

**LA CONTADURÍA DE HIPOTECAS DE FUERTEVENTURA:  
REFERENCIAS HISTÓRICAS E INVENTARIO DE SU  
FONDO DOCUMENTAL**

**ROSARIO CERDEÑA RUIZ**

## 1. INTRODUCCIÓN

Este trabajo tiene por objeto la publicación del inventario del fondo documental de la contaduría de hipotecas de Fuerteventura, conservado en el Archivo Histórico Insular, con la finalidad de darlo a conocer a los investigadores y estudiosos que se interesen por el devenir histórico de la isla.

Paralelamente a la elaboración del inventario de la documentación hemos realizado un pequeño estudio sobre la evolución histórica de la institución que la ha producido, basándonos en la bibliografía que ha estado a nuestro alcance y en la propia documentación de la contaduría de Fuerteventura. Con esta breve historia hemos querido aproximarnos al conocimiento del origen, cometido y evolución de estas instituciones, como forma de entender mejor la naturaleza y características de los documentos que generaron y, por consiguiente, su utilidad para la investigación.

La historia de las contadurías es relativamente corta, puesto que abarca escasamente un siglo, de 1768 a 1861. Comenzaron su andadura de forma generalizada en 1768, con la promulgación de una Real Pragmática de Carlos III que creaba unos registros de censos, cargas y gravámenes que denominaba oficios de hipotecas. Posteriormente se dictaron diferentes normas orientadas a mejorar y enriquecer el cometido y funcionamiento de estos oficios. Las más relevantes por su trascendencia en la evolución de estos registros fueron el Real Decreto de 31 de diciembre de 1829, que ampliaba el cometido de los oficios y les cambiaba la denominación por la de contaduría de hipotecas, que es la que de modo generalizado ha llegado hasta nuestros días; y el decreto de 15 de junio de 1845 que amplió, profundizó y consolidó las reformas introducidas en 1829 e introdujo un nuevo cambio de denominación, sustituyendo el de contadurías de hipotecas por el de oficinas de registro. Finalmente la Ley Hipotecaria de 1861 ponía fin a estas instituciones y creaba el registro de la propiedad.

Las contadurías de hipotecas constituyeron un paso fundamental, aunque no único, en el proceso de implantación de la publicidad registral en España y la

documentación que generaron es hoy una fuente importante para la investigación.

En las siguientes páginas nos ocupamos de describir someramente el origen, evolución y funcionamiento de estas instituciones, su implantación en el Archipiélago canario y la creación de la contaduría de Fuerteventura, de la que también describimos el fondo documental que generó y su inventario, objeto principal de este trabajo.

## 2. LOS OFICIOS DE HIPOTECAS

Los oficios de hipotecas, considerados como antecedentes del actual registro de la propiedad, fueron creados mediante Pragmática Sanción de Carlos III de 31 de enero de 1768. Esta Real Pragmática se basaba en una Instrucción redactada por los fiscales del Consejo de Castilla D. José Moñino y D. Pedro Rodríguez de Campomanes, condes de Floridablanca y Campomanes respectivamente, en la que se establecía “*el metodo y formalidades que se deben observar en el establecimiento de oficio de hipotecas en todas las capitales de Partido del Reino*”<sup>1</sup>.

Con la creación de estos oficios se pretendía establecer unos registros públicos en los que se anotasen las cargas y censos que afectaban a los bienes inmuebles, a fin de evitar los frecuentes abusos que se daban en la transmisión de propiedades gravadas, pues era práctica común que los vendedores ocultaran a los compradores las cargas que pesaban sobre los bienes que traspasaban, generando con ello múltiples confusiones, quejas y pleitos.

Esta problemática era ya antigua y la Real Pragmática de 1768 no fue el primer intento de publicidad registral que se produjo en España. Ya desde el siglo XV en algunos fueros de Castilla, León, Navarra, Valencia, Vizcaya, Cataluña y en el ordenamiento mallorquín se recogían algunas formas de publicidad registral como la “*robación*” o “*roboración*”, la publicidad de ventas por anuncios o pregones, la publicación de las transmisiones a través de requerimiento a la curia o tribunal, la publicación en libros oficiales, la “*insinuación de donaciones*”, etc., que han sido considerados por algunos autores como antecedentes remotos del registro de la propiedad<sup>2</sup>.

Sin embargo estas formas de publicidad eran muy limitadas dado que se circunscribían a supuestos concretos, como podían ser “*... a efectos de posibilitar el ejercicio del retracto gentilicio...*”, “*... el retracto de los parientes tronqueros...*”, “*... producir la liberación de gravámenes a través de un procedimiento de publi-*

---

<sup>1</sup> RAVINA MARTÍN, Manuel: *Inventario de las contadurías de hipotecas de la provincia de Cádiz 1768-1870*. Servicio de Publicaciones de la Universidad de Cádiz et al., 1993, p. 12.

<sup>2</sup> GARCÍA GARCÍA, José Manuel: *Derecho inmobiliario registral o hipotecario*. Editorial Civitas, Madrid, 1988, T. I., pp. 163-165.

ciudad...”, “... la anotación de los bienes de los acusados por algún crimen por orden de la autoridad judicial, con el objeto de que no pudieran enajenarlos...”, “... dar publicidad a la donación respecto a los derechos de los acreedores...”, etc.<sup>3</sup>. De ahí que la mayor parte de los estudiosos de esta materia consideren como antecedentes más inmediatos del registro de la propiedad a las Reales Pragmáticas promulgadas por el emperador Carlos V en 1539 y por el rey Carlos III en 1768.

La primera fue consecuencia de una súplica elevada al monarca por las Cortes de Toledo en el año 1539 y establecía la creación de los oficios de hipotecas por primera vez en las ciudades, villas y lugares cabezas de jurisdicción. Su contenido, en opinión de García García, era muy limitado, en cuanto sólo era de aplicación en Castilla, quedando excluidos Aragón y Navarra, y se refería sólo a censos, tributos e hipotecas, por lo que no incluía las transmisiones de dominio. No obstante, en cuanto a sus efectos significaba un paso importante hacia la publicidad registral, en cuanto protegía los derechos de terceros, que no resultaban obligados por los censos, tributos e hipotecas que no hubiesen sido registrados en los oficios<sup>4</sup>.

Por otra parte, esta Real Pragmática no fue aplicada de modo generalizado y sólo se crearon los oficios en algunos lugares, como fue el caso de Santa Cruz de Tenerife, donde desde el año 1543 funcionaba un “registro de censos y tributos”; de Cádiz, ciudad en la que existió “una escribanía de la Razón de hipotecas y registro de escrituras de obligación de censo”, al menos desde el año 1661, aunque tuvo carácter privado<sup>5</sup>; y de Écija, donde existió un oficio del registro de Censos y Tributos desde el año 1590<sup>6</sup>.

El incumplimiento generalizado de esta Pragmática de 1539 y las continuas quejas que de ello se derivaban, impulsaron al Consejo de Castilla a solicitar al rey Felipe V que dictara una serie de disposiciones orientadas a lograr su cumplimiento. Como consecuencia de ello el monarca promulgó otra Pragmática el 11 de diciembre de 1713, en la que nuevamente se creaban los oficios de hipotecas en las ciudades, villas y lugares del Reino, encargándose de ellos los escribanos de cabildo y bajo la inspección de las justicias y ayuntamientos, en cuyas dependencias debían custodiarse los libros de registro de las inscripciones<sup>7</sup>.

Sin embargo, esta nueva Pragmática, al parecer, tampoco tuvo el efecto prác-

---

<sup>3</sup> *Ibidem*.

<sup>4</sup> GARCÍA GARCÍA, José Manuel: *Op. cit.*, pp. 167-168.

<sup>5</sup> RAVINA MARTÍN, Manuel: *Op. cit.*, pp. 10-11.

<sup>6</sup> <http://www.écija.org/ayuntamiento/centos-sermunpal/archivo-histo/archi-ppal.htm>

<sup>7</sup> Con respecto a esta nueva Pragmática hemos observado que los autores consultados ofrecen diferentes fechas; Manuel Ravina Martín, de quien la hemos tomado, habla de una nueva Pragmática de 11 de diciembre de 1713 y José Manuel García García habla de medidas aprobadas por el Rey en 1715 para el cumplimiento de la Pragmática anterior.

tico deseado y los oficios de hipotecas sólo se instalaron en algunos lugares como Cádiz, donde ya existía un oficio desde el siglo XVII, y Sanlúcar de Barrameda, donde comenzaron los registros desde el año 1760<sup>8</sup>.

Por tanto, hasta la Real Pragmática Sanción de 1768 no se implantaron los oficios de hipotecas de modo generalizado en toda España. Según los autores consultados el éxito de la Pragmática de Carlos III frente al fracaso de las promulgadas por sus antecesores se debió, en buena medida, a que regulaba de forma bastante detallada la organización y funcionamiento de los oficios. Éstos se creaban con un ámbito territorial que abarcaba toda España, aunque inicialmente no se implantaron en Cataluña y Navarra, territorios en los que los oficios de hipotecas se crearon con posterioridad a 1768; en Cataluña comenzaron los registros en el año 1774, en Navarra empezaron a funcionar a partir de 1817, y en ambos territorios se produjeron importantes especificidades<sup>9</sup>.

En cuanto a la organización de los oficios de hipotecas la Pragmática de 1768 disponía que se crearan en las cabezas de partido y no en todos los pueblos como había dispuesto la Pragmática de Felipe V de 1713; serían responsables de ellos los escribanos más antiguos de los cabildos, que eran nombrados por la justicia y regimiento de cada lugar y se respetaban los oficios que ya estuvieran establecidos con anterioridad. Además se atribuía a las chancillerías y audiencias la competencia de designar algunas cabezas de jurisdicción para instalar los oficios, siempre que se estimara conveniente en función de las distancias y extensión de los partidos.

Los escribanos encargados de estos oficios estaban obligados a llevar un

---

<sup>8</sup> RAVINA MARTÍN, Manuel: *Op. cit.*, p. 11.

<sup>9</sup> GARCÍA GARCÍA, José Manuel: *Op. cit.*, pp. 171-172. Este autor señala que en Cataluña la implantación de los Oficios "... suscitó una serie de cuestiones que motivaron la consulta hecha por la Real Audiencia de Cataluña al Consejo de Castilla en 3 de julio de 1769. La Audiencia apunta hacia la necesidad de que se tome razón no solo de las hipotecas especiales, sino también de las generales, por constituir un gravamen como aquéllas, si bien reconoce que debería admitirse con limitación a ciertos supuestos. Otra propuesta de la audiencia es que se tome razón de todas las ventas de bienes y no solo las de bienes gravados, pues no hay forma de controlar si se trata ahora de ventas de bienes libres o gravados. El Consejo de Castilla contesta el 6 de septiembre del mismo año, admitiendo para Cataluña la toma de razón de todas las ventas de inmuebles (sean o no bienes gravados) y de los pactos o escrituras de obligación general de bienes, estas últimas en los Oficios correspondientes a los domicilios de los deudores... lo cierto es que esta regulación especial da lugar a un mayor número de actos sujetos a toma de razón en Cataluña". Con respecto a Navarra dice que "... la Pragmática de 1768 no tuvo aplicación hasta el 19 de mayo de 1817, después que lo decidieran así las Cortes de Navarra. En virtud de disposición de esa fecha se crearon en Navarra los Oficios de Hipotecas sobre las mismas bases establecidas en la Pragmática, con algunas especialidades. Así, los Oficios se establecieron en todos los pueblos en que existiere Escribano con residencia fija; en los asientos había que consignar también el nombre y residencia del Escribano autorizante del documento; la publicidad del contenido de los libros era más limitada que en la Pragmática; se estableció una prelación o prioridad en materia de hipotecas, y una mayor eficacia en la toma de razón".

registro para cada uno de los pueblos que pertenecían al partido, donde se anotaran los asientos siguiendo un orden cronológico; percibían unos derechos de registro establecidos mediante reales aranceles; y las escribanías de los ayuntamientos debían contar con un índice alfabético para facilitar la localización de los registros.

Las escrituras que estaban sujetas a toma de razón en los oficios de hipotecas según la Real Pragmática eran los documentos de imposiciones, ventas y redenciones de censos y tributos; ventas de bienes raíces o considerados como tales, que constase estar gravados con alguna carga; fianzas en que hipotecaran especialmente tales bienes; escrituras de mayorazgo u obra pía; y en general todos los instrumentos que contenían especial y expresa hipoteca o gravamen, con expresión de ellos o su liberación y redención.

En cuanto al aspecto interno de los libros establecía que tenían que estar foliados y numerados como los protocolos notariales y que cada asiento debía consignar la fecha del documento, datos de los otorgantes, tipo de acto o contrato, descripción de los bienes que quedaban gravados y nota de despacho.

También establecía la Pragmática que los instrumentos otorgados con anterioridad a la promulgación de la misma debían presentarse en los oficios para la toma de razón con carácter previo a su presentación en juicios, pues sin este requisito no podrían perseguirse las hipotecas o fincas gravadas en ningún pleito. Precisamente esta cuestión, la de no tener validez en los pleitos, constituía el principal efecto de los registros en el oficio de hipotecas, que venía claramente explicitado en la Pragmática al señalar que “... *no cumpliendo con el registro y toma de razón, no hagan fe dichos instrumentos en juicio ni fuera de el, para el efecto de perseguir las hipotecas, ni para que se entiendan gravadas las fincas contenidas en el instrumento, cuyo registro se haya omitido.*”<sup>10</sup>.

Para asegurar el cumplimiento de la toma de razón en el oficio de hipotecas la Real Pragmática mandaba que “... *todos los escribanos del Reino que otorgasen cualquiera de las Escrituras referidas, advirtiesen en ellas la toma de razón en la contaduría de hipotecas, no sólo por escrito, sino también de palabra á las partes que no saben leer, para que acudan a ejecutarlo en el preciso término de seis días las otorgadas en Madrid, y de un mes á las de fuera; y que de no hacerlo quedasen nulas 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 razón bajo las penas que en ella se prevenia.*”<sup>11</sup>. El incumplimiento por parte de jueces y escribanos se sancionaba con penas que

---

<sup>10</sup> GARCÍA GARCÍA: *Op. cit.*, p. 173.

<sup>11</sup> Archivo Histórico Insular de Fuerteventura (en adelante A.H.I.F.). “Fondo Contaduría de Hipotecas”, Sign. 3. Primer cuaderno de hipotecas de 1826. Circular remitida por la Audiencia inserta al comienzo del cuaderno.

podían llegar en el caso de los escribanos a la privación del oficio.

Por su parte los interesados estaban obligados a presentar en el oficio de hipotecas la primera copia de la escritura que otorgaban, llamada original; en ella el encargado del oficio extendía la diligencia de registro y el interesado podía volver al escribano ante quien había otorgado el documento para que anotara en la matriz del protocolo el cumplimiento del requisito de la toma de razón.

Siguiendo las pautas de organización y funcionamiento reseñadas, contenidas en la Pragmática de 1768, comenzaron su andadura de modo generalizado los oficios de hipotecas, aunque su consolidación como registros públicos de bienes gravados no estuvo exenta de dificultades. Muestra de ello es que con posterioridad a 1768 se dictaron sucesivas normas que fueron redundando en la consolidación de estos oficios. Así, en 26 de febrero de 1774 una circular del Consejo de Castilla volvía a reiterar la obligación—ya contenida en la Pragmática de 1768—de inscribir en los oficios de hipotecas las escrituras que contuvieran cargas o censos otorgadas con anterioridad a la promulgación de la Pragmática, concediendo para ello un plazo de 60 días, que hubo de ser ampliado a un año por otra circular del Consejo de Castilla de fecha 1 de julio de 1774.

Casi cuatro años más tarde, el 10 de marzo de 1778, una Real Cédula establecía que “... de las Escrituras é hipotecas que se dicen de donaciones piadosas, debia tomarse precisamente la razón en el oficio y contadurías de hipotecas establecidas 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...”<sup>12</sup>, otorgando para todo ello un plazo de tres años.

No obstante, dicho plazo resultó insuficiente y los numerosos recursos elevados al Consejo por particulares y comunidades solicitando la ampliación del mismo, determinaron que el Consejo en 10 de abril de 1782 decretara la ampliación del plazo en dos años. Posteriormente se volvieron a prorrogar los plazos para presentar las escrituras a la toma de razón en los oficios de hipotecas mediante órdenes del Consejo de 23 de agosto de 1784, 14 de mayo de 1787 y 31 de julio de 1789, por tiempo de dos años en cada una de ellas<sup>13</sup>.

