

CONSULTA

Caso: Una testadora lega en pleno dominio una casa en San Sebastián a la Iglesia, y como representante legal de la misma, según los sagrados cánones, al Obispo de X. *que es o fuere y a sus sucesores*, con las condiciones siguientes: 1.^a El producto *líquido de la finca* se destina, en primer término, al pago de *cuatro novenas anuales que se celebrarán a perpetuidad*, con toda solemnidad, en la iglesia de B., en honor de cuatro Santos, en sufragio del marido, del padre, de la madre y de una sobrina de la testadora; y el *remanente* de aquél se *invertirá en misas en la misma iglesia, con el estipendio* de costumbre, en sufragio de las cuatro personas indicadas. 2.^a Si por expropiación o por cualquier otra causa se hubiese enajenado la finca, el precio se capitalizará para responder en la forma más conveniente de los fines referidos. 3.^a *Si por cualquier causa* el Estado, Diputación o Municipio, por disposiciones que dictasen o por pretender la nulidad e ineficacia de este legado *pretendiesen incautarse* de la finca, es voluntad de la testadora *que se considere aquél como no hecho*, y para *este caso* establece la cláusula de *reversión* a su familia, queriendo que la finca vuelva a las personas que con arreglo a ley correspondiese ser sus sucesores, sin más obligación que cumplir los fines consignados; y si los de grado preferente no quisieren ejercitar ese derecho, podrán utilizarle los que se hallen dentro de los límites de los llamamientos, siendo preferido el más próximo en grado, si son varios, y siendo requisito indispensable sea católico. 4.^a Si los demás bienes de la herencia no bastasen para el pago de las disposiciones y legados de este testamento y de los que ordene en su Memoria testamentaria, se sacará lo que falte de las rentas líquidas.

das de la casa, y sólo después de pagados aquéllos se invertirán éstas en lo indicado en los números 1.º y 4.º. Si D. N. S. quiere ocupar solo, o en compañía, alguna de las habitaciones de la casa, puede hacerlo, sin que se pueda exigir cantidad alguna por renta. 5.ª En Memoria testamentaria protocolada en una Notaría consignó la causante «que si a su fallecimiento ocupasen el quinto piso D. F. o su hija doña P., no se les cobrará renta en cinco meses ni se les aumentará, mientras vivan los mismos inquilinos en ella».

El albacea hizo constar que ese quinto piso, aunque en la Memoria no se decía, estimaba que era de la casa citada, y que fallecido D. F. quedaba sólo su hija doña P. como legataria del derecho de habitación.

Mediante escritura pública el albacea dativo hizo entrega del legado de la casa al señor Obispo de X., inscribiéndose en el Registro a nombre de la Iglesia.

Se desea saber si el Obispo de X. puede vender la casa libremente, sin más requisito que el consentimiento de doña P., por lo que al quinto piso se refiere.

D I C T A M E N

I

Para decidir el derecho del Obispo a realizar la venta de la casa es preciso definir cuál sea el derecho adquirido por aquél.

El artículo 746 del Código civil, en relación al 38 del mismo, al 41 del Concordato de 1851 y al 3.º del de 1859, faculta a la Iglesia en general, y a las iglesias y Cabildos eclesiásticos en particular, para adquirir por testamento, o por cualquier otro título legítimo, cualquiera clase de bienes, sin reserva ni limitación, pudiendo retenerlos o usufructuarlos, y consiguientemente enajenarlos, conforme a sus leyes peculiares, ya que siendo la propiedad particular el derecho de gozar y *disponer* de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes, y asimilada a la propiedad particular la eclesiástica, no pueden imponérsela otras trabas que las que aquélla tenga, salvo las que provengan de la naturaleza

misma de los bienes eclesiásticos o de las leyes de la Iglesia ; pero civilmente preciso es reconocer en ésta el derecho de disponer de sus bienes, sin más limitaciones que las derivadas de las cargas que tengan impuestas.

