreedor ú obligación, los créditos y préstamos á favor del Banco ó Compañía que las haya emitido y en cuya representación estuvieran creadas, quedando en consecuencia afectos especial y singularmente á su pago esos mismos préstamos y créditos, y que sin perjuicio de esta garantía especial, gozarán la general del capital de la compañía con preferencia también, en cuanto á éste, sobre los créditos resultantes de las demás operaciones; que el artículo 48 de los estatutos del Banco Territorial y Agrícola de Puerto-Rico determina que este emitirá en representación de los préstamos hipotecarios que realice á largo plazo obligaciones con interés que tendrán el nombre de cédulas hipotecarias garantizadas por la masa de bienes hipotecados á favor del mismo Banco por el capital social y por el fondo de reserva; que al pretender el Banco garantizar una emisión de cédulas hipotecarias su-hipotecando parte de la masa de bienes hipotecados á favor del mismo Banco, tal parece como que infringe el artículo 48 de sus estatutos y el 208 del Código de Comercio, porque esa emisión sin declaración expresa y sin necesidad de nueva garantía, la tenía en la masa de bienes hipotecados á favor del Banco en el capital social de éste y en el fondo de reserva, y esto con preferencia sobre todo otro acreedor ú obligación, tocándose las consecuencias que el Registrador puntualiza en su informe si prevaleciera el criterio del Banco y se diera validez á la su-hipoteca de que se trata; que no siendo el Banco dueño de las hipotecas otorgadas á su favor y estando estas afectas en general á las cédulas hipotecarias y obligaciones especiales, ha constituido sobre ellas un derecho Real, dándose el contrasentido de que los tenedores de las cédulas hipotecarias puedan ser acreedores su-hipotecarios de sus propias hipotecas, ó lo que es lo mismo, llegar al absurdo de confundir en una misma persona las cualidades incompatibles de acreedor y deudor, y que por ministerio de la Ley y en consonancia con los propios estatutos del Banco, los tenedores de las cédulas hipotecarias son acreedores colectivos de la masa total, de los bienes hipotecados y no pueden reducirse á la condición de acreedores parciales por medio de una su-hipoteca que merma la cuantía de esa masa y altera reglas del derecho invariables.—Resutando: que apelada la anterior resolución por el apoderado del Banco territorial y agrícola de la Isla de Puerto-Rico y elevado el expediente al Presidente de la Audiencia, esta Autoridad revocó aquella dejando sin efecto la nota del Registrador y declarando procedente la inscripción de la escritura de 1º de Septiembre de 1896 por considerar: que todas las sociedades y personas que tuvieren á su favor créditos hipotecarios, tienen también la facultad de sub-hipotecarlos en garantía de sus obligaciones, como consecuencia del derecho de disponer de lo suyo, no habiendo ni debiendo haber disposición legal que lo prohíba en caso alguno, que las cédulas emitidas por el Banco representan obligaciones contra él y sus créditos hipotecarios representan por el contrario derechos reales á su favor, teniendo respecto de aquellos el carácter de deudor y relativamente á estos el de acreedor, que las instituciones de su clase son de tal índole que los deudores hipotecarios son también acreedores en cuanto á las cédulas que adquieren; que en los citados artículos del Código de Comercio se habla de la emisión de las mismas cédulas, de las obligaciones especiales, de los cupones, de las primas asignadas y de su preferente garantía con los créditos y préstamos; pero no se hace mención de las sub-hipotecas que es precisamente de lo que se trata, que en el último de tales artículos se dice, que los propios créditos y préstamos estarán afectos