Las continuas ampliaciones de los plazos evidencian que se produjo cierta reticencia a registrar las escrituras en los oficios de hipotecas. Otra prueba de ello es que el contador general de hipotecas de Madrid, D. Ramón Ballesteros y Barona, se dirigió al Consejo manifestando que “... mediante notarse que no concurrían a la toma de razón las Escrituras de ningún contrato comprendidas en ella (la Pragmática de 1768) y demás Reales órdenes, unas por falta de advertencia del Escribano, otras por admitirlas los Jueces sin este requisito, y otras por la

---

<sup>12</sup> *Ibídem.*

<sup>13</sup> *Ibídem.*

*total negligencia de las partes, ya por ignorancia o por malicia, pidió que el Consejo se sirviese mandar observar en todo la citada Pragmática y Reales órdenes, haciendose 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...*<sup>14</sup>. Consecuencia de esta solicitud fue una nueva circular del Consejo fechada en 22 de enero de 1816, que fue remitida a la Sala de Alcaldes de la Real Casa y Corte, chancillerías, audiencias, corregidores y alcaldes mayores del Reino, en la que se reiteraba la obligación de cumplir lo dispuesto en la Real Pragmática Sanción de 1768, Real Cédula y órdenes posteriores en relación con la toma de razón de las escrituras que estaban sujetas a ello en los oficios de hipotecas. Para ello se concedió un nuevo plazo que se estableció en tres meses para la provincia de Madrid y en seis meses para las demás provincias.

Esta no fue la última prórroga concedida, pues el 25 de julio de 1825 y a petición de la Real Audiencia del Principado de Cataluña, que alegaba la acumulación de solicitudes para inscribir escrituras ya pasado el plazo, la negligencia de muchos interesados y la importancia de que se registraran todos los documentos que debían cumplir este requisito a fin de evitar pleitos, se concedió un nuevo plazo de seis meses “último y perentorio” durante el cual los tenedores de escrituras sin registrar debían acudir a cumplimentar este requisito y se advertía que transcurrido dicho plazo los documentos no registrados no se podrían utilizar en pleitos para perseguir las hipotecas y no se tendrían por gravadas las fincas en ellos contenidas. Pero aunque este plazo se consideró último y perentorio se produjo otra prórroga el 31 de octubre de 1833<sup>15</sup>.

Además de las órdenes orientadas a garantizar que se inscribieran en los oficios de hipotecas todas las escrituras sujetas a este requisito, para lo que se fueron prorrogando los plazos sucesivamente como ya hemos reseñado, se dictaron otras disposiciones que supusieron importantes reformas de los oficios. Las más importantes fueron las promovidas por un Real Decreto de Fernando VII, de fecha 31 de diciembre de 1829, que fue complementado por una Real Instrucción de 29 de julio de 1830 y un Real Decreto de 15 de junio de 1845.

El decreto de 1829 cambió la denominación de los oficios, que pasaron a llamarse contadurías de hipotecas; estableció la obligatoriedad de la toma de razón para todas las traslaciones de dominio de bienes inmuebles; y creó el impuesto denominado “derecho de hipotecas”, consistente en el medio por ciento de las cantidades estipuladas en todas las escrituras de traslación de dominio, que debían abonar los adquirentes del inmueble y percibir los contadores de hipotecas.

---

<sup>14</sup> *Ibidem.*

<sup>15</sup> RAVINA MARTÍN, Manuel: *Op. cit.*, p. 15.



Este tributo fue el antecedente del llamado “impuesto de derechos reales” y de los actuales “impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados” e “impuesto sobre sucesiones y donaciones”, y su imposición significó el comienzo de carácter fiscal de estos registros que hasta entonces habían tenido naturaleza exclusivamente civil.

La incidencia de la creación del impuesto referido en los registros ha sido valorada de modo muy diferente por los especialistas en esta materia, pues si bien unos consideran que tuvo un efecto negativo porque dio lugar a la ocultación y al subregistro para evadir el pago del impuesto, otros piensan que no se dio esta circunstancia y que redundó en la consolidación de las contadurías como registros públicos al dar mayor solemnidad y legitimidad a los contratos.

La recaudación del derecho de hipotecas fue regulada por una Real Instrucción de 29 de julio de 1830, en la que se disponía que el impuesto había de abonarse con carácter previo al registro en la contaduría; que los escribanos responsables de los registros tenían la obligación de dar cuenta a la Administración de las inscripciones que realizaban; que los escribanos que otorgaban los documentos estaban obligados a reseñar en los mismos la obligatoriedad de la toma de razón y del pago del impuesto, así como a informar a la Administración de los contratos sujetos al impuesto que efectuaban; y además autorizaba la inspección de los libros de registro y reiteraba la invalidez en juicio de los documentos que no contaran con el requisito de la toma de razón en las contadurías<sup>16</sup>.

Posteriormente el decreto de 1845, derivado de la reforma del sistema tributario promovido por el ministro D. Alejandro Mon, profundizó en la modificación de los oficios, estableciendo cambios sustanciales. Dispuso que las contadurías pasaran a llamarse oficios de registro; que el derecho de hipotecas había de abonarse siempre con carácter previo al registro; que todos los documentos llevaran una cláusula de nulidad si no se presentaban para su registro en los oficios en los plazos establecidos en el mismo decreto, que eran de 8 días para las escrituras que se otorgaban en los pueblos sede de los oficios y de un mes cuando se trataba de documentos realizados en otros pueblos; que se suprimiera el orden cronológico de los asientos sustituyéndolo por un orden por fincas, de modo que a continuación de la primera inscripción se dejase el espacio necesario para ir anotando las sucesivas transmisiones y gravámenes que se produjeran hasta un tiempo de doce años aproximadamente; que los libros de registro tuvieran formato de encasillado; que se registraran los contratos privados en los que no había intervenido escribano; creó la figura de los inspectores, que se encargaban de visitar los oficios y de vigilar el cumplimiento de las normas establecidas; y estableció de modo más general el derecho de hipotecas, señalando que los instru-

---

<sup>16</sup> Cfr. RAVINA MARTÍN, M.: *Op. cit.*, pp. 15-18 y GARCÍA GARCÍA, J.M.: *Op. cit.*, pp. 175-178.

mentos que estaban sujetos a él eran los siguientes:

- “Toda traslación de bienes inmuebles, ya sea en propiedad o en usufructo”.
- “Todo arriendo o subarriendo de los mismos bienes”.
- “Toda imposición de censo u otra carga con que estén gravados los mismos bienes”.

Asimismo establecía la obligación de inscribir en el registro, aunque no estaban sujetos al impuesto, los siguientes tipos de escrituras:

- “Las herencias en línea recta de ascendientes y descendientes”.
- “Las adquisiciones hechas en nombre y por el interés del Estado”.
- “Las hipotecas de bienes inmuebles para el pago de una obligación”.
- “Los mandatos judiciales de bienes inmuebles”<sup>17</sup>.

Todas estas reformas supusieron que los oficios o contadurías dejaran de ser un mero registro de gravámenes para convertirse en un embrionario registro de la propiedad, aunque sus limitaciones y deficiencias le impedían desempeñar tal papel eficazmente. En palabras de la época estaban “... *condenadas por la ciencia y la opinión, porque no garantizaban suficientemente la propiedad, ni asentaban en sólidas bases el crédito territorial...*”<sup>18</sup>. No obstante, pervivieron hasta que la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1861 creó el registro de la propiedad. Con él desaparecieron las contadurías de hipotecas u oficios de registro.

La transición de una institución a otra también fue regulada en la misma Ley Hipotecaria, que disponía que los libros de las contadurías fueran cerrados, asistiendo a tal cometido el nuevo registrador, el contador cesante y el juez de primera instancia de cada partido. Al final de cada libro debía constar una certificación del registrador y contador en la que se hiciera constar el número total de folios de cada libro, señalando cuántos estaban escritos y cuántos en blanco, así como el número de asientos; el juez debía sellar todas las hojas de cada libro y extender, tras la certificación referida, una diligencia de aprobación del cierre. Además debían confeccionar los índices de los libros de registro previstos desde 1768 en aquellos partidos en que no se habían confeccionado<sup>19</sup>.

Para un mejor entendimiento del funcionamiento de las contadurías, de su cierre y transición al registro de la propiedad, incluimos a continuación dos ejemplos tomados de la contaduría de hipotecas de Fuerteventura, uno de un asiento realizado en un libro de registro cuando estas instituciones estaban en pleno funcionamiento, y otro de la diligencia de cierre de un libro, extendida en el momento en que se clausuraban los libros de las contadurías para dar paso al registro de la propiedad.

---

<sup>17</sup> RAVINA MARTÍN, Manuel: *Op. cit.*, pp. 16-17.

<sup>18</sup> RAVINA MARTÍN, Manuel: *Op. cit.*, p. 17.

<sup>19</sup> RAVINA MARTÍN, Manuel: *Op. cit.*, p. 18.

El 23 de marzo de 1833 el vecino de La Ampuyenta Andrés García Acosta acudió al escribano Ambrosio Pereira, que tenía su oficio en Puerto de Cabras, para otorgar escritura de venta a favor de Viviana Viera, vecina de Casillas del Ángel. El documento dice así:

*En Puerto de Cabras de Fuerteventura, á veinte y tres de Marzo de mil ochocientos treinta y tres: ante mi el Escno. parecio Andres Garcia vecino de la Hampuyenta, de cuyo conocimiento certifico y dijo que vende para siempre jamas á su prima Viviana Viera que lo es de las Casillas del Angel á la susodicha y quien le representare á saber. Un pedaso de huerto compuesto de tres almudes de fundo con sus correspondientes paredes, cultivadas dos medias gabias de viña, tuneras, y tierra para barrilla, el que se halla situado en el sitio que fue de Luis García, que linda por el naciente con Agustín Alfaro, norte con Josef Garcia poniente con la compradora, y sur con Eugenio Garcia; lo que hubo pr. herencia de su padre; y lo vende con todas sus entradas salidas usos costumbres dros. y servidumbres cuantas le pertenece de hecho y de dro. libre de pensiones y por precio de cincuenta pesos corrientes en que fue tazado en la división convencional hecha pr. Dn. Diego Cabrera Gutierrez, y D. Agustín Martín peritos de convenio, los mismos que confiesa haber resivido de la compradora antes de ahora de que se dá por satisfho. á su voluntad que pr. ser cierto y no parecer de presente para la fé del exibo y entrega, renuncia las leyes y esepciones que el dro. dispone en este caso, otorgándole general recibo y carta de pago en forma, declarando que la espresada cantidad es el justo valor de lo vendido, y cuando en lo sucesivo haya exceso, hace a la compradora y los suyos gracia y donación perfecta con todas las insinuaciones y solemnidades en dro. requeridas, sobre que renuncia la ley del ordenam.º real y demas de esta razon con los quatro años en que pudiera pedir resision ó suplemento de su mas valor que confiesa no le hay, y desde hoy se desiste y aparta de la propiedad y posesion que a lo vendido tenia, lo que con sus dros. y acciones cede y traspasa en la compradora y los suyos á quien da facultad para que de su autoridad o judicialmente tome su posesion que según lo hiciere lo habrá por firme en todo tiempo y en tanto se constituye inquilino para darsela cada que sea requerido, y como real vendedor se obliga á la evición, seguridad, y saneamiento de esta venta. Y de este ynstrumento publico se ha de tomar razon dentro de treinta dias en el oficio de hipotecas de este partido sin cuyo requisito á que ha de preceder el pago del dro. señalado en el real decreto de treinta de Diciembre de mil ochocientos veinte y nueve, no tendrá valor ni efecto como asi lo advierto yo el infraescrito de todo lo qe. doy fe. Para cuyo cumplimiento se obliga con sus bienes habidos y por haber: renuncia las leyes fros. y dros. de su favor con la general en forma: y lo firma siendo testigos presentes D. Julian de Torres Contador de Rs. Rtas. de esta Ysla, D. Candido de Torres y Viera, y Marcial Morales, vs. de la misma. Andrés Garcia. Ante mi*

*Ambrosio Pereira Escno*<sup>20</sup>.

Observamos en el texto subrayado como el escribano advirtió a los otorgantes de la obligación de la toma de razón en el oficio de hipotecas y del previo pago del derecho correspondiente. Además el mismo día del otorgamiento el escribano dio a los interesados la primera copia u original del documento para que con él acudiese la compradora a la contaduría, haciendo constar esta circunstancia al margen de la escritura matriz con estas palabras: *Di 1ª copia en sello 4º dicho día*<sup>21</sup>.

Por su parte, la adquiriente de la finca acudió a la contaduría de hipotecas el día primero de abril del referido año 1833, al objeto de que el escribano responsable de la misma, que era el mismo Ambrosio Pereira, procediera a dar asiento al registro correspondiente, que reza así:

*Andres Garcia, vecino de la Ampuyenta, por escritura ante mi fha. veinte y tres del ppdo. vendió a Viviana Viera su prima qe. lo es de las Casillas del Angel un pedazo de huerto compuesto de tres almudes de fundo con sus correspondientes paredes cultivada dos medias gabias de viña, y tuneras, y tierra para barrilla el que se halla situado en el sitio qe. fue de Luis Garcia qe. linda pr. el nasiente con Agustín Alfaro, norte con D. Jose Garcia poniente con la compradora, y sur con Eugenio Garcia, lo que hubo por herencia de su padre; libre de pensiones y pr. precio de cincuenta pesos corrientes, pr. cuya suma satisfizo en la administración de Rs. Rtas. de este partido tres rs., veinte y cinco mrs. vellon, según carta de pago qe. me demostro fha. veinte y siete del qe. espiró, y en su matriz qe. se coloca al folio ciento cuarenta y uno vto. del terzero cuaderno de papel sello cuarto del corriente año queda la oportuna nota con esta fha. Fuerteventura Abril primero de mil ochocientos treinta y tres. Ambrosio Pereira Escno. de hips.*<sup>22</sup>.

Posteriormente la compradora volvió a presentar su documento original o primera copia, ya despachado por el encargado de la contaduría, ante el escribano otorgante de la escritura para que hiciera constar en su protocolo el cumplimiento del requisito del registro. El escribano Ambrosio Pereira lo ejecutó en nota marginal con la siguiente diligencia: *“Tomada la razon en la contaduría especial de censos de mi cargo al folio cuarenta y dos del segdo. cuaderno de papel sello cuarto del corrte. año, habiendo pago tres rs. veinte y cinco mrs. vellon del derecho de S. M. Fuerteventª. Abril primero de mil ochocientos treinta y tres. Pereira”*<sup>23</sup>.

<sup>20</sup> ARCHIVO HISTÓRICO PROVINCIAL DE LAS PALMAS. Protocolo 3.087. Ambrosio Pereira. Año 1833. Fols. 141v-142v.

<sup>21</sup> *Ibidem*.

<sup>22</sup> A.H.I.F. “Contaduría de Hipotecas”, sign. 5, segundo cuaderno de hipotecas especiales, 1833, fol. 90 r.

<sup>23</sup> *Ibidem* not. 20.

Con ello se cumplimentaban todos los trámites establecidos, que en este caso quizás fueron facilitados por el hecho de que el escribano otorgante de la escritura y el responsable de la contaduría de hipotecas eran la misma persona.

En cuanto a los trámites de cierre de los libros de la contaduría a que aludíamos anteriormente, establecidos en la Ley Hipotecaria de 1861, veamos un ejemplo tomado del libro de registro de los años 1832 y 1833 (signatura 5) de la contaduría de Fuerteventura:

*Certificamos: que este libro contiene trescientos y dos folios en dos foliaturas en la una de ciento seis y la otra de ciento noventa y seis y además después del folio treinta dos hojas en blanco del cuarenta á cuarenta y uno, otras dos hojas en blanco, del folio sesenta al sesenta y uno, otras dos, del folio ciento seis al primero, otras dos en blanco, del folio cuarenta y ocho al cuarenta y nueve, otras dos en blanco, del noventa y ocho al noventa y nueve y otras dos hojas en blanco, del folio ciento cuarenta y ocho al cuarenta y nueve todas estas se hallan intermedias sin foliar y todo el libro contiene setecientos sesenta y cinco asientos y que el ultimo asiento de este libro es el que precede á esta diligencia relativo a venta hecha por D. José Campos de Vera y otros á D. Felix Carrion de la Accion y dro. que por herencia de sus antecesores tienen y poseen en el valdío de las Majadas situado en Tetir por albalá y razonado en la Villa de esta Ysla á veinte y ocho de Diciembre de mil ochocientos treinta y tres. Antigua de Fuerteventura á nueve de Enero de mil ochocientos sesenta y tres. El Contador Adrian Cristovl. Morales. El Sindico Franco. Montesda. y Carballo. Vº. Bº. Melquíades Montesdeoca y Zerpa.*

*Examinado y se aprueba la diligencia que antecede. El Señor Dn. Francisco Ruzafa y Lopez Juez de primera instancia de este Partido asi lo proveyó ante mi el Secretario en el Arrecife á veinte y siete de Octubre de mil ochocientos sesenta y tres de que doy fé. Franco. Ruzafa y Lopez [ sello de "El Juez de Primera Instancia del Arrecife" ]. Ezequiel Morales Bethencourt, Escno. pco. <sup>24</sup>.*

Observamos que el certificado del cierre fue extendido en La Antigua, sede de la contaduría de la isla de Fuerteventura, y que la aprobación de la diligencia de cierre se practicó en Arrecife, en la isla de Lanzarote. Ello se debe a que en la fecha en que se produce el cierre de las contadurías, en 1768, la isla de Fuerteventura estaba adscrita al partido judicial de Lanzarote, cuya cabecera era Arrecife, al que había sido incorporada en el año 1845, aunque había continuado funcionando como partido hipotecario.