El legado de la casa a favor de la Iglesia es en pleno dominio, sujetándole a las cargas que el mismo testamento impone. Ha de reconocerse, por tanto, a la Iglesia el derecho de enajenación, inherente al dominio, si el testamento no lo impide. En éste no se contiene prohibición ninguna de enajenar la finca legada ; lo único que impone al legatario es el cumplimiento de las cargas piadosas consignadas en el número 1.º de este extracto. No se alegue en contra de esta tesis la perpetuidad de las cargas que se establecen, pues la permanencia de éstas no produce la inalterabilidad de la propiedad de la finca, ya que no pueden confundirse el dominio y una carga o gravamen que lo limita. Es más : aun en el supuesto de que la testadora hubiera intentado establecer una prohibición absoluta de enajenación de la finca, tal condición hubiera sido nula, a tenor de los artículos 785, número 2.º, en relación al 781 del Código civil y al 14 de la Ley de 27 de Septiembre-3 de Octubre de 1920, y, por ello, habría de tenerse como no puesta y en nada perjudicaría al legatario, según el 792 de aquél. La condición natural de las fincas es la libertad, por lo cual, según Sentencia del Tribunal Supremo, es preciso que conste expresamente la prohibición de enajenar, sin lo cual no puede presumirse nunca. Por otra parte, según resolución de la Dirección de los Registros de 20 de Abril de 1906, determinados los sufragios y obras piadosas a que hayan de aplicarse las rentas de una finca que había de inscribirse a nombre de un párroco como administrador, sin que expresamente se prohibiese la enajenación de aquélla, no puede afirmarse esté comprendido el caso entre los prohibidos por el número 2.º del artículo 785 del Código civil, o sea los de no enajenación perpetua. No constando, pues, en el testamento tal prohibición, ni en términos absolutos, ni aun en el límite del artículo 781, el legatario es libre para enajenarla en cualquier momento, con obligación de atender al cumplimiento de las cargas. Lejos de repugnar a la testadora la idea de la enajenación de la finca, la prevé en su testamento, según lo consignado en el número 2.º, no sólo por expropiación forzosa, sino *por*

cualquier causa, según su frase literal; si, pues, a juicio del propietario, se presenta una ocasión propicia de venta, no hay obstáculo en el testamento que lo impida. Y no habiéndolo en el testamento, siendo la adquisición en pleno dominio y pudiendo la Iglesia disponer de sus bienes libremente, conforme a sus propias leyes, tampoco en la ley lo hay.

II

La limitación esencial del dominio que se impone al legatario (después trataremos de las demás) son las memorias de sufragios y misas relacionadas en el número 1.º del extracto. ¿Cómo se ha de calificar y cuál será la legislación aplicable? ¿Impiden esas cargas la enajenación?

Capellanía es una fundación mediante la que se adquiere derecho a los frutos de determinados bienes, con la obligación de celebrar o de hacer celebrar misas o cumplir cargas espirituales; si se instituye sin intervención de la autoridad eclesiástica y sin que sirva de título de ordenación es laical, la cual no está sujeta a la autoridad eclesiástica, pudiendo ésta sólo vigilar el cumplimiento de las cargas; si se instituye con intervención del Diocesano y sirve de título de ordenación, espiritualizándose los bienes, se llama colativa, que a su vez se diversifica en familiar o simple o gentilicia, según que el fundador llame a sus parientes al disfrute de los bienes o faculte al patrono para que nombre a cualquiera, aunque no sea pariente de aquél, para dicho disfrute.

Dados estos conceptos, estrictamente ajustados a la doctrina vigente, es notorio que la carga creada por la testadora es una memoria de misas, o legado pío, que así se les llama también, o Capellanía laical, en la cual, a la autoridad eclesiástica, no le incumbe sino investigar si se han cumplido las cargas piadosas. Claro es que como la casa se lega a la Iglesia y ésta es quien ha de cumplir las cargas, resulta, en definitiva, que por la modalidad del caso ha de vigilarse a sí misma.