al pago de las mismas cédulas, cupones y obligaciones especiales, mas nada de esto se opone á lo ejecutado porque con el hecho de garantizar con un número determinado de los mismos créditos las cédulas de cada emisión, no se aumenta ni disminuye la garantía á ella correspondiente, ni se vulnerarán por tanto los derechos de la masa general de los tenedores ni tampoco los de ninguno de ellos en particular, quedando por tanto demostrado que no se ha infringido el artículo 48 de los estatutos y que los que hipotecan sus fincas á favor del Banco por cantidades recibidas en préstamo ningún interés tienen en que sean muchas ó pocas las cédulas á que las hipotecas se afecten por que tal circunstancia no altera la extensión de sus obligaciones y porque ellos para el pago no tienen que entenderse más que con el Banco mismo.—Considerando: que el vigente Código de Comercio, al regular los Bancos de crédito territorial plantea estas instituciones con arreglo al sistema según el cual dichos Bancos son meros intermediarios entre propietarios y capitalistas, demostrándolo así las disposiciones de la Sección undécima, Título 1º libro 2º del mismo y especialmente las de los artículos 204, 206 y 208, según los cuales las cédulas que emiten los expresados Bancos representan los préstamos que realizan; hasta el punto de que los adquirentes de aquellas son los que en realidad verifican éstos.—Considerando: que el artículo 209 del mismo Código corrobora el mencionado carácter de intermediarios que tienen los Bancos de Crédito territorial, pues, al autorizar á estos para hacer préstamos hipotecarios, reembolsables á corto plazo, no les faculta para emitir cédulas hipotecarias, debiendo hacerlo con los capitales procedentes de la realización del fondo social y de sus beneficios, con lo que establece la distinción entre préstamos hechos por cuenta y con capitales propios del Banco y préstamos representados por cédulas hipotecarias, los tenedores de las cuales son los verdaderos prestamistas, quienes, según expresa la exposición de motivos del Código “podrán hacer efectivo el importe de las cédulas y obligaciones, el de sus intereses ó cupones y el de las primas en su caso, sobre los créditos y préstamos que motivaron la emisión de los respectivos títulos hipotecarios y en cuya representación fueron creados, de suerte que el tenedor de cada grupo de cédulas y obligaciones será satisfecho con el importe de los créditos ó préstamos á favor del Banco que respectivamente representan, con exclusión de los tenedores de otras cédulas y obligaciones aún cuando fuesen de fecha anterior.—Considerando: que del artículo 210 del mencionado Código, al autorizar á los Bancos de crédito territorial para hacer anticipos de capitales por un plazo que no exceda de noventa días con la garantía de sus obligaciones y cédulas hipotecarias, esto es, de las emitidas por las mismas en representación de los préstamos hipotecarios á largo plazo, se deduce también que no son dueños de las hipotecas representadas por dichas cédulas, como lo son de las constituidas en garantía de los préstamos á que se refiere el artículo 209, las cuales, por esta consideración no pueden servir de garantía en las operaciones de crédito á que alude el 210.—Considerando: que no siendo los créditos representados por las cédulas hipotecarias propiedad del Banco que las emite, es evidente que no pueden ser aquellos sub-hipotecados por éste, quien al constituir la sub-hipoteca á favor de los tenedores de las cédulas verifica un acto nulo, no solamente por la consideración expuesta sino también por que constituye una garantía consistente en lo que es propiedad de las personas á cuyo favor la otorga.—Considerando: que con la presentación simultánea en el Registro mercantil del documento auténtico justificativo de la emisión de las cédulas, y de las escrituras de constitución de las hipotecas representadas por aquellos despues de insertos en el Registro de la propiedad hubiera cumplido el Banco Territorial y Agrícola de la Isla de Puerto-Rico lo dispuesto en los artículos 21 y 23 del repetido Código de Comercio, sin necesidad de otorgar la escritura de 1º de Septiembre de 1896; esta Sección ha acordado revocar la resolución apelada y confirmar la nota del Registrador de la propiedad de Ponce.—Lo que, con devolución del expediente original comunico á V. I. para su conocimiento y efectos consiguientes.—Dios guarde á V. I. muchos años.—Madrid, 15 de Enero de 1898.—El Jefe de la Sección, *Julio García del Busto*.—Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Puerto-Rico.”

Y acordado por el Ilmo. Sr. Presidente en decreto de esta fecha se guarde y cumpla lo resuelto por dicha Sección y que se publique en la “Gaceta oficial” á los efectos del artículo 125 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, de su orden libro el presente en  
Puerto-Rico á 12 de Febrero de 1898.—P. S., *Manuel N. Hernandez*. (288)

PROVIDENCIAS JUDICIALES.

JUZGADO DE INSTRUCCIÓN DE HUMACAO.

Cédula de citación para juicio oral.

En la causa criminal número 330 seguida en este Juzgado contra Nieves Busanier, por hurto, se ha acordado por la Excm. Sala de Justicia de la Audiencia Territorial se cite á Caputo Villafañe Perales, para ver

examinado como testigo en juicio oral de la referida causa que se celebrará en la Capital el día 15 de Marzo próximo á las ocho de la mañana, estando obligada la persona que se cita á concurrir al lugar que se indica el día y hora que se expresan; bajo la multa de 12.50 á 150 pesetas que le será impuesta si no comparece.

Y para la práctica de la citación, libro la presente en

Humacao á 24 de Febrero de 1898.—El Secretario, José Gabriel Gonzalez. [295]

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA DE VEGA-BAJA.