---

<sup>24</sup> A.H.I.F. "Contaduría de Hipotecas", sign. 5, cuadernos de hipotecas de 1832 a 1835, fols. 196v-197v.

### 3. LAS CONTADURÍAS DE HIPOTECAS EN CANARIAS

La historia de los oficios de hipotecas en las Islas Canarias es bastante desconocida; no existe, al menos que sepamos, ningún estudio publicado que analice el proceso de implantación y posterior evolución de estos registros en el archipiélago. Las pocas noticias que hemos podido recabar sobre los mismos nos refieren la existencia de un “registro de censos y tributos” en la isla de Tenerife desde 1543<sup>25</sup> creado en la ciudad de La Laguna, y otro registro establecido en Santa Cruz de Tenerife que comenzó a funcionar desde 1615. Los fondos documentales producidos por ambos se conservan actualmente en el Archivo Histórico Provincial de Santa Cruz de Tenerife, en la sección contadurías de hipotecas, con la denominación de contaduría de La Laguna y contaduría de Santa Cruz de Tenerife, y abarcan un periodo cronológico que va desde 1543 a 1862 y desde 1615 a 1862 respectivamente.

Ambos registros debieron ser creados en aplicación de la Real Pragmática de Carlos V de 1539, que estableció por primera vez en España los oficios de hipotecas, y probablemente fueron los únicos que se crearon en el archipiélago canario con anterioridad a 1768, año en que se promulgó la Real Pragmática de Carlos III que significó la implantación generalizada de estos oficios. A partir de esta fecha se crearon en distintas islas del archipiélago nuevos oficios de hipotecas, y, aunque realmente desconocemos como se desarrolló su implantación, debió ser la Real Audiencia el organismo encargado de dirigir el establecimiento de los mismos.

En este sentido, tal como señalábamos en el capítulo precedente, la citada Pragmática de 1768 establecía en su artículo primero que los oficios de hipotecas se crearan en las cabezas de partido, si bien también contemplaba la posibilidad de que las chancillerías y audiencias designaran “... *algunas cabezas de jurisdicción aunque no sean de partido, si vieren que conviene para la mejor y más fácil observancia, por la extensión o distancia de los partidos*”<sup>26</sup>. No sabemos si la Real Audiencia de Canarias, en ejercicio de esta competencia, dictó alguna orden sobre establecimiento de partidos hipotecarios y creación de oficios de hipotecas como ocurrió en otras áreas del territorio español <sup>27</sup>, pero creemos que es probable que así fuera y que en tal división se tomaran en consideración el carácter fragmentado en islas del territorio canario, la propia topografía de las islas, la población de cada una de ellas—criterios que se tuvieron en cuenta en los

---

<sup>25</sup> RAVINA MARTÍN, Manuel: *Op. cit.*, p. 10.

<sup>26</sup> RAVINA MARTÍN, Manuel: *Op. cit.*, pp. 20-21.

<sup>27</sup> Manuel Ravina Martín en su estudio sobre las contadurías de hipotecas de la provincia de Cádiz, ya citado, señala que la Chancillería de Granada hizo una distribución de partidos hipotecarios en aquella provincia mediante auto de 7 de marzo de 1768.

distintos planes de división de partidos judiciales a partir de 1813 - y la realidad administrativa y política del archipiélago, con islas de señorío y de realengo, y con una administración basada en el cabildo o ayuntamiento único de cada isla.

Nos inducen a esta hipótesis, por una parte, el hecho de que a partir de 1768 se crearon varios oficios de hipotecas en el archipiélago, tomando como criterio la unidad isla para establecer el partido hipotecario, al menos en el caso de La Palma, Lanzarote y Fuerteventura. En concreto sabemos que en ese año se creó un oficio en cada una de las citadas islas, y otro en Telde, en Gran Canaria. En esta isla también se creó un oficio en Santa María de Guía, del que se conserva documentación desde 1775. Además continuaron funcionando los que ya existían en Tenerife, en La Laguna y Santa Cruz, y se creó otro en La Orotava, del que se conservan documentos desde 1849. Por tanto, se crearon, al menos, dos partidos hipotecarios en Gran Canaria y tres en Tenerife, en los que se incluyen los dos que existían con anterioridad a 1768, que continuaron funcionando hasta 1862. Ambas islas eran las más pobladas del archipiélago y las que contaban con más y mejor desarrollados núcleos de población. Sin embargo, desconocemos si también se crearon oficios en las islas de La Gomera y El Hierro.

Por otra parte, en los libros de la contaduría de Fuerteventura que hemos estudiado aparecen incluidas circulares remitidas por la Real Audiencia, donde se insertan órdenes superiores orientadas a regular el funcionamiento de estos oficios, que evidencian la intervención de la Audiencia en esta materia <sup>28</sup>. Así, nos consta que la prórroga concedida por el Consejo en 22 de enero de 1816 para inscribir en los registros los documentos sujetos a ese requisito, fue aprovechada por la Audiencia de Canarias para intentar solucionar un problema que le preocupaba tanto o más que el cumplimiento de la toma de razón en los oficios de hipotecas, como era el mal estado en que se encontraban los protocolos y registros públicos. Al respecto el abogado fiscal de la Audiencia manifestaba que se hallaban “... *no pocos Protocolos, y registros aci de algunos Escribanos de este numero como de las demas Yslas, y sus respectibas villas y lugares donde los hay, sin el devido arreglo y formalidad tan menudamente prevenidas por las leyes, antes bien tratados con tal desaliño, negligencia y abandono, como que algunos de estos registros se hallan ni autorizados ni enquadernados...*”<sup>29</sup>, y consideraba que “...*para evitar al publico (que afianza su presente y futura suerte en estos depó-*

---

<sup>28</sup> En el Fondo “Contaduría de Hipotecas”, conservado en el A.H.I.F., se conservan varias circulares remitidas por la Audiencia. Se localizan en la sign. 3; dos en el cuaderno de registro de hipotecas de 1815-1817, en los folios 39r-42v y 55r-59v, respectivamente; y otra en el primer cuaderno de hipotecas de 1826, al comienzo del mismo.

<sup>29</sup> A.H.I.F., Fondo “Contaduría de Hipotecas”, sign. 3. Registro de hipotecas de 1815-1817, fols. 55r-59v.

sitos) perjuicios de este tamaño, y que sin duda son mayores que dejarse de Registrar y tomar razón de las hipotecas...”<sup>30</sup>, se debía ordenar a todos los escribanos de las islas que, en el mismo plazo de los seis meses concedidos para registrar las escrituras de hipotecas, pusieran “... corrientes y con el debido arreglo y formalidad aci los protocolos propios como los de sus antecesores, en que hayan subsedido ó que en ellos estén depositados; enquadernando los que no lo esten, foliando todos los que carezcan de este Requicito poniendo al fin de cada uno el correspondiente indice y repertorio, y en una palabra coordinándolos de manera que sean verdaderos protocolos y registros publicos para cuya conservación y libertarlos, de los insectos tan abundantes en el País y que los corroen, se valgan de los especificos últimamente descubiertos, y de que hay recetas bien conocidas...”<sup>31</sup>.

Esta propuesta del abogado fiscal fue asumida por la Audiencia, quien en 31 de mayo de 1816 ordenó a los alcaldes mayores y justicias ordinarias de las islas su cumplimiento, así como el de la toma de razón de las fincas gravadas en los oficios de hipotecas aprovechando el nuevo plazo concedido para ello. Asimismo, con la finalidad de que la medida tuviera el efecto práctico deseado, se encargó a los citados alcaldes mayores y justicias ordinarias que notificaran a los escribanos de sus respectivas jurisdicciones la circular para su cumplimiento en el plazo de seis meses. Además, transcurrido este plazo los propios alcaldes y justicias debían realizar una visita a todos los oficios existentes en sus distritos, acompañados de “persona inteligente en esta materia” al objeto de inspeccionar lo ejecutado y comunicar a la audiencia los resultados observados<sup>32</sup>.

Desconocemos el grado de cumplimiento que tuvieron estas medidas en el archipiélago canario en general, pero sí hemos podido constatar que en Fuerteventura el alcalde real ordinario, don José Negrín Falcón, ordenó que se comunicara el contenido de la circular remitida por la Audiencia tanto a los escribanos de la isla como a los alcaldes de los pueblos, quienes debían publicarla en los lugares acostumbrados para conocimiento de toda la isla, remitiendo al alcalde real ordinario diligencia de haberlo ejecutado.

La circular fue recibida en Betancuria el 4 de julio de 1816 y entre los días 22 de septiembre y 9 de octubre de dicho año fue circulada por los pueblos de la

---

<sup>30</sup> *Ibíd.*

<sup>31</sup> *Ibíd.*

<sup>32</sup> *Ibíd.*



isla, donde los alcaldes de cada lugar suscribían una diligencia en la que constaba que la habían recibido y remitido a otro pueblo<sup>33</sup>.

Posteriormente la Audiencia remitió otra circular que comunicaba la nueva prórroga de seis meses concedida por el Consejo en 12 de julio de 1825 para acudir a los oficios de hipotecas a registrar las escrituras. Esta circular fue recibida en la capital de Fuerteventura el tres de junio de 1826 e inmediatamente el regidor decano y alcalde real ordinario interino, don José Mauricio de Ocampo, ordenó su publicación en Betancuria, se comunicó su contenido al escribano Ambrosio Pereira, encargado de la contaduría de hipotecas de la isla, el 9 de junio de 1826, a Pedro Enrique Alonso el 7 de junio; y el 20 del mismo mes se enviaron dos despachos, uno al sur y otro al norte de la isla para que circularan por los pueblos y se les diera cumplimiento<sup>34</sup>.

Es muy probable que en el resto de las islas que contaban con oficios de hipotecas se actuara de modo similar, pues de la lectura de las circulares referidas se deduce claramente que la Real Audiencia recibía las órdenes superiores relativas a las contadurías y se encargaba de comunicarlas y de ordenar su cumplimiento a las justicias ordinarias y alcaldes mayores. Estos, a su vez, se encargaban de remitirlas a los escribanos encargados de las contadurías para que las aplicaran, y a los alcaldes de los pueblos al objeto de que las publicaran en los lugares acostumbrados para conocimiento general de la población.

Los distintos registros de hipotecas creados en las islas, al igual que los del resto del territorio español, fueron clausurados tras la aprobación de la Ley Hipotecaria de 1861, que dispuso su cierre y el comienzo del registro de la propiedad.

Los fondos documentales emanados de aquellos oficios debieron permanecer en las dependencias de los registros de la propiedad hasta que una orden del Ministerio de Justicia de 14 de diciembre de 1957 dispuso que los libros de regis-

---

<sup>33</sup> El alcalde real ordinario remitió una circular que contenía la orden superior a los alcaldes de los pueblos para su cumplimiento. El referido documento fue recibido en El Time el 22 de septiembre de 1816 por el alcalde Bernardo Borges Cabrera; en Ampuyena el 15 del mismo mes por José Vicente Cabrera; en Vallebrón el 23 de dicho mes por Juan Rodríguez Cabrera; en Casillas del Ángel el día 18 por Manuel Corujo y Curbelo; en Tetir el 21 de septiembre por Juan Alonso Manrique; en La Matilla el 22 por José Suárez Viña; en La Oliva el 26 por Francisco de Torres; en Villaverde el 27 del mismo mes por Pablo Marrero, alcalde accidental; en Tostón el 29 de dicho mes; en El Roque el 30 del mismo mes, firmando el alcalde la diligencia de haberla recibido con una cruz; en Lajares el 28 de dicho mes por Agustín Rodríguez; en Tindaya el 3 de octubre por Agustín Rodríguez; en Tefía el 5 de octubre por Vicente Mateo Cabrera; en Los Llanos el 7 de dicho mes por Domingo Fabricio; y en Valle de Santa Inés el 9 del mismo mes por Marcial Ruiz Perdomo.

Las diligencias en las que los alcaldes de los pueblos hacen constar que han recibido la circular constan en la parte final de la misma. A.H.I.F. Fondo "Contaduría de Hipotecas de Fuerteventura", sign. 3, Registro de hipotecas de 1815-1817, fols. 55r-59v.

<sup>34</sup> A.H.I.F. Fondo "Contaduría de Hipotecas", sign. 3. Primer cuaderno de hipotecas de 1826. La copia impresa de la circular se encuentra al comienzo del cuaderno, sin foliar.

tros de las antiguas contadurías se trasladaran a los Archivos Históricos Provinciales.

Con posterioridad a esta fecha los fondos de las contadurías de La Palma, La Laguna y Santa Cruz de Tenerife fueron entregados en el Archivo Histórico Provincial de Tenerife; y los pertenecientes a las contadurías de Lanzarote, Telde y Santa María de Guía pasaron al Archivo Histórico Provincial de Las Palmas.

El fondo producido por la contaduría de Fuerteventura permaneció en las oficinas del registro de la propiedad de la isla hasta el año 1994 en que se trasladó al Archivo General Insular de Fuerteventura.

#### 4. LA CONTADURÍA DE HIPOTECAS DE FUERTEVENTURA

En la isla de Fuerteventura se creó un oficio de hipotecas en el año 1768, con sede en la villa de Betancuria, entonces capital de la isla, en la que estaba radicado el cabildo o ayuntamiento único, con jurisdicción sobre todo el territorio insular. El primer escribano encargado del oficio fue Nicolás Antonio Campos, que ejercía como escribano público y del cabildo. El primer asiento realizado que se conserva es el siguiente:

[Al margen] *registro Pertenece. a el lugar de la Antigua en 31 de Mayo de 1768.*

*Bartolomé Guevara vecino de esta Ysla en este lugar de la Antigua se obligo a pagar a Juan Antonio Guevara vecino del Pago de la Corte quatrocientos y dos rrs. de distintos suplementos. que le hiso pr. essra. puca. qe. paso ante mi el Ynfraescrito essno. de qe. certifico y para su seguridad se obligo pr. dha. essra. su fha. el dia veinte y nueve de mayo del preste. año las cassas de su abitacn. qe. se componen de quatro huecos, con el corral y sercado a la Banda del Barranco contiguos a dhas. casas qu. se hallan en este dho. Lugar de la Antigua, como así mismo las trras. qe. le tocaron en la rosa de Zapata, en Villa nueva, y en el corral del Concejo todo heredado de Christoval Guevara y Maria de la Peña sus Padres Notorio y Conosido, con la Pensión de trese quartos qe. se paga de la suertecilla de trra. de la Rosa de Sapata al quadrante de la Capellanía qe. goso Dn. Antonio Joseph Ruis Ve. Cura qe. fue del lugar de la Oliva = Fuerteva. y mayo treinta y uno de mill septos. sesenta y ocho as. doy fe = Nicolas Antonio Campos essno. pcº. y de Cavdº. [rúbrica]<sup>35</sup>.*

Sin embargo, la sede de esta institución no permaneció en la villa de Betancuria hasta su supresión en 1861, sino que fue trasladada de unos pueblos a otros,

---

<sup>35</sup> A.H.I.F. Fondo "Contaduría de Hipotecas", sign. 1. Registro de hipotecas de 1768 a 1769, fol. 1r.

en algunos casos por cortos períodos de tiempo, en función de los cambios administrativos operados a lo largo del siglo XIX y probablemente también en función de circunstancias personales de algunos escribanos encargados del oficio de hipotecas.

A través de los cambios de sede de la cabeza del partido judicial de la isla que se produjeron en el siglo XIX y de los documentos de la propia contaduría, concretamente a través de las diligencias de despacho que extendían los escribanos encargados del oficio al final de cada registro, en las que incluían el lugar y fecha en que realizaban el asiento, intentaremos aproximarnos a los cambios de sede de esta institución.

Así, observamos que desde 1768 hasta 1823 los escribanos encargados del oficio de hipotecas ponían en la data “Fuerteventura” y en algunas ocasiones “Villa”, en clara referencia a Betancuria, único pueblo de la isla que tenía esa categoría; de ello se deduce que hasta esa fecha el oficio de hipotecas estuvo en la Villa de Betancuria, pueblo al que le correspondía puesto que la Pragmática de 1768 había establecido que los oficios se crearan en los ayuntamientos de las cabezas de partido y Betancuria era la capital y sede del cabildo o ayuntamiento único de la isla desde la conquista. Además había sido señalada por la Diputación Provincial como capital del partido judicial de la isla en 1813, en el plan de división de partidos judiciales que había elaborado el organismo provincial, en cumplimiento de la Orden de 2 de mayo del mismo año sobre distribución provisional de partidos y establecimiento de juzgados de primera instancia<sup>36</sup>.

Posteriormente, durante el Trienio Liberal, concretamente el 26 de marzo de 1821, las Cortes ordenaron una nueva división provisional de partidos de la provincia de Canarias, que contemplaba a Fuerteventura como un partido judicial, cuya cabecera se establecía en Betancuria<sup>37</sup>, y, por tanto, el oficio de hipotecas de la isla debía continuar en Betancuria. Entonces llevaba el registro el escribano Josef Antonio de la Nuez, consignando en las datas que realizaba los asientos en “Fuerteventura” o “Villa” o “Villa de Fuerteventura”, excepto en un asiento de 20 de mayo de 1823 en el que anotó “Antigua Fuerteventura”, para continuar a partir del 12 de mayo de ese año datando en “Fuerteventura” o “Villa de Fuerteventura” hasta su fallecimiento en febrero de 1830. Desde ese momento continuó los registros como escribano de hipotecas Ambrosio Pereira, quien extendía las datas consignando el lugar del mismo modo que su antecesor hasta el año 1835.

Sin embargo, durante los años del Trienio Liberal (1820-1823), el escribano

---

<sup>36</sup> GALVÁN RODRÍGUEZ, Eduardo: *El origen de la autonomía Canaria. Historia de una Diputación Provincial (1813-1925)*. Ministerio para las Administraciones Públicas, et al., Madrid, 1995, p. 235.

<sup>37</sup> GALVÁN RODRÍGUEZ, Eduardo: *Op. cit.*, pp. 45-46.

Ambrosio Pereira llevó un cuaderno paralelo de registro, en el que realizó un asiento en 1820, tres en 1821, cuatro en 1822 y ocho en 1823. En la carátula del cuadernillo anotó “*Este registro suelto llevaba por mi como Escribano de Ayuntamiento en el sistema de 1820, por que D. José Nuez nunca quiso hacerme entrega de las hipotecas, y se trasladó á la Antigua y después a las Casillas del Ángel, hasta 1823 a fines del año, que se restableció el sistema Real, y volvimos a la Villa*”<sup>38</sup>.

Esta anotación evidencia, por un lado, que la sede del oficio de hipotecas se trasladó durante algún tiempo a La Antigua y a Casillas del Ángel, tal vez debido a que en 1820 se crearon ayuntamientos en estos pueblos y se pensó que en ellos debía radicar la contaduría, o simplemente por razones personales del escribano encargado del oficio. Por otro lado, subyace un conflicto entre ambos escribanos, derivado probablemente de la confusión que generaron los cambios administrativos que se dieron en el momento, pues tras el periodo absolutista (1814-1820), que había suprimido los ayuntamientos creados a raíz de la aplicación de la Constitución de 1812, se volvieron a reinstalar las instituciones municipales durante el Trienio Liberal (1820-1823), para nuevamente desaparecer con la vuelta del absolutismo en 1823. Sin duda, estas alteraciones administrativas dieron lugar a tensiones locales, a las que tampoco debió ser ajena la lucha por la capitalidad de la isla que sostenían Betancuria y La Antigua desde 1808. Esta pugna había tomado nuevo impulso durante el período liberal y en 1823 varios pueblos de la isla solicitaron a la Diputación Provincial que Betancuria dejara de ser la capital de la isla<sup>39</sup>.

Esta solicitud no prosperó durante el corto periodo de tiempo que duró el gobierno liberal, pero La Antigua vio colmadas sus aspiraciones con la promulgación del decreto de 30 de noviembre de 1833 que dividía la provincia de Canarias en 11 partidos judiciales, correspondiendo uno a Fuerteventura, con capital en La Antigua<sup>40</sup>. Como consecuencia de ello, la contaduría de hipotecas debía trasladarse a este pueblo, puesto que como hemos señalado en capítulos anteriores la Real Pragmática había establecido que estas instituciones se establecieran en las cabezas de partido. Sin embargo, en las datas de los libros de registro de la contaduría de Fuerteventura se sigue anotando “Fuerteventura” y “Villa de Fuerteventura” hasta 1836 en que empieza a anotarse “Antigua cabeza de partido de Fuerteventura”, si bien esta data sólo aparece en los registros realizados entre el 18 de enero y 4 de febrero de 1836 y en los que van del 28 de enero al 11 de febrero de 1837. Después de estas fechas los registros vuelven a datarse en “Fuerte-

---

<sup>38</sup> A.H.I.F. Fondo “Contaduría de Hipotecas”, sign. 4-1. Registro de hipotecas de 1820-1823. Carátula del cuaderno.

<sup>39</sup> GALVÁN RODRÍGUEZ, Eduardo: *Op. cit.*, pp. 237-238.

<sup>40</sup> *Ibidem*.

ventura” y “Villa de Fuerteventura” hasta el año 1839, en que se inician los asientos en Puerto de Cabras, prolongándose hasta el año 1852 en que vuelven a datarse en La Antigua.

Por tanto, si atendemos a las datas que aparecen en los registros, da la impresión de que la sede de la contaduría entre los años 1836 y 1861 osciló entre La Antigua, Betancuría y Puerto de Cabras.

Por otra parte, si atendemos a la división de partidos judiciales, observamos que en este periodo se produce cierta confusión, pues la división realizada en 1833 había sido modificada por un Real Decreto de 21 de septiembre de 1835 que había suprimido, entre otros, el partido judicial de Fuerteventura, adscribiendo la isla al de Lanzarote, cuya cabecera se estableció en Teguiuse<sup>41</sup>. Esta nueva división de partidos fue rechazada y duramente criticada por la mayoría de las autoridades canarias y la Diputación Provincial, en un intento de subsanar los perjuicios que de ella se derivaban, elaboró en 1837 un nuevo plan de división de partidos para la provincia, que contemplaba el restablecimiento del partido de Fuerteventura, con capital en La Antigua, y mantenía el de Lanzarote, trasladando la capital a Arrecife, aunque desconocemos si este plan fue definitivamente aprobado<sup>42</sup>. Años más tarde, una Real Orden de 26 de septiembre de 1847 trasladaba la cabecera del partido judicial de Lanzarote, del que dependía Fuerteventura, a Arrecife.

No obstante, lo que sí resulta claro es que Fuerteventura, aunque perdió el carácter de partido judicial desde 1835, continuó siendo partido hipotecario, puesto que la contaduría de hipotecas siguió funcionando en la isla, si bien como hemos indicado cambió de sede en varias ocasiones.

El traslado de la contaduría de hipotecas a Puerto de Cabras en el año 1839 se explica, en buena medida, por la creciente importancia económica, social y administrativa que fue adquiriendo a lo largo del siglo XIX este núcleo costero, en el que primaba la actividad mercantil. Su progresivo desarrollo llevó aparejado el establecimiento de los principales órganos administrativos e instituciones de la isla y una muestra de ello es la propia contaduría, pues la Real Audiencia de Canarias el 6 de diciembre de 1849 autorizó al ayuntamiento de Puerto de Cabras a elegir contador de hipotecas<sup>43</sup>.

En virtud de esta autorización el ayuntamiento en sesión de 13 de junio de 1852 manifestaba: “*Se hizo presente el fallecimiento de D. Miguel Méndez, con-*

---

<sup>41</sup> *Ibidem.*

<sup>42</sup> *Ibidem.*

<sup>43</sup> CERDEÑA ARMAS, Francisco J. y CABRERA TRAVIESO, M<sup>a</sup> del Carmen: “Extractos e índices de los acuerdos del ayuntamiento de Puerto de Cabras, 1850-1869”. En *III Jornadas de Estudios sobre Fuerteventura y Lanzarote*, t. III. Cabildos de Fuerteventura y Lanzarote, Puerto del Rosario, 1989, acta 055, p. 103.

tador de hipotecas, en la noche del 10 de junio de 1852, manifestándose por la presidencia haber recogido, mediante inventario, los protocolos y documentos correspondientes. Se propuso y aceptó el nombramiento de contador, en el interin permanece en Lanzarote el escribano Ambrosio Pereira, a favor de don Ramón Páez; dándose cuenta al Juez de 1ª Instancia, en unión de recibo de documentos, al igual que pasar nota al administrador de contribuciones indirectas y alcaldes de la isla para que lo publiquen”<sup>44</sup>. Este nombramiento, sin embargo, dio lugar a una situación de conflicto al ser cuestionado por D. Esteban María Perera, quien en 6 de agosto de 1852 remitió un oficio a la corporación, en el que comunicaba su nombramiento como contador de hipotecas, para cubrir la vacante producida por el fallecimiento de don Miguel Méndez. La corporación municipal ante la situación creada acordó comunicar al Sr. Perera que “... cuando esta corporación reciba las ordenes directas a que se contrae su citado oficio dispondrá lo que sea conveniente...”<sup>45</sup>. Pocos días más tarde, el ayuntamiento recibía un oficio del administrador de Todas Rentas del 2º Distrito de Canarias, en el que expresaba que “... a solicitud de don esteban María Perera, pidiendo la contaduría de hipotecas por hallarse vacante a resultas del fallecimiento de don Miguel Méndez, había resuelto nombrar a Perera para dicha plaza debiendo presentar la debida fianza, y que se reponga en su destino al expresado Perera...”<sup>46</sup>. En consecuencia se daba la circunstancia de existir dos contadores de hipotecas, por lo que el ayuntamiento de Puerto de Cabras, con carácter previo a la adopción de una decisión definitiva optó por consultar al subgobernador, exponiéndole, entre otros particulares, que cuando el señor Perera solicitó el cargo de contador el mismo no estaba vacante, dado que el Ayuntamiento había nombrado a don Ramón Páez el 13 de junio de 1852, haciendo uso de la autorización que le había dado la Real Audiencia el 6 de diciembre de 1849 para efectuar dicho nombramiento, y que ignoraba si el Ayuntamiento debía entregar los protocolos y documentos que se hallaban en poder de don Ramón Páez a don Esteban María Perera antes de que este otorgara la correspondiente fianza, “...pues celosa esta corporación por la conservación de estos documentos en los que se interesa este vecindario y la isla entera, usaría de las debidas precauciones cuando se trata de ponerlos en poder de una persona que no tiene responsabilidad, como sucede a don Esteban María Perera, y que no merece su confianza ni la de los demás pueblos...”<sup>47</sup>. Asimismo acordó comunicar el asunto a la Sala de Gobierno de la

---

<sup>44</sup> CERDEÑA ARMAS, Francisco J. y CABRERA TRAVIESO, Mª del Carmen: *Op. cit.*, acta 046, p. 101.

<sup>45</sup> CERDEÑA ARMAS, Francisco J. y CABRERA TRAVIESO, Mª. del Carmen: *Op. cit.*, acta 051, p. 102.

<sup>46</sup> CERDEÑA ARMAS, Francisco J. y CABRERA TRAVIESO, Mª del Carmen: *Op. cit.*, acta 055, pp. 103-104.

<sup>47</sup> *Ibidem.*

Audiencia para que resolviera si aprobaba la elección del Ayuntamiento.

La disputa sobre el cargo de contador de hipotecas se resolvió en la sesión de la corporación de 14 de noviembre de 1852, en la que se vio un oficio del administrador de Todas Rentas que insertaba otro del subgobernador del 2 de noviembre, en el que se ordenaba entregar el registro de hipotecas a don Esteban María Perera. En su consecuencia el ayuntamiento acordó que “... *en atención a lo terminante y apremiante de dicha Orden se dé su cumplimiento para obedecerla, y que en su consecuencia cese don Ramón Páez en el desempeño de este encargo, que se oficie a don Esteban María Perera para que desde el día de mañana a la hora de las nueve, se presente a recibir de manos de dicho Páez los documentos del archivo de hipotecas que están en su poder, dando de ellos un recibo por duplicado, que se oficie al Administrador de Todas Rentas dando parte de haberse cumplido su mandato; y que se ocurra al Superior Tribunal de la Real Audiencia como la Autoridad a quien únicamente corresponde conocer en este negocio para que adopte las medidas que juzgue convenientes a fin de entablar la correspondiente competencia sobre un asunto que además por ser de sus atribuciones interesa al público*”<sup>48</sup>.

Por consiguiente, desde ese momento el registro de hipotecas, cuya sede estaba en Puerto de Cabras, quedó bajo la responsabilidad de D. Esteban María Perera que ejerció el cargo de contador hasta 1853. En el mes de febrero de este año la sede del registro de hipotecas volvió a La Antigua por orden superior. Este nuevo traslado fue comunicado por el escribano D. Ambrosio Pereira al ayuntamiento de Puerto del Rosario, que en sesión plenaria de 11 de febrero de 1853 “...*hizo presente el encargo conferido por la Real Audiencia a través del juzgado de 1ª Instancia, para la entrega, en el Ayuntamiento de Antigua, de las escribanías públicas y documentos de hipotecas; rogando a este Ayuntamiento acuerde lo que proceda para que por don Esteban María Perera se le entregue formalmente la oficina de hipotecas. Acordaron ofrecerle el auxilio preciso y darle el inventario inicialmente entregado a Perera*”<sup>49</sup>. Sin embargo, el Sr. Perera se negó a entregar el oficio sin que mediara un acuerdo previo del Ayuntamiento, por lo que en sesión de 12 de febrero de 1853 la Corporación municipal acordó la entrega de la oficina de hipotecas<sup>50</sup>.

Desde entonces el registro se llevó en La Antigua, ejerciendo como contadores Adrián Cristóbal Morales entre 1854 y 1862, y Ezequiel Morales Bethencourt

---

<sup>48</sup> CERDEÑA ARMAS, Francisco J. y CABRERA TRAVIESO, M<sup>a</sup> del Carmen: *Op. cit.*, acta 057, p. 104.

<sup>49</sup> CERDEÑA ARMAS, Francisco J. y CABRERA TRAVIESO, M<sup>a</sup> del Carmen: *Op. cit.*, acta 059, pp. 105-106

<sup>50</sup> CERDEÑA ARMAS, Francisco J. y CABRERA TRAVIESO, M<sup>a</sup> del Carmen: *Op. cit.*, acta 060, p. 106.

y Ambrosio Pereira desde el último año referido hasta el cierre del registro de hipotecas.

Las diligencias de cierre de los libros preceptuadas por la Ley Hipotecaria de 1861 fueron realizadas en La Antigua en el año 1863 mayoritariamente, aunque algunos libros, muy pocos, se cerraron en 1861 y 1862. Los cierres fueron practicados por Adrián Cristóbal Morales como contador, Francisco Montesdeoca y Carballo como síndico y con el visto bueno de Melquíades Montesdeoca y Zerpa, que actuaba como juez de paz comisionado. Posteriormente los libros fueron trasladados a Arrecife de Lanzarote, cabecera del partido judicial, donde el Juez de Primera Instancia, D. Francisco Ruzafa y López, y el Escribano y Contador de hipotecas de Arrecife, D. Ezequiel Morales Bethencourt, extendieron los autos de aprobación de los cierres en 1863. Con ello llegaba a su fin la actividad de la contaduría de hipotecas de Fuerteventura.

## 5. BREVE DESCRIPCIÓN DEL FONDO DOCUMENTAL DE LA CONTADURÍA DE HIPOTECAS DE FUERTEVENTURA

El fondo de la contaduría de hipotecas de Fuerteventura que se conserva actualmente en el Archivo Histórico de la isla está constituido por un total de 316 unidades entre libros, cuadernos, cuadernillos y expedientes. En su conjunto el fondo ocupa 51 unidades de instalación, cuyos contenidos se describen en el inventario que incluimos en el siguiente capítulo.

Junto a la documentación propia de la contaduría se encuentran algunos documentos del registro de la propiedad, como la serie formada por varios mandamientos de anotaciones preventivas de embargo, una solicitud de cancelación preventiva de embargo, cuyas cronologías van desde 1880 a 1914, y varios expedientes de inscripción de fincas en el registro de la propiedad que abarcan cronológicamente desde 1866 hasta 1886. Esta documentación se localiza en las unidades correspondientes a las signaturas 50 y 51 del inventario, y su presencia junto a la documentación propia de la contaduría se debe a que ambas instituciones estuvieron en las mismas dependencias durante muchos años, pues si bien el registro de la propiedad sucedió a la antigua contaduría, la documentación de ésta se conservó en las dependencias del nuevo registro hasta su traslado al Archivo Histórico Insular y ello dio lugar a que ambas se mezclaran.

También forman parte del fondo producido por la contaduría varios cuadernos de hipotecas especiales de los años 1836-1863, que se conservan en el Archivo Histórico Provincial de Las Palmas<sup>51</sup>.

---

<sup>51</sup> Véase cuadro de organización de fondos del Archivo Histórico Provincial de Las Palmas en <http://www.culturacanaria.com/ahpl/fondopublico.htm>



No obstante, de la lectura del inventario realizado se deduce que el fondo está incompleto. Por una parte, observamos que no se conservan registros de los años 1780, 1786, 1790, 1792 a 1794, 1796 a 1799, y sólo se conserva un registro de 1788. Por otra parte, también parecen estar incompletas las series formadas por los índices, papeletas, recibos y libros de rendimientos de la oficina de hipotecas, puesto que presentan importantes lagunas cronológicas. Es probable que la documentación que falta se haya perdido en el pasado, como consecuencia de los distintos cambios de sede que sufrió la contaduría de hipotecas, que supusieron otros tantos traslados de la documentación de la misma.

En general la documentación que ha llegado hasta nosotros está bien conservada, aunque algunos libros y cuadernos presentan deterioros en varios folios, cubiertas o encuadernaciones, circunstancias que hacemos constar en el apartado de observaciones del inventario en el siguiente capítulo.

Las series documentales que constituyen el fondo son:

*a) Libros y cuadernos de registro de hipotecas*

La Pragmática de 1768 establecía que los escribanos encargados de los oficios de hipotecas debían llevar un registro por cada uno de los pueblos que pertenecían a un partido, anotando los asientos por orden cronológico. Sin embargo, la práctica en la contaduría de Fuerteventura fue llevar un registro para toda la isla, donde se iban anotando los asientos siguiendo un orden cronológico, hasta el año 1858. Esta forma de llevar los registros probablemente se deba a que el volumen de inscripciones no era tan elevado como para aconsejar una mayor división y a que la isla tenía un único ayuntamiento, con jurisdicción sobre todo el territorio insular, hasta las reformas administrativas implantadas por el liberalismo a partir de 1812.

En cuanto a la forma de llevar los libros hemos observado que algunos escribanos tenían la costumbre de añadir notas al margen de cada registro, aunque esta práctica no era sistemática ni generalizada, pues aparece sólo en algunos libros y cuadernos. En estas notas marginales solían consignar el pueblo al que pertenecía el mismo y la fecha de la inscripción, solamente el pueblo, el nombre de los otorgantes y tipo de escritura, el pueblo y nombre de los otorgantes, o bien un número correlativo para cada asiento.

Los libros y cuadernos de registro, en su aspecto externo, son semejantes a los protocolos notariales. Recuerdan a estos en el formato, la encuadernación, la foliación, el uso del papel sellado y en la forma de extender los asientos.

En cuanto al papel empleado observamos que en la contaduría de Fuerteventura, se utilizó tanto el sellado como el común, debido a que en algunos momentos no había papel sellado en la isla. Esta circunstancia la hizo constar Josef Anto-

nio de la Nuez, escribano que se encargó de la contaduría durante varios años, con las siguientes palabras: *“En este cuaderno se halla unido el segundo del papel sellado y sigue también el primero perteneciente a el año de 1826 en papel comun, por no haber llegado a esta isla del sellado correspondiente a dicho año, anotolo para que conste y sirba de aviso en lo subsesibo. Enero 2 de 1826. Nuez”*<sup>52</sup>.

En lo que respecta a la forma de extender los registros, si bien son mucho más escuetos que los protocolos notariales, tienen un esquema similar. Contienen en algunos casos, como hemos señalado anteriormente, una nota marginal con el tipo de escritura, pueblo al que pertenece, nombres de los otorgantes o número de registro. El asiento propiamente dicho incluye una breve descripción del documento, en la que constan los nombres y vecindad de los otorgantes; la naturaleza del contrato; una breve descripción de los bienes objeto del mismo, con expresión de su cabida, linderos, cargas, título por el que los hubo el enajenante; el nombre del escribano ante quien se otorgó la escritura; y el importe del impuesto de hipotecas. Debajo de cada registro se extiende una diligencia con el lugar y fecha en que se practica el asiento y la firma del escribano encargado de hipotecas. Algunos registros, muy pocos, aparecen sin firmar.

Hasta el año 1829 sólo se registraban los contratos que contuvieran censos, cargas y gravámenes, de acuerdo con lo dispuesto en la Real Pragmática de 1768. Posteriormente y a raíz de lo dispuesto en el Decreto de 31 de diciembre de 1829 comienzan a registrarse, además de las cargas, los contratos que contuvieran traslaciones de dominio y estuvieran sujetos al derecho de hipotecas<sup>53</sup>. Así, desde 1830 aparecen cuadernos independientes para hipotecas generales y para hipotecas especiales, aunque están encuadernados juntos formando un único volumen. Esta forma de encuadernar incluyendo en un solo volumen varios libros o cuadernos de hipotecas de diferentes años, con foliación independiente para cada uno de ellos en unos casos y con foliación correlativa para todo el volumen en otros, se practicó en la contaduría de Fuerteventura con los libros que van cronológicamente desde 1768 hasta 1844. A partir de esta fecha encontramos cuadernos de hipotecas generales y especiales independientes y por años, que contienen asientos de toda la isla.

Desde el año 1858 y hasta 1862 los registros de hipotecas comienzan a llevarse por municipios, en libros separados de hipotecas generales y de hipotecas especiales, aunque también se conservan tres volúmenes de registro de hipotecas generales y especiales de la isla en general (sign. 26, 27 y 28 del inventario).

---

<sup>52</sup> A.H.I.F. Fondo “Contaduría de Hipotecas”, sign. 3. Primer cuaderno de hipotecas de 1825: carátula del cuaderno.

<sup>53</sup> Véase lo dispuesto en la Real Pragmática de 1768 y en el decreto de 31 de diciembre de 1829 en el capítulo 2 de este trabajo.

### *b) Libros de registro de hipotecas generales y especiales por municipios*

Son libros de formato apaisado, con cubiertas de cartón y páginas con un encasillado impreso. Fueron creados por el decreto de 15 de junio de 1845, del que hemos hablado en el capítulo segundo de este trabajo. Estos libros supusieron el abandono del sistema anterior de registro cronológico y la adopción del sistema de registro por fincas, dejando tras cada asiento un espacio para anotar los cambios que sufriera la finca en un periodo de doce años.

En la contaduría de Fuerteventura cada libro corresponde a un municipio y, tal como se establecía en el citado decreto, en cada hoja sólo se registraba un asiento, dejando espacio para sucesivas anotaciones. El cumplimiento de esta norma aparece anotada al final del libro de hipotecas de Tetir, donde podemos leer: "*Certificamos que este libro contiene sesenta folios sin que cada folio contenga mas que un asiento quedando entre uno y otro aciento el claro para anotar en ellos las variaciones de las fincas en el periodo de doce años y que el último asiento que contiene este libro es el que precede a esta diligencia...*"<sup>54</sup>.

El formulario seguido en estos libros es el siguiente: en la parte superior de cada hoja se consigna, en una línea, el nombre del pueblo, la provincia y el distrito (este apartado siempre está sin rellenar). En el renglón inferior se anota el partido judicial e inmediatamente debajo una descripción de la finca, bajo la cual está un encasillado.

En los libros de hipotecas generales los conceptos que aparecen en el encasillado son: fechas de los instrumentos; oficios en que quedan protocolados; nombre y vecindad de los otorgantes; calidad y naturaleza de los contratos; valor de la finca; ídem de las cargas que le afectan; valor líquido; derecho de hipotecas que ha devengado la Hacienda; cantidad pagada; fecha de los pagos; y números de recibos. Debajo de todos los datos se consigna el lugar y fecha del registro y la firma del escribano encargado de hipotecas.

En los libros destinados al registro de hipotecas especiales cambia el encasillado en algunos conceptos, sustituyendo los reseñados anteriormente en quinto, sexto y séptimo lugar por los de cantidad total del arriendo, fecha en que comienzan los arriendos, fecha en la que concluyen y se añade otra casilla con el concepto de duración del arriendo. Sin embargo, estas casillas no se utilizan cuando la naturaleza del contrato no se corresponde con lo en ellas establecido.

### *c) Libros provisionales de asiento de contratos de traslación de dominio de bienes inmuebles*

---

<sup>54</sup> A.H.I.F. Fondo "Contaduría de Hipotecas", sign. 14. Libro de hipotecas de Tetir, último folio. La nota aparece firmada por el encargado de hipotecas Adrián Cristóbal Morales.

Son libros similares a los descritos en el apartado anterior, con registros por fincas. Tienen formato apaisado y en las hojas un encasillado elaborado a mano, con los mismos conceptos que aparecen en los libros de hipotecas generales reseñados anteriormente. Cada libro está dedicado a un municipio y en cada página sólo se registra un asiento.

#### *d) Índices*

La Pragmática de 1768 establecía que los escribanos encargados de los oficios de hipotecas debían llevar índices de los registros, aunque en muchos oficios se incumplió la Pragmática en este aspecto. Así ocurrió en la contaduría de Fuerteventura, donde sólo tiene índice el registro de hipotecas generales de 1852-1853 (sign. 8-7 del inventario), situado al final del volumen. El resto de los índices que se conservan fueron realizados en el año 1866. Esta tardía elaboración de los índices, cuando las contadurías ya habían sido suprimidas, se debe a que la Ley Hipotecaria de 1861, atendiendo a la ausencia generalizada de los mismos, encomendó su confección a los registradores de la propiedad, que eran los encargados de conservar los libros de aquellas instituciones. Ello explica que los índices de la contaduría de Fuerteventura estén firmados y sellados en Arrecife de Lanzarote, en el año 1866, por el registrador de la propiedad don Ignacio Caldes.

En el fondo de la contaduría se conservan varios libros de índices, unos generales de la isla y otros por municipios; unos aparecen con la denominación de “índices útiles” y otros con la de “índices defectuosos”. Son libros de formato apaisado de 32 x 22 cm, con cubiertas de cartón de poco grosor. Todos presentan un orden alfabético por apellidos de adquirentes y están confeccionados con un encasillado elaborado manualmente en cada página. Los conceptos que aparecen en las casillas presentan algunas variantes; así el libro de índices útiles de Fuerteventura (sign. 38-1) presenta los siguientes conceptos: clase de contrato, n.º del inventario, adquirentes o personas que han gravado, enajenantes o personas a cuyo favor está el gravamen, año y folio; el libro de índices de hipotecas y gravámenes de Fuerteventura (sign. 38-2) tiene los siguientes conceptos: numeración, han gravado, naturaleza, situación, cabida y nombre de la finca, libro o cuaderno, n.º del inventario, año y folio; y el libro de índices defectuosos de Fuerteventura (sign. 38-3) tiene las casillas siguientes: n.º y clase de contrato, adquirentes, enajenantes, naturaleza, situación, cabida y nombre de la finca, año, folio y defecto.

En cuanto a los índices elaborados por municipios observamos que los denominados “útiles” tienen casillas para: n.º y clase de contrato, adquirentes, enajenantes, naturaleza, situación, cabida y nombre de la finca, libro o cuaderno, n.º que lleva en el inventario, año y folio; mientras que los libros llamados “defectuosos” presentan los siguientes conceptos: n.º y clase de contrato, n.º del inven-

tario, adquirientes, enajenantes, naturaleza, situación, cabida y nombre de la finca, año, folio y es defectuosa la inscripción o defecto.

Tanto en los generales de la isla como en los de los municipios, en la casilla correspondiente al concepto “defecto”, aparecen reseñados “no está el precio”, “no están los linderos”, “no se determinan las fincas y el precio”, “no se determina la jurisdicción y los linderos”, etc. Por tanto estos índices parecen aludir a registros que presentaban alguna de las deficiencias reseñadas.

#### *e) Papeletas*

Son reseñas realizadas por escribanos públicos sobre escrituras otorgadas ante ellos. Contienen los nombres y vecindad de los otorgantes, la naturaleza del contrato, la cabida, valor y situación de la finca, la fecha y el nombre del escribano ante quien se celebró el contrato. Con toda probabilidad estas reseñas eran pasadas por los escribanos públicos al contador de hipotecas, a efectos de que tuviera constancia de los instrumentos que se otorgaban.

Las reseñas están extendidas en folios individuales que están agrupados y cosidos, formando cuadernillos por meses o años.

#### *f) Libros de rendimientos de la oficina de hipotecas*

Son cuadernillos de formato apaisado, conformados por varios folios cosidos, en cada uno de los cuales está anotado, en la parte superior, lo siguiente: provincia de Canarias, el año y Oficina de hipotecas de Fuerteventura. Inmediatamente debajo de estos datos se abre un encasillado elaborado a mano con los siguientes conceptos: n.º de referencia al libro de registro, día y mes, nombre del que satisface el derecho, naturaleza del acto, clase y situación de las fincas, concepto del adeudo y derechos de arancel reales vellón.

Estos libros fueron establecidos por el Decreto del año 1845 y estaban destinados a llevar el control de los ingresos obtenidos por el derecho de hipotecas.

#### *g) Recibos de hipotecas*

Esta serie está formada por los recibos del pago del derecho de hipotecas. Están extendidos en folios individuales, numerados, y firmados por el administrador de rentas. Los recibos están agrupados por meses, bien sueltos y colocados dentro de una carpetilla de papel, o bien cosidos formando cuadernillos.

#### *h) Mandamientos de anotaciones preventivas de embargos*

Esta serie está formada por varios expedientes de mandamientos de anotaciones preventivas de embargos, dirigidas al registrador de la propiedad por los alcaldes, agentes ejecutivos del cobro de contribuciones y jueces. La mayoría están relacionados con deudas de contribuciones.

#### *i) Expedientes de inscripción de fincas en el registro de la propiedad*

Esta serie está constituida por varios expedientes, muchos incompletos, instruidos para inscribir en el registro de la propiedad fincas que por diversas razones no estaban inscritas.

En lo que respecta al interés que ofrece el fondo documental reseñado para la investigación, hemos de señalar que es similar al que ofrecen los protocolos notariales, es decir, resultan de utilidad para estudios sobre la economía, la sociedad, la propiedad, etc.

Los documentos de las contadurías, en buena medida, constituyen duplicados más pobres de los protocolos notariales, por lo que podríamos pensar que sólo resultarían de utilidad en los casos de pérdida de estos. Sin embargo, si observamos la documentación de las contadurías con cierto detenimiento observamos que presentan algunas ventajas con respecto a aquellos.

Por un lado, vemos que en las contadurías se registraban todos los documentos que contenían cargas o traslaciones de dominio de inmuebles que afectarían a bienes radicados en la jurisdicción que competía a la contaduría, independientemente del lugar en que fueran otorgados los documentos. Ello supone una concentración de los documentos que afectan a los bienes inmuebles de una jurisdicción en un único registro, el de la contaduría; mientras que en los protocolos aparecerían dispersos en diferentes libros, en función de la escribanía en que se otorgaran los instrumentos. Así, por ejemplo, los documentos que afectarían a bienes inmuebles radicados en Fuerteventura tenían que registrarse en la contaduría de la isla, aunque hubieran sido otorgados ante escribanos de otros lugares, y ello supone, sin duda, una ventaja para el trabajo de investigación en muchos casos.

Por otro lado, en la contaduría se registraban tanto los documentos públicos, otorgados ante escribanos, como los documentos privados, otorgados ante testigos, que lógicamente no aparecen en los protocolos. Esta circunstancia en una isla como Fuerteventura, donde no siempre hubo escribanos, resulta importante por cuanto posibilita conocer documentos privados que afectaron a bienes inmuebles que de otro modo sería prácticamente imposible localizar.

En el caso de la contaduría de Fuerteventura estas ventajas se ven mermadas

por el carácter incompleto del fondo, aunque no por ello deja de ser una fuente de información interesante para el conocimiento de aspectos importantes del devenir histórico de la isla.

## 6. INVENTARIO DEL FONDO DOCUMENTAL DE LA CONTADURÍA DE HIPOTECAS DE FUERTEVENTURA

En este capítulo incluimos el inventario de la documentación de la contaduría de hipotecas de Fuerteventura que se conserva en el Archivo Histórico de la isla. Para la descripción en el inventario de las diferentes unidades hemos establecido los siguientes campos:

a) *Signatura*. La expresamos con un solo dígito cuando la unidad de instalación coincide con la unidad libro o cuaderno, y con dos dígitos cuando dentro de una unidad de instalación se localizan varios cuadernillos, correspondiendo el primer dígito a la unidad de instalación y el segundo a la subunidad o carpeta en que se encuentra cada cuadernillo.

b) *Descripción*. Campo en el que anotamos la denominación de los libros y cuadernos, respetando la forma con que los denominaron los diferentes escribanos que se ocuparon de la contaduría a lo largo del tiempo. Cuando la denominación no aparece escrita por el escribano en el libro o cuaderno la expresamos entre corchetes.

c) *Fechas*. Apartado en el que indicamos la fecha de comienzo y de terminación de cada libro o cuaderno, pues en algunos volúmenes están encuadernados juntos cuadernos de diferentes años.

d) *Folios*. Campo en el que indicamos los folios que ocupa cada libro o cuaderno, pues en ocasiones encontramos varios cuadernos o libros cosidos juntos formando un solo volumen, pero con foliación independiente para cada uno, y en otros casos aparece una foliación correlativa para todo el volumen, aunque contenga varios libros o cuadernos. En algún volumen que estaba sin foliar, o tenía una foliación incompleta y desordenada, hemos realizado una foliación correlativa, con objeto de diferenciar mejor los distintos cuadernos que forman esa unidad.

e) *Escribano o contador de hipotecas*. Apartado en el que registramos los nombres de los diferentes escribanos o contadores responsables de la contaduría de hipotecas de Fuerteventura a lo largo de los años de existencia de la misma.

f) *Nº de orden*. En este campo reseñamos un número que aparece en la carátula o primera página de algunos libros y cuadernos, aunque no en todos. Creemos que debe corresponder a algún antiguo inventario que no se ha conservado en la documentación que hemos estudiado.

g) *Observaciones*. En este apartado anotamos algunos comentarios sobre el estado de conservación de los libros o cuadernos y otros datos curiosos o de interés.

Al inventario hemos añadido una serie de notas en las que aclaramos las particularidades que presentan algunos libros o cuadernos, que hemos considerado de interés para un mejor conocimiento de los mismos.



Signatura	Descripción	Fechas	Folios	Escribano/contador de hipotecas	Nº orden	Observaciones
	<b>LIBROS Y CUADERNOS DE REGISTRO DE HIPOTECAS</b>					
1	Registro de hipotecas (1)	31.05.1768-21.12.1769	1-27	Nicolás Antonio Campos	2	
	Primer cuaderno de registro de hipotecas de 1770	04.01.1770-31.12.1770	29-42	Ídem		
	Primer cuaderno de registro de hipotecas de 1771	31.01.1771-31.12.1771	43-54	Ídem		
	Primer cuaderno de registro de hipotecas de 1772 (2)	11.01.1772-30.12.1772	55-86	Ídem.		
	Primer cuaderno de registro de hipotecas de 1773	05.01.1773-26.11.1773	87-98	Ídem		
	Segundo cuaderno de registro de hipotecas de 1774	15.08.1774-28.08.1774	99-128	Ídem		
	Tercer cuaderno de registro de hipotecas de 1774	28.08.1774-03.09.1774	129-178	Ídem		
	Cuarto cuaderno de registro de hipotecas de 1774	03.09.1774-26.11.1774	179-228	Ídem		
	Quinto cuaderno de registro de hipotecas de 1774	28.11.1774-03.12.1774	229-244	Ídem		
	Primer cuaderno de registro de hipotecas de 1775	30.03.1775-31.12.1775	244-257	Ídem		
	Primer cuaderno de registro de hipotecas de 1776	01.03.1776-26.12.1776	258-265	Ídem		
	Primer cuaderno de registro de hipotecas de 1777	03.01.1777-24.12.1777	266-274	Ídem		
	Primer cuaderno de registro de hipotecas de 1778	20.04.1778-20.09.1778	276-283	Ídem		

	Primer cuaderno de registro de hipotecas de 1779	06.04.1779-10.04.1779	284-287	Ídem	
	Primer cuaderno de registro de hipotecas de 1782	28.02.1782-16.05.1782	288-294	Ídem	
	Primer cuaderno de registro de hipotecas de 1783	08.02.1783-02.09.1783	295-304	Ídem	
	Registro de hipotecas de 1787	01.02.1787-04.12.1787	307-311	Ídem	
	Cuaderno de registro de hipotecas de 1789.(3)	21.01.1789-13.05.1789 /01.03.1791 /23.02.1795-20.08.1795 / 06.06.1800-14.05.1800	313-328		
	Libro de toma de razón de hipotecas de 1804. [1805-1808].(4)	16.03.1805-22.06.1805 / 16.05.1806-20.11.1806 / 20.01.1807-15.12.1807 / 15.01.1808-16.02.1808	329-346	Ídem Alfonso Clemente. Josef Antonio de la Nuez	
	Libro primero de toma de razón de hipotecas de 1808	18.01.1808-11.12.1808 / 14.01.1809-25.10.1809 / 29.01.1810-20.07.1810	347-371	Josef Antonio de la Nuez	
	Segundo cuaderno de hipotecas de 1810. [1811 y 1812]. (5)	14.06.1810-12.12.1810 / 07.01.1811-29.12.1811 / 09.01.1812-12.08.1812	372-413	Josef Antonio de la Nuez. García	
	Cuaderno tercero de hipotecas años 1812, 1813 y 1814	18.08.1812-28.12.1812 / 09.01.1813-15.12.1813 / 14.01.1814-15.12.1814 / 30.01.1815-19.06.1815	414-453	García	
2 - 1	[Registro de hipotecas]	07.01.1770-12.01.1770	1-10	Nicolás Antonio Campos	
	Primer cuaderno de registro de hipotecas de 1774	30.01.1774-15.08.1774	1-19	Ídem	

	Cuaderno de hipotecas de 1781. (6)	16.05.1781-06.11.1781	1-8	Ídem		
	Primer cuaderno de hipotecas de 1784	19.01.1784-18.02.1784	1-3	Ídem		Los folios 1 y 2 están rotos en la parte superior derecha
	Registro de hipotecas de 1785. (7)	22.01.1785-11.04.1785 / 01.04.1788	1-4 / 1-2	Ídem		
2-2	Registro de hipotecas.(8)	09.12.1795 / 17.02.1801-20.02.1801 / 13.01.1803-28.02.1803	1-9	Ambrosio Rodríguez Betancurt		Este libro está deteriorado, sin carátula, mal cosido, las fechas no aparecen correlativas y tiene un folio suelto
3	Registro de hipotecas.(9)	13.02.1815-25.12.1815 / 17.01.1816-19.12.1816 / 02.01.1817-30.01.1817	2-99	Josef Antonio de la Nuez		
	Cuaderno primero de hipotecas de 1817.(10)	30.01.1817-05.12.1817 / 02.01.1818-31.12.1818 / 13.01.1819-10.02.1819	1-49	Ídem		
	Cuaderno primero de hipotecas de 1819.(11)	15.02.1819-21.12.1819 / 01.01.1820-07.04.1820	1-18	Ídem		
	Cuaderno primero de hipotecas de 1820-1821-1822.(12)	03.05.1820-14.12.1820 / 10.02.1821-11.12.1821 / 06.02.1822-20.04.1822	1-37	Ídem		
	Cuaderno primero de hipotecas de 1822 (13)	26.04.1822-13.12.1822 / 04.01.1823-05.01.1823	1-8	Ídem		

	Cuaderno primero de hipotecas de 1823 y 1824. (14)	31.01.1823-20.05.1823	1-4	Ídem	
	Segundo cuaderno de hipotecas de 1823	12.05.1823-27.12.1823	1-10	Ídem	
	Cuaderno primero de hipotecas de 1824 (15)	12.01.1824-30-12-1824	1-19	Ídem	
	Primer cuaderno de hipotecas de 1825 (16)	22.01.1825-14.07.1825	1-19	Ídem	
	Segundo cuaderno [de hipotecas] año 1825	09.08.1825-29.12.1825	1-5	Ídem	
	Primer cuaderno de hipotecas de 1826	01.01.1826-22.02.1826	1-6	Ídem	
	Cuaderno de hipotecas de 1826. (17)	02.06.1826-19.12.1826	1-12	Ídem	
	Primer cuaderno de hipotecas de 1827	26.01.1827-10.07.1827	1-7	Ídem	
	Cuaderno de hipotecas de 1828	30.01.1828-14.11.1828	1-8	Ídem	
	Cuaderno primero de hipotecas de 1829	27.01.1829-26.12.1829	1-9	Ídem	
4-1	registro de hipotecas de 1820-1823.(18)	14.08.1820 / 07.01.1821-23.12.1821 / 29.04.1822-22.08.1822 / 13.03.1823-17.08.1823	1-5	Ambrosio Pereira	4
4-2	Primer cuaderno de hipotecas de 1830.(19)	11.01.1830-24.12.1830	1-11	Josef Antonio de la Nuez. Ambrosio Pereira	5
	Primer cuaderno de hipotecas de 1831	30.01.1831-10.12.1831	1-7	Ambrosio Pereira	
	Primer cuaderno de hipotecas de 1832	07.01.1832-15.12.1832	1-8	Ídem	

	Primer cuaderno. de hipotecas de 1833	4.02.1833-30.10.1833	1-7	Ídem	
	Primer cuaderno de hipotecas de 1834	05.01.1834-23.12.1834	1-12	Ídem	
	Primer cuaderno de hipotecas de 1835	07.01.1835-31.12.1835	1-10	Ídem	
	Primer cuaderno de hipotecas de 1836	18.01.1836-30.12.1836	1-19	Ídem	
	Primer cuaderno de hipotecas de 1837	28.01.1837-28.09.1837	1-7	Ídem	
	Primer cuaderno de hipotecas de 1838	03.01.1838-26.12.1838	1-8	Ídem	
5	Primer cuaderno de hipotecas generales de 1832 y 1833.(20)	07.01.1832-26.12.1832	1-106	Ídem	6
	Primer cuaderno de hipotecas especiales de 1833	05.01.1833-27.02.1833	1-48	Ídem	
	Segundo cuaderno de hipotecas especiales de 1833.(21)	27.02.1833-01.05.1833	49-98	Ídem	
	Tercer cuaderno de hipotecas especiales de 1833.(22)	01.05.1833-01.07.1833	99-148	Ídem	
	Cuarto cuaderno de hipotecas especiales de 1833	05.07.1833-28.12.1833	149-197	Ídem	
6-1	Primer cuaderno de hipotecas generales de 1837-1838	01.01.1837-31.12.1837	1-39	Ídem	8
	Primer cuaderno de hipotecas especiales de 1838	12.01.1838-31.10.1838	1-50	Ídem	

	Segundo cuaderno de hipotecas especiales de 1838	31.10.1838–26.12.1838	51–70	Ídem	
6 – 2	Primer cuaderno de hipotecas generales de 1839	03.01.1839–31.08.1839	1–32	Ídem	
	Primer cuaderno de hipotecas especiales de 1839	02.09.1839–31.12.1839	1–20	Juan Pedro de Alba	
7 – 1	Primer cuaderno de hipotecas generales de 1841	12.01.1841–11.02.1841	1–5	Ambrosio Pereira	11
	Primer cuaderno de hipotecas de 1842	01.04.1842–07.07.1842	1–17	Ídem	
	Primer cuaderno de hipotecas de 1843	22.09.1843–11.10.1843 / 14.12.1844–31.12.1844	1–5 / 1–3	Ídem	
7 – 2	Primer cuaderno de hipotecas generales de 1846	02.01.1846–22.12.1846	1–24	Ídem	12
7 – 3	Cuaderno de hipotecas generales de 1847	07.01.1847–21.12.1847	1–31	Ídem	13
7 – 4	Primer cuaderno de hipotecas generales de 1849	02.01.1849–22.12.1849	1–32	Ídem	15
8 – 1	Primer cuaderno de hipotecas generales de 1851	02.01.1851–05.06.1851	1–25	Miguel Méndez	21
8 – 2	Primer cuaderno de hipotecas especiales de 1851	16.01.1851–10.12.1851	1–12	Ídem	21
8 – 3	Segundo cuaderno de hipotecas generales de 1851	01.07.1851–29.12.1851	1–27	Ídem	21
8 – 4	[Cuaderno de hipotecas] Año 1852	02.01.1852–09.06.1852	1–12	Ídem	23
8 – 5	Registro de hipotecas generales de 1852	15.06.1852–06.11.1852	1–15	Ramón Páez	28
8 – 6	Registro de hipotecas especiales de 1852	15.06.1852–12.07.1852	1–4	Ramón Páez	29

8 - 7	Registro de hipotecas generales de 1852 y 1853	21.11.1852-24.12.1852 / 04.01.1853-24.12.1853	1-60	Esteban María Perera. Adrián Cristóbal Morales. Victoriano Morales	34	
8 - 8	Registro de hipotecas especiales de 1852 y 1853	14.12.1852-17.12.1853	1-6	Esteban María Perera. Adrián Cristóbal Morales. Juan Pablo Evora	35	
9 - 1	Registro de hipotecas generales de 1854	01.01.1854-25.06.1854	1-55	Adrián Cristóbal Morales. Victoriano Morales	37	
9 - 2	Registro de hipotecas especiales de 1854	20.01.1854-01.05.1854	1-7	Adrián Cristóbal Morales	39	
9 - 3	Segundo cuaderno de registro de hipotecas generales de 1854	12.07.1854-30.12.1854	1-63	Ídem	38	
9 - 4	Registro de hipotecas especiales de 1854	15.10.1854-04.11.1854	1-3	Ídem	40	Sólo contiene dos asientos
10 - 1	[Cuaderno de hipotecas de 1855]	05.01.1855-26.12.1855	1-158	Adrián Cristóbal Morales. Juan Pablo Évora. Francisco Antonio Morales		No tiene cubierta
10 - 2	Libro de hipotecas especiales de 1855	29.01.1855-11.11.1855	1-16		43	
11 - 1	Libro de hipotecas de 1856	02.01.1856-29.12.1856	1-162	Ídem	45	
11 - 2	Libro de hipotecas especiales de 1858	10.02.1858-26.12.1858	1-8	Ídem	52	
11 - 3	Libro de hipotecas generales de 1858	18.11.1858-29.12.1858	1-12	Ídem	51	
<b>LIBROS DE REGISTRO DE HIPOTECAS GENERALES Y ESPECIALES POR MUNICIPIOS</b>						
12	Libro de hipotecas generales de Antigua. 1858	02.01.1858-06.11.1858	1-61	Ídem	32	
13	Libro de hipotecas generales de Tuineje. 1858	10.01.1858-17.12.1858	1-58	Ídem		Le falta la cubierta

14	Libro de hipotecas de Tetir. 1858	11.01.1858-11.12.1858	1-60	Ídem		Encuadernación deteriorada. No tiene cubierta
15	Libro de hipotecas generales de Casillas del Ángel. 1858-1859	10.01.1858-12.09.1859	1-58	Ídem	32	Encuadernación deteriorada
16	Libro de hipotecas generales de La Oliva. 1858-1859	23.01.1858-24.03.1859	1-60	Ídem	32	Ídem
17	Libro de hipotecas generales de Betancuria. 1858-1860	04.02.1858-29.05.1860	1-30	Ídem	32	
18	Libro de hipotecas especiales de Antigua. 1858-1861	13.07.1858-11.10.1861	1-21	Ídem	32	
19	Libro de hipotecas especiales de Pájara. 1858-1862	09.03.1858-21.12.1862	1-12	Ídem	32	
20	Libro de hipotecas especiales de Casillas del Ángel. 1858-1862	20.03.1858-19.12.1862	1-16	Ídem	32	Encuadernación deteriorada
21	Libro de hipotecas especiales de Puerto de Cabras. 1858-1862	17.04.1858-20.12.1862	1-5	Ídem		Ídem
22	Libro de hipotecas especiales de La Oliva. 1858-1862	18.05.1858-29.12.1862	1-20	Ídem	32	Ídem
23	Libro de hipotecas especiales de Tetir. 1858-1862	18.05.1858-18.11.1862	1-18	Ídem	32	



24	Libro de hipotecas especiales de Tuineje. 1859-1862	19.01.1859-12.12.1862	1-16	Ídem	32	
25	Libro de hipotecas especiales de Betancuria. 1859-1862	01.10.1859-23.06.1862	1-5	Ídem	32	Tiene algunos folios taladrados por insectos
26	[Registro de hipotecas]. 1860	09.01.1860-30.12.1860	1-347	Ídem	57	Cubierta deteriorada
27	Registro de hipotecas generales de traslación de dominio. 1861 (23)	02.01.1861-31.12.1861	1-308	Ídem	59	Encuadernación deteriorada
28	[Registro de hipotecas especiales de traslación de dominio. 1861]	25.04.1861-06.10.1861	1-6	Ídem	60	No tiene cubierta, folios roídos en la parte inferior derecha
29	Libro de hipotecas especiales de Antigua. 1861-1862	08.11.1861-29.12.1862	1-6	Ídem	32	Encuadernación deteriorada

**LIBROS PROVISIONALES DE ASIENTOS DE CONTRATOS DE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES**

30	[Libro provisional para dar asiento a los contratos de traslación de dominio de bienes inmuebles de Pájara]	1863-1864	2-210	Ezequiel Morales Bethencourt		Sin cubierta y encuadernación deteriorada. Comienza la foliación en el 2
31	Libro provisional para dar asiento a los contratos de traslación de dominio de bienes inmuebles de Puerto de Cabras. N° 2. 1864	1864	1-4	Ezequiel Morales Bethencourt. Ambrosio Pereira		

32	Libro provisional para dar asiento a los contratos sobre traslación de dominio de bienes inmuebles de Betancuria. N° 2. 1864	1864	1-2	Ezequiel Morales Bethencourt	En la cubierta pone 1860. Sólo tiene dos asientos y el segundo está incompleto
33	Libro provisional para dar asiento a los contratos sobre traslación de dominio de bienes inmuebles de Casillas del Ángel. N° 2. 1864	1864-1865	1-10	Ambrosio Pereira	
34	[Libro provisional para dar asiento a los contratos sobre traslación de dominio de bienes inmuebles de La Oliva] 1864-1865	1864-1865	1-107	Ezequiel Morales Bethencourt. Ambrosio Pereira	No tiene cubierta, encuadernación deteriorada y varios folios rotos por la propia tinta
35	[Libro provisional para dar asiento a los contratos sobre traslación de dominio de bienes inmuebles de Tetir] 1864-1865	1864-1865	1-27	Ezequiel Morales Bethencourt. Ambrosio Pereira	No tiene cubierta, el último folio roto. A partir del folio 23 los asientos están sin firmar
36	Libro provisional para dar asiento a los contratos sobre traslación de dominio de bienes inmuebles de Tuineje. 1864-1865	1864-1865	1-5	Ezequiel Morales Bethencourt. Ambrosio Pereira	

37	Libro provisional para dar asiento a los contratos sobre traslación de dominio de bienes inmuebles de Antigua. N° 2. 1864	1864-1865	1-16	Ezequiel Morales Bethencourt. Ambrosio Pereira	
<b>ÍNDICES</b>					
38-1	Índices útiles de Fuerteventura (24)	1800-1829	19		
38-2	Índices de las hipotecas y gravámenes de Fuerteventura	1830-1865	28		
38-3	Índices defectuosos de Fuerteventura	1831-1849	188		
39-1	Índices útiles de Pájara	1831-1864	24		
39-2	Índices útiles de Puerto de Cabras	1831-1864	16		
39-3	Índices útiles de Betancuria	1831-1864	23		
39-4	Índices útiles de Tuineje	1831-1865	34		
39-5	Índices útiles de Antigua	1831-1865	43		
39-6	Índices útiles de La Oliva	1831-1865	34		
39-7	Índices útiles de Tetir	1831-1865	30		
39-8	Índices útiles de Casillas del Ángel	1831-1865	28		
40-1	Índices defectuosos de Pájara	1850-1862	16		
40-2	Índices defectuosos de Puerto de Cabras	1850-1863	14		
40-3	Índices defectuosos de Tetir	1850-1863	35		
40-4	Índices defectuosos de La Oliva	1850-1863	38		Los folios están rotos por la parte inferior derecha
40-5	Índices defectuosos de Betancuria	1850-1863	13		
40-6	Índices defectuosos de Antigua	1850-1864	34		
40-7	Índices defectuosos de Casillas del Ángel	1850-1865	26		
40-8	Índices defectuosos de Tuineje	1850-1865	25		

PAPELETAS						
41 - 1	Papeletas	1848 (junio, septiembre, octubre)	4	Juan de Silva José Benítez y Cabrera Francisco Quesada	53	
41 - 2	Papeletas	1853 (marzo)	4	Ambrosio Pereira	36	
41 - 3	Papeletas	1853 (marzo)	10	Ambrosio Pereira	36	
41 - 4	Papeletas	1853 (abril)	8	Ambrosio Pereira	36	
41 - 5	Papeletas	1853 (mayo)	3	Ambrosio Pereira	36	
41 - 6	Papeletas	1853 (noviembre)	13	Ambrosio Pereira Manuel Sánchez	36	
41 - 7	Papeletas	1853 (diciembre)	6	Francisco Quesada Ambrosio Pereira Manuel Sánchez José Benítez Cabrera	36	
41 - 8	Papeletas	1854 (agosto-septiembre)	13	Ambrosio Pereira	36	
41 - 9	Papeletas	1854 (septiembre, octubre, noviembre)	27	Ambrosio Pereira	36	
41 - 10	Papeletas	1854 (diciembre)		Ambrosio Pereira Manuel Sánchez Francisco Quesada Manuel Sánchez José Benítez Cabrera Ezequiel Morales Bethencourt	44	En la cubierta pone "1855"
41 - 11	Papeletas	1856 (enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, agosto, septiembre, octubre, noviembre)	33	Ambrosio Pereira José Benítez Cabrera Ezequiel Morales Bethencourt Pedro García Pérez		

41 - 12	Papeletas	1860 (enero, marzo, abril, mayo, julio, septiembre, octubre, noviembre, diciembre)	93	Francisco Quesada Ambrosio Pereira Ezequiel Morales Bethencourt	58	
41-13	Papeletas	1861 (febrero, marzo, abril, mayo)	41	Ambrosio Pereira	61	
<b>LIBROS DE RENDIMIENTOS DE LA OFICINA DE HIPOTECAS</b>						
42 - 1	Libro de rendimientos de la oficina de hipotecas del partido de Fuerteventura	1855	4	Está firmado por Juan Vals, administrador principal de Hacienda		
42 - 2	Libro de rendimientos de la oficina de hipotecas del partido de Fuerteventura	1855	4	Ídem		
42 - 3	Libro de rendimientos de la oficina de hipotecas del partido de Fuerteventura	1858	4	Firmado por Juan Miguel de Serillan, Administrador de Hacienda Pública	53	
42 - 4	Libro de rendimientos de la oficina de hipotecas del partido de Fuerteventura	1858	5	Ídem	53	
<b>RECIBOS DE HIPOTECAS</b>						
43-1	Recibos de hipotecas	1846 (diciembre)	5	Firmados por José de Baños, Administrador de Rentas		Los recibos están numerados del 25 al 29
43-2	Recibos de hipotecas	1847 (mayo)	20	Ídem		Los recibos están numerados del 1 al 20

43-3	Recibos de hipotecas	1847 (diciembre)	13	Ídem		Los recibos están numerados del 1 al 13
43-4	Recibos de hipotecas	1848 (enero)	10	Ídem	17	Los recibos están numerados del 1 al 10
43-5	Recibos de hipotecas	1848 (febrero)	9	Ídem		Los recibos están numerados del 1 al 9
43-6	Recibos de hipotecas	1848 (marzo)	9	Ídem		Los recibos están numerados del 1 al 9
43-7	Recibos de hipotecas	1848 (abril)	10	Ídem		Los recibos están numerados del 1 al 10
43-8	Recibos de hipotecas	1848 (mayo)	7	Ídem		Los recibos están numerados del 1 al 7
43-9	Recibos de hipotecas	1848 (junio)	14	Ídem		Los recibos están numerados del 1 al 13. Aparecen 2 recibos con el nº 4
43-10	Recibos de hipotecas	1848 (julio)	7	Ídem		Los recibos están numerados del 1 al 8. Falta el nº 4
43-11	Recibos de hipotecas	1848 (agosto)	3	Ídem		Los recibos están numerados del 1 al 3

43-12	Recibos de hipotecas	1848 (septiembre)	5	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 5
43-13	Recibos de hipotecas	1848 (octubre)	8	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 10. Faltan los números 2 y 5
43-14	Recibos de hipotecas	1848 (noviembre)	8	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 8
43-15	Recibos de hipotecas	1848 (diciembre)	3	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 3
44-1	Recibos de hipotecas	1850 (enero)	2	Ídem	Hay sólo 2 recibos con los números 10 y 29
44-2	Recibos de hipotecas	1851 (enero)	47	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 49. Faltan los números 10 y 29
44-3	Recibos de hipotecas	1851 (febrero)	26	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 24. Hay dos con el nº 1 y dos con el nº 2, de diferentes fechas
44-4	Recibos de hipotecas	1851 (marzo)	17	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 17

44-5	Recibos de hipotecas	1851 (abril)	13	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 13
44-6	Recibos de hipotecas	1851 (mayo)	8	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 6. Hay 2 con el nº 1 y 2 con el nº 2
44-7	Recibos de hipotecas	1851 (junio)	2	Ídem	Son dos recibos numerados con el 2 y el 3
44-8	Recibos de hipotecas	1851 (enero, febrero, junio, noviembre, diciembre)	10	Ídem	Tiene 1 recibo de junio, 1 de diciembre y 1 de noviembre. Todos numerados con el 1. Siguen 2 de febrero con los números 1 y 2, y 5 de enero con los números 1 al 5
44-9	Recibos de hipotecas	1851 (julio)	4	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 4
44-10	Recibos de hipotecas	1851 (agosto)	7	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 7
44-11	Recibos de hipotecas	1851 (septiembre)	17	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 16. Hay dos recibos con el nº 1



44-12	Recibos de hipotecas	1851 (octubre)	25	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 23. Hay 2 con el número 1 y otros dos con el nº 2
44-13	Recibos de hipotecas	1851 (noviembre)	28	Ídem	Hojas sueltas. Numeradas del 1 al 27. Hay dos con el nº 1
44-14	Recibos de hipotecas	1851 (diciembre)	36	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 36. Están rotos el 36 y el 1
45-1	Recibos de hipotecas	1852 (enero)	20	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 19. Hay dos con el nº 1
45-2	Recibos de hipotecas	1852 (febrero)	12	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 11. Hay dos con el nº 1
45-3	Recibos de hipotecas	1852 (marzo)	20	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 18. Hay dos con el nº 16 y dos con el nº 1
45-4	Recibos de hipotecas	1852 (abril)	6	Ídem	Los recibos están numerados del 1 al 6

45-5	Recibos de hipotecas	1852 (mayo y junio)	6	Ídem	24	Los recibos de mayo están numerados del 1 al 3, con el 1 repetido, y los de junio tienen los números 1 y 2
45-6	Recibos de hipotecas	1852 (junio)	3	Ídem	30	Los recibos están numerados del 3 al 5
45-7	Recibos de hipotecas	1852 (julio)	3	Ídem	30	Los recibos están numerados del 1 al 4. El n° 1 y 2 corresponde a un solo recibo
45-8	Recibos de hipotecas	1852 (agosto)	4	Ídem		Los recibos están numerados del 1 al 4
45-9	Recibos de hipotecas	1852 (septiembre)	10	Ídem		Los recibos están numerados del 1 al 10
45-10	Recibos de hipotecas	1852 (octubre)	7	Ídem	30	Los recibos están numerados del 1 al 7
45-11	Recibos de hipotecas	1852 (noviembre)	10	Ídem		Los recibos están numerados del 1 al 10. El último está suelto y roto

45-12	Recibos de hipotecas	1852 (diciembre)	12	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 9. Hay dos con el nº 2; uno sin numerar, de diciembre; y uno de febrero de 1853
45-13	Recibos de hipotecas	1853 (enero)	3	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 3
45-14	Recibos de hipotecas	1853 (febrero)	5	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 5
45-15	Recibos de hipotecas	1853 (marzo)	10	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 10
45-16	Recibos de hipotecas	1853 (abril)	9	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 9
45-17	Recibos de hipotecas	1853 (mayo)	6	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 5. Dos recibos tienen el nº 5
45-18	Recibos de hipotecas	1853 (junio)	4	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 4
45-19	Recibos de hipotecas	1853 (julio)	6	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 6
45-20	Recibos de hipotecas	1853 (agosto)	3	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 3

45-21	Recibos de hipotecas	1853 (septiembre)	4	Ídem	36	Los recibos están numerados del 17 al 20
45-22	Recibos de hipotecas	1853 (octubre)	4	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 4
45-23	Recibos de hipotecas	1853 (noviembre)	9	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 8. Hay dos recibos con el nº 2
45-24	Recibos de hipotecas	1853 (diciembre)	14	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 13. Dos recibos tienen el nº 3, uno de ellos en hoja suelta
45-25	Recibos de hipotecas	1854 (enero)	7	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 7
45-26	Recibos de hipotecas	1854 (febrero)	3	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 3
45-27	Recibos de hipotecas	1854 (marzo)	35	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 34 Hay dos recibos con el nº 1, uno en hoja suelta

45-28	Recibos de hipotecas	1854 (abril)	17	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 17
45-29	Recibos de hipotecas	1854 (mayo)	9	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 9
45-30	Recibos de hipotecas	1854 (junio)	5	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 5
45-31	Recibos de hipotecas	1854 (julio)	4	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 4
45-32	Recibos de hipotecas	1854 (agosto)	8	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 8
45-33	Recibos de hipotecas	1854 (septiembre)	16	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 16. El último del cuaderno es del 10 de agosto de 1854 y está firmado por Julián de Torres, como Recaudador. Hay dos recibos con el nº 16
45-34	Recibos de hipotecas	1854 (octubre)	14	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 14

45-35	Recibos de hipotecas	1854 (noviembre)	23	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 22. Hay dos con el nº 1
45-36	Recibos de hipotecas	1854 (diciembre)	18	Ídem	36	Los recibos están numerados del 1 al 18
46-1	Recibos de hipotecas	1855 (enero)	8	Ídem	44	Los recibos están numerados del 1 al 8
46-2	Recibos de hipotecas	1855 (enero, febrero, mayo)	3	Ídem	44	Los recibos están numerados del 1 al 3. El nº 1 es de enero, el nº 2 de febrero y el nº 3 de mayo
46-3	Recibos de hipotecas	1855 (febrero)	18	Ídem	44	Los recibos están numerados del 1 al 18
46-4	Recibos de hipotecas	1855 (marzo)	14	Ídem	44	Los recibos están numerados del 1 al 14
46-5	Recibos de hipotecas	1855 (abril)	20	Ídem	44	Los recibos están numerados del 1 al 20. Rotos el 19 y 20

46-6	Recibos de hipotecas	1855 (mayo)	8	Ídem	44	El primer recibo del cuadernillo tiene el nº 12 y es del mes de abril (21.04.1855). Los demás están numerados del 1 al 7
46-7	Recibos de hipotecas	1855 (junio)	9	Ídem	44	Los recibos están numerados del 1 al 9
46-8	Recibos de hipotecas	1855 (julio)	18	Ídem	44	Los recibos están numerados del 1 al 18
46-9	Recibos de hipotecas	1855 (agosto)	20	Ídem	44	El primer recibo del legajo tiene el nº 19 y es de 30-7-1855, firmado por Baños. Sigue un recibo con el nº31 de 22-06-1855 firmado por Juan Salazar, como Recaudador, y es del Partido de La Orotava. Luego empiezan a numerarse del 1 al 18, firmados por Baños y son del mes agosto

46-10	Recibos de hipotecas	1855 (septiembre)	21	Ídem	44	Los recibos están numerados del 1 al 21
46-11	Recibos de hipotecas	1855 (octubre)	26	Ídem	44	Los recibos están numerados del 1 al 26. El nº 9 tiene fecha de 10.09.1855
46-12	Recibos de hipotecas	1855 (noviembre)	30	Ídem	44	Los recibos están numerados del 1 al 30
46-13	Recibos de hipotecas	1855 (diciembre)	16	Ídem	44	Los recibos están numerados del 1 al 16
46-14	Recibos de hipotecas	1856 (marzo)	18	Ídem	47	Los recibos están numerados del 1 al 19; falta el nº 11
46-15	Recibos de hipotecas	1856 (abril)	18	Ídem	47	Los recibos están numerados del 1 al 18
46-16	Recibos de hipotecas	1856 (mayo)	14	Ídem	47	Los recibos están numerados del 1 al 14
46-17	Recibos de hipotecas	1856 (mayo)	13	Ídem	47	Los recibos están numerados del 1 al 13
46-18	Recibos de hipotecas	1856 (julio)	22	Ídem	47	Los recibos están numerados del 1 al 22



46-19	Recibos de hipotecas	1956 (agosto)	18	Ídem	47	Los recibos están numerados del 1 al 18
46-20	Recibos de hipotecas	1856 (septiembre)	12	Ídem	47	Los recibos están numerados del 1 al 12
46-21	Recibos de hipotecas	1856 (octubre)	21	Ídem	47	Los recibos están numerados del 1 al 21
46-22	Recibos de hipotecas	1856 (noviembre)	39	José de Baños. José Castañeyra	47	Los recibos están numerados del 1 al 39. Desde el nº 33, de 23 de noviembre, firma José Castañeyra, P.O.
46-23	Recibos de hipotecas	1856 (diciembre)	23	José Castañeyra. José de Baños	47	Los recibos están numerados del 1 al 23
47-1	Recibos de hipotecas	1858 (enero)	20	José de Baños	53	Los recibos están numerados del 1 al 20
47-2	Recibos de hipotecas	1858 (febrero)	33	Ídem	53	Los recibos están numerados del 1 al 32. Hay dos con el nº 19
47-3	Recibos de hipotecas	1858 (marzo)	26	Ídem	53	Los recibos están numerados del 1 al 26
47-4	Recibos de hipotecas	1858 (abril)	28	Ídem	53	Los recibos están numerados del 1 al 28

47-5	Recibos de hipotecas	1858 (mayo)	24	Ídem	53	Los recibos están numerados del 1 al 24
47-6	Recibos de hipotecas	1858 (junio)	22	Ídem	53	Los recibos están numerados del 1 al 22. Los nº 1 y 2 son de mayo
47-7	Recibos de hipotecas	1858 (julio)	25	Ídem	53	Los recibos están numerados del 1 al 24. Del 1 al 11 son de junio; el resto de julio. Hay un recibo de junio sin numerar
47-8	Recibos de hipotecas	1858 (agosto)	21	José Castañeyra. José de Baños	53	Los recibos están numerados del 1 al 21. Del 1 al 7 son de julio
47-9	Recibos de hipotecas	1858 (septiembre)	22	José de Baños	53	Los recibos están numerados del 1 al 22.
47-10	Recibos de hipotecas	1858 (octubre)	21	Ídem	53	El 1 es de agosto Los recibos están numerados del 1 al 21. Los nº 1-6 son de septiembre
47-11	Recibos de hipotecas	1858 (noviembre)	29	Ídem	53	Los recibos están numerados del 1 al 29. Del 1 al 11 son de octubre

47-12	Recibos de hipotecas	1858 (diciembre)	25	José de Baños. Juan A. Creag	53	Los recibos están numerados del 1 al 25. El 1 y 2 son de noviembre. El 11 y 12 al 25 firma Juan A. Creag P.M.
48-1	Recibos de hipotecas	1860 (enero)	10	Domingo Rodríguez Delgado	58	Los recibos están numerados del 1 al 10
48-2	Recibos de hipotecas	1860 (febrero)	8	Ídem	58	Los recibos están numerados del 1 al 8. Del 1 al 5 son de enero
48-3	Recibos de hipotecas	1860 (marzo)	9	Ídem	58	Los recibos están numerados del 1 al 9. Del 1 al 4 son de febrero
48-4	Recibos de hipotecas	1860 (abril)	6	Ídem	58	Los recibos están numerados del 1 al 6. Del 1 al 3 son de marzo
48-5	Recibos de hipotecas	1860 (mayo)	10	Ídem	58	Los recibos están numerados del 1 al 10. Del 1 al 4 son de abril

48-6	Recibos de hipotecas	1860 (junio)	48	Ídem	58	Los recibos están numerados del 1 al 48. Del 1 al 22 son de mayo
48-7	Recibos de hipotecas	1860 (junio-julio)	84	Ídem	58	Los recibos están numerados del 1 al 83. Del 1 al 30 son de junio; el 31 de enero; y el resto de julio. Dos tienen el n° 28
48-8	Recibos de hipotecas	1860 (julio)	49	Ídem	58	Los recibos corresponden al mes de julio, aunque en la portada del cuaderno pone agosto. Numerados del 1 al 47. Del 1 al 46 son de julio. Sólo el n° 47 es de agosto. El n° 38 está duplicado
48-9	Recibos de hipotecas	1860 (agosto y septiembre)	19	Ídem	58	Los recibos están numerados del 1 al 19. Del 1 al 7 son de agosto. A partir del número 8 son de septiembre

48-10	Recibos de hipotecas	1860 (octubre)	27	Ídem	58	Los recibos están numerados del 1 al 27. Del 1 al 10 son de septiembre. Los dos últimos folios están rotos en la parte superior derecha
48-11	Recibos de hipotecas	1860 (noviembre)	34	Ídem	58	Los recibos están numerados del 1 al 34. Del 1 al 15 son de octubre
48-12	Recibos de hipotecas	1860 (diciembre)	86	Ídem	58	Los recibos están numerados del 1 al 86. Del 1 al 29 son de noviembre
49-1	Recibos de hipotecas	1861 (enero)	15	Ídem	61	Los recibos están numerados del 1 al 14
49-2	Recibos de hipotecas	1861 (febrero)	29	Ídem	61	Los recibos están numerados del 1 al 29. Del 1 al 11 son de enero
49-3	Recibos de hipotecas	1861 (marzo)	39	Ídem	61	Los recibos están numerados del 1 al 39. Del 1 al 11 son de febrero

49-4	Recibos de hipotecas	1861 (abril)	41	Ídem	61	Los recibos están numerados del 1 al 41. Del 1 al 23 son de marzo
49-5	Recibos de hipotecas	1861 (mayo)	16	Ídem	61	Los recibos están numerados del 1 al 16. Del 1 al 12 son de abril
49-6	Recibos de hipotecas	1861 (junio)	25	Ídem	61	Los recibos están numerados del 1 al 25. Del 1 al 15 son de mayo
49-7	Recibos de hipotecas	1861 (julio)	21	Ídem	61	Los recibos están numerados del 1 al 20. Del 1 al 6 son de junio. El nº 7 está duplicado
49-8	Recibos de hipotecas	1861 (agosto)	19	Ídem	61	Los recibos están numerados del 1 al 19. Del 1 al 10 son de julio
49-9	Recibos de hipotecas	1861 (septiembre)	20	Ídem	61	Los recibos están numerados del 1 al 20. Del 1 al 11 son de agosto

49-10	Recibos de hipotecas	1861 (octubre)	39	Domingo Rodríguez Delgado. Dionisio Siliuto	61	Los recibos están numerados del 1 al 39. Del 1 al 23 son de septiembre. Del 24 al 39 están firmados por Siliuto
49-11	Recibos de hipotecas	1861 (noviembre)	39	Dionisio Siliuto. Domingo Rodríguez Delgado	61	Los recibos están numerados del 1 al 39. Del 1 al 16 son de octubre
49-12	Recibos de hipotecas	1861 (diciembre)	45	Domingo Rodríguez Delgado	61	Los recibos están numerados del 1 al 45. Del 1 al 6 son de noviembre

**MANDAMIENTOS DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO**

50-1	Mandamiento de anotación preventiva de embargo	1880	2		21	
50-2	Ídem	1885	9		42	
50-3	Ídem	1885	10		40	
50-4	Ídem	1885	12		39	
50-5	Ídem	1885	12		27	
50-6	Ídem	1885	12		39	
50-7	Ídem	1885	7		29	
50-8	Ídem	1886	4		4	
50-9	Ídem	1886	6		7	

50-10	Ídem	1886	3	50
50-11	Ídem	1886	3	51
50-12	Ídem	1886	2	54
50-13	Ídem	1886	5	6
50-14	Ídem	1886	15	5
50-15	Ídem	1886	10	2
50-16	Ídem	1886	10	8
50-17	Ídem	1886	10	45
50-18	Ídem	1886	12	44
50-19	Ídem	1886	3	43
50-20	Ídem	1886	2	42
50-21	Ídem	1886	12	7
50-22	Ídem	1886	7	6
50-23	Ídem	1886	3	5
50-24	Ídem	1886	2	82
50-25	Ídem	1886	7	81
50-26	Ídem	1886	11	80
50-27	Ídem	1886	3	75
50-28	Ídem	1886	10	53
50-29	Ídem	1886	21	92
50-30	Ídem	1887	6	16
50-31	Ídem	1887	3	42
50-32	Ídem	1887	4	41
50-33	Ídem	1887	11	45
50-34	Ídem	1887	3	66
50-35	Ídem	1887	8	44
50-36	Ídem	1887	2	67
50-37	Ídem	1887	4	65
50-38	Ídem	1887	6	57
50-39	Ídem	1887	2	59



50-40	Ídem	1887	3	58
50-41	Ídem	1887	12	54
50-42	Ídem	1887	2	68
50-43	Ídem	1887	3	12
50-44	Ídem	1887	1	62
50-45	Ídem	1889	4	2
50-46	Ídem	1890	6	30
50-47	Ídem	1890	2	29
50-48	Ídem	1890	2	4
50-49	Ídem	1890	15	31
50-50	Ídem	1890	6	24
50-51	Ídem	1890	2	28
50-52	Ídem	1893	2	
50-53	Ídem	1893	2	
50-54	Ídem	1893	3	
50-55	Ídem	1893	3	
50-56	Ídem	1893	11	
50-57	Ídem	1893	11	
50-58	Ídem	1893	3	
50-59	Ídem	1893	3	
50-60	Ídem	1893	3	
51-1	Ídem	1893	3	
51-2	Ídem	1893	3	
51-3	Ídem	1893	3	
51-4	Ídem	1894	4	11
51-5	Ídem	1895	5	49
51-6	Ídem	1899	2	5
51-7	Ídem	1899	2	5
51-8	Ídem	1899	2	24
51-9	Ídem	1900	3	34

51-10	Ídem	1900	2		35
51-11	Ídem	1908	2		10
51-12	Ídem	1912	2		20
51-13	Ídem	1912	2		19
51-14	Ídem	1912	2		21
51-15	Ídem	1912	2		9
51-16	Ídem	1912	2		14
51-17	Ídem	1913	2		23
51-18	Ídem	1913	2		22
51-19	Ídem	1913	2		13
51-20	Ídem	1913	2		4
51-21	Ídem	1913	2		15
51-22	Ídem	1913	2		5
51-23	Ídem	1913	2		6
51-24	Ídem	1913	2		7
51-25	Ídem	1913	2		8
51-26	Ídem	1913	2		3
51-27	Ídem	1913	2		25
51-28	Ídem	1913	2		24
51-29	Ídem	1913	2		21
51-30	Ídem	1913	2		20
51-31	Ídem	1913	2		26
51-32	Solicitud de cancelación de anotación preventiva de embargo	1914	2		
<b>EXPEDIENTES DE INSCRIPCIÓN DE FINCAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>					
51-33	Expediente de inscripción de finca en el registro de la propiedad	1866	1		Incompleto

51-34	Ídem	1866	1		
51-35	Ídem	1866	1		
51-36	Ídem	1866	1		
51-37	Ídem	1876 - 1877	4	3	
51-38	Ídem	1884	2	33	Incompleto
51-39	Ídem	1884	10	27	
51-40	Ídem	1886	6	13	Incompleto

## NOTAS AL INVENTARIO

- (1) Esta unidad está conformada por un grueso legajo cosido que contiene varios cuadernos de registro de hipotecas correspondientes a distintos años. El comienzo de los diferentes cuadernos, a excepción del que inicia el legajo, aparece indicado en el margen izquierdo del folio en que comienza cada uno, o bien en una portadilla o carátula que precede al inicio de los registros correspondientes a cada cuaderno. Sólo en un caso, el perteneciente al primer cuaderno de 1775, aparece anotado en la parte inferior del folio en que comienza.  
Este volumen tiene una foliación original que carece de orden y está incompleta, por lo que lo foliamos de nuevo, con objeto de diferenciar los diferentes cuadernos que lo componen.
- (2) En los folios 70v-73v de este cuaderno se encuentran seis registros del año 1773.
- (3) Los folios 315 al 317 están ocupados por registros del año 1791 sin firmar. En los folios 318 al 321 se encuentran registros del año 1795 sin firmar. En los folios 322 al 328 (los folios 323 y 324 son blancos) se encuentran registros del año 1800 sin firmar.
- (4) En la portadilla dice "*Libro o toma de razón de hipotecas correspondiente al oficio de mi cargo del 1º de enero de 1804. Alfonso Clemente, escribano público*", pero los registros empiezan realmente en 1805. Desde el folio 329 hasta el 343 (1805-1807) los registros están firmados por el escribano Alfonso Clemente. Desde los folios 344 al 346 (1807-1808) están firmados por el escribano Josef Antonio de la Nuez.
- (5) Aunque el cuaderno aparece con el título de 2º cuaderno de hipotecas para este año de 1810, abarca 1811 y 1812. El escribano Josef Antonio de la Nuez firma los registros hasta el 30 de abril de 1812 (fol. 408). A partir del 08.05.1812 (fol. 409) firma García hasta el final del volumen.
- (6) El último registro de este año está incompleto. Parece que faltan las páginas finales de este cuaderno. Algunos folios presentan rotura en la parte superior derecha.
- (7) En la parte final de este legajo se incluye un registro del 01.04.1778, ocupando dos folios.
- (8) Este legajo está deteriorado y mal encuadernado. Los registros pertenecientes a las fechas 13.01.1803 a 28.02.1803 ocupan los folios 1-4, están desordenados y sólo uno está firmado por Ambrosio Rodríguez Betancurt. Los registros pertenecientes a 17.02.1801-20.02.1801 ocupan los folios 5 al 8 y están sin firmar. El registro fechado en 09.12.1795 ocupa el folio 9 y está firmado por Ambrosio Rodríguez.

- (9) La foliación original comienza en el nº 2 y el primer registro está incompleto, por lo que parece que falta el primer folio del legajo. Los registros comprendidos entre los folios 2–99 están distribuidos así: los correspondientes a 13.02.1815–25.12.1815 en los folios 2–26; los correspondientes a 17.01.1816–19.12.1816, en los folios 26–50; los correspondientes a 02.01.1817–30.01.1817, en los folios 51–99.
- (10) En este cuaderno los registros están distribuidos de la siguiente manera: en los folios 1–27 están los correspondientes a las fechas 30.01.1817–05.12.1817. En los folios 28–43 están los correspondientes a 02.01.1818–31.12.1818. En los folios 43–49 están los correspondientes a 13.01.1819–10.02.1819.
- (11) Los registros pertenecientes a 15.02.1819–21.12.1819 se encuentran en los folios 1-14. Los pertenecientes a 01.01.1820–07.04.1820 en los folios 15-18.
- (12) Los registros pertenecientes a 03.05.1820–14.12.1820 ocupan los folios 1-12. Los correspondientes a 10.02.1821–11.12.1821, se encuentran en los folios 12-34. Los pertenecientes a 06.02.1822–20.04.1822, están en los folios 34-37.
- (13) En los últimos folios de este cuaderno se encuentran dos registros de 04.01.1823 y 05.01.1823.
- (14) Aunque en la carátula del cuaderno dice que corresponde a los años 1823 y 1824, sólo están los registros del primer año y a continuación aparece el segundo cuaderno de 1823.
- (15) El último registro de este cuaderno tiene la fecha 30.01.1824, pero debe ser un error involuntario, pues el registro inmediatamente anterior es de 30.12.1824, y, por tanto, el último deberá corresponder a 30.12.1824.
- (16) En la carátula de este cuaderno dice: *“En este cuaderno se halla unido el segundo del ya pdo. sellado y sigue también el primero perteneciente a el año de 1826 (en papel común) por no haber llegado a esta isla del sello correspondiente a dicho año, anotolo para que conste y sirba (sic) de aviso en lo subsesivo (sic). Enero 2 de 1826. Nuez Escribano”*.
- (17) En la portadilla de este cuaderno se lee: *“Cuaderno de hipotecas en el que se halla unida una Real Orden expedida por S.M. (Dios le gue.) por la que concede seis meses de termino para pasar los documentos por hipotecas. 1826 y 1827”*. El cuaderno comienza con el texto de la Real Orden, y tras ésta pone: *“1º cuaderno de hipotecas para el año 1826”*, en el margen superior izquierdo. El último registro del año 1826 está fechado en 19.11.1826, aunque debe ser por error involuntario dado que el registro inmediato anterior está fechado en 19.12.1826.
- (18) En la portada de este cuaderno se lee: *“Este registro suelto llevaba por*

*mi como Escribano de Ayuntamiento en el sistema de 1820, por que D. José Nuez nunca quiso hacerme entrega de las hipotecas, y se trasladó a La Antigua y después a las Casillas del Angel, hasta 1823, a fines del año, que se restableció el sistema Real, y volvimos a la Villa. Pereira”.*

- (19) En la portadilla del cuaderno dice: “*Primer cuaderno de hipotecas especiales: Nota. Los cuatro asientos primeros los puso D. José Nuez, no habiéndolos firmado porque se agravó y falleció. Pereira*”

Está firmado por Nuez el primer asiento, luego están sin firmar hasta el correspondiente a 04.02.1830, en que firma Ambrosio Pereira, continuando su firma en adelante.

- (20) En la portadilla dice: “*1º cuaderno de hipotecas generales de este partido de Fuerteventura en virtud del Real Decreto de Su M. de 31 de diciembre de 1829*”.

- (21) En el folio 98v de este cuaderno se encuentra un registro a medias, que continúa en el folio 99, que corresponde al siguiente cuaderno, fechado a 01.05.1833.

- (22) Este cuaderno acaba en el folio 148; en él se encuentra un registro a medias, que continúa en el cuaderno siguiente, fechado en 05.07.1833.

- (23) En los folios 303-308 tiene un índice ordenado por número de asiento, cuyos folios (305-308) están sueltos.

- (24) Todos los índices, excepto el inventariado con la signatura 38-2, tienen en el último folio la siguiente anotación: “*Puerto del Arrecife treinta abril de mil ochocientos sesenta y seis. Ignacio Cladés*” [sello del registro de la propiedad del Puerto del Arrecife].

Por tanto, pensamos que los índices fueron confeccionados en 1866, o al menos se finalizaron ese año, bajo la dirección del registrador de la propiedad de Arrecife, D. Ignacio Caldés.

Al respecto hemos de tener en cuenta que la Ley Hipotecaria de 1861 encomendaba a los registradores de la propiedad la elaboración de los índices de las contadurías que no los tuvieran y eso debía ocurrir en la de Fuerteventura puesto que no hemos podido localizar índices insertos en los libros que se conservan.

Las fechas que hemos consignado para los índices en el inventario no corresponden, por tanto, a la de realización de los libros de índices, sino que corresponde a las fechas extremas que se recogen en los índices.