¿Le incumbe alguna obligación al Estado en este particular? Estimamos que ninguna. Promulgadas las leyes desamortizadoras, se aplica bien pronto el principio que las informaba a las Capella-

nías colativas familiares, prohibiéndolas y adjudicando los bienes a las familias por las leyes de 11 de Octubre de 1820 y 19 de Agosto de 1841; pero estas leyes fueron suspendidas y restablecidas según las vicisitudes políticas, hasta que a virtud de lo estipulado en los Concordatos de 1851 y 1860 se celebró con la Santa Sede el Convenio especial para Capellanías colativas de 24 de Junio de 1867 y se promulgó la Instrucción del día siguiente, que constituyen la legislación vigente. Es preciso, pues, establecer la distinción de Capellanías colativo-familiares, a las que es aplicable la legislación indicada; Capellanías no familiares que se consideraran bienes del Clero y a las que eran aplicables las leyes desamortizadoras; y Capellanías laicales o Patronatos de legos, consideradas como verdaderos vínculos, por ser parecidas a los mayorazgos, y que se regían por la ley de 11 de Octubre de 1820, ley de 19 de Agosto de 1841 y artículo 3.º de la de 14 de Junio de 1856 (Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de Septiembre de 1864 y 26 de Noviembre de 1891 y Sentencia del Tribunal Contencioso de 13 de Mayo de 1895) y otras muchas.

Ahora bien; celebrado el Convenio de 1867, ¿pueden crearse Capellanías colativas? Cuestión ha sido ésta discutidísima, negándolo el profesor de Derecho Sr. Navarro Amandi y Alcubilla, y reconociéndolo, por el contrario, la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de Abril de 1882 (*Gacetas* Sala primera, tomo II, página 64) y la Dirección de Registros en Resolución de 16 de Febrero de 1883, que declararon era lícita la creación, presentando los bienes, y que tratándose de bienes adquiridos por la Iglesia, después del Convenio de 1860, no puede decirse que el Estado tenga interés en su venta, ni menos que sea dueño de los bienes, y dicho Convenio no exige en artículo alguno que la Iglesia convierta los inmuebles que adquiriera ahora en láminas intransferibles, pues esos se refieren a los que le fueron devueltos a virtud del Concordato de 1851 y no a los que ha adquirido después, pues en ellos tiene libertad completa.

Ante estas divergencias estimamos más ajustada a los principios en que se inspira la legislación concordada la Sentencia y Resolución indicadas que las opiniones de los dos citados jurisconsultos, pues el Concordato, ratificado por el Código civil en sus artículos 38 y 746, reconoce a la Iglesia plena capacidad de

adquirir y conservar sus bienes, y, además, la autoridad legal del Supremo y del Centro Directivo a ello obliga. Además, en el artículo 46 de la Instrucción lo reconoce expresamente el Estado, y la Iglesia, desde luego, no lo niega. Si, pues, aun en cuanto a las Capellanías colativo familiares es lícita actualmente su creación, mucho más lo es una institución de misas, aun con carácter perpetuo. Estas se rigen por el Convenio e Instrucción de 1867.

El artículo 5.º de la Instrucción declara que son cargas de carácter puramente eclesiástico todos los gravámenes impuestos sobre bienes, de cualquier clase que sean, para celebración de misas, aniversarios, festividades y, en general, para actos religiosos o de devoción en iglesia, santuario u otro puesto público. Según este concepto, no puede caber duda que el gravamen impuesto sobre el legado hecho al Obispo de X., en representación de la Iglesia, es una carga eclesiástica pura.

Las cargas eclesiásticas, según el Convenio, son redimibles, unas forzosamente y otras a voluntad de los poseedores: las primeras son las de las Capellanías colativas familiares adjudicadas, las de los bienes eclesiásticos vendidos con esas cargas