En la tercería de dominio de una casa seguida por Don Anselmo Amador con la sucesión de Don José Lopez Noriega y en la pieza formada para cumplir el auto de veinte de Octubre del año anterior dictado en el incidente sobre regulación de daños y perjuicios en cumplimiento de la Superior ejecutoria, se ha dispuesto en providencia de esta fecha poner nuevamente á pública subasta por término de veinte días y con la rebaja de un veinte y cinco por ciento, dos casas de madera con sus respectivos solares, sitios en el barrio de la Marina, de la Capital, pertenecientes á la sucesión Lopez Noriega, á saber:

1º La casa y solar de la calle de San Francisco de Asís, hoy calle del General Camba, marcada la casa con el número 1 y el solar con el número 15; lindantes por la derecha entrando con la calle Nueva; por la izquierda con casa de Don Jorge L. Finlay y por la espalda con casa número 1 de la misma sucesión Lopez Noriega.—2º La casa y solar situado en la calle Nueva marcada con el número 1 y el solar con el número 16; lindantes por la derecha entrando con casa de mampostería de Don Manuel Peña; por la izquierda con otra casa de la sucesión Lopez Noriega y por el fondo con dos casas de Don Pablo Piñero. Al fondo y costado de este solar existe también un tinglado de madera, cubierto de hierro galvanizado, todo lo cual ha sido tasado en la cantidad de siete mil trescientos seis pesos moneda corriente, por cuya cantidad descontando de ella un veinte y cinco por ciento se pone en venta, señalándose para su remate el día veinte y seis del entrante Marzo á las nueve de su mañana en la Sala Audiencia de este Juzgado y en el de 1ª Instancia de la Capital Distrito de Catedral: advirtiéndose que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes de la tasación con la reducción acordada y que para tomar parte en la subasta los licitadores consignarán previamente en la mesa del Juzgado el diez por ciento efectivo del valor de los bienes con la deducción hecha, sin cuyo requisito no serán admitidos. Se advierte que dichas fincas están inscritas en el Registro de la propiedad á favor de Don José Lopez Noriega, que falleció hace tiempo, que se venden en pleito contra la sucesión de éste y por consiguiente deben los licitadores que resulten agraciados verificar por su cuenta todos los actos y gestiones necesarios para que los remates ó ventas á su favor se inscriban en el Registro.

Vega-baja, 21 de Febrero de 1898.—Manuel J. Calderón.—Vº Bº, Sanchez Taboada.

Es copia.—Manuel J. Calderón.

3-2

En virtud de providencia dictada por el Juzgado de 1ª Instancia de esta Villa en los autos que se siguen por el Banco Territorial y Agrícola de Puerto-Rico contra Don Armando Lopez Landrón, se sacan á pública subasta por término de veinte días los bienes hipotecados pertenecientes al último, bajo el tipo de nueve mil pesos, cuyo acto tendrá lugar el día veinte y tres del próximo mes de Marzo á las nueve de su mañana en la Sala Audiencia de dicho Juzgado, advirtiéndose que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes de aquellas sumas y que para tomar participación en la subasta deberá consignarse en la mesa del Juzgado el diez por ciento de la cantidad que sirve de tipo y que los Titulos de propiedad se hallan en la Escribanía del actuario. Los bienes hipotecados:

1ª Estancia situada en el término de Vega-baja, barrio de Cabo Caribe, lugar del “Mero,” compuesta de ochenta y seis cuerdas equivalentes á treinta y tres hectáreas, ochenta áreas, catorce centiáreas de tierra de primera clase para cañas y colindante por el Norte con tierras de Don Manuel Lopez Landrón y con la Central San Vicente; por el Sur con terrenos de Don Rafael Lopez Landrón; por el Este con el rio “Oibuco” y por el Oeste con la antigua hacienda “Santa Inés” que formó parte de la Central San Vicente.

2ª Otra Estancia radicada también en la jurisdicción de Vega-baja, barrio de Ceiba, lugar de Matamba, compuesta de cuarenta y seis cuerdas, equivalentes á diez y ocho hectáreas, siete áreas, noventa y ocho centiáreas de tierra de segunda clase para pastos y colindante por el Norte con terrenos de Don Rafael Lopez Landrón; por el Sur y Oeste con las de Don Manuel Lopez Landrón y por el Este con la Central San Vicente.

Vega-baja, 26 de Febrero de 1898.—Manuel J. Calderón.—Vº Bº, Sanchez Taboada.

Es copia para la “Gaceta.”—M. J. Calderón.

Escribanía de Don José C. Martinez.

Cédula de citación

En cumplimiento de carta orden superior expedida en el sumario número 86 seguido contra Juan Vargas Oanero por incendio, se ha acordado con esta fecha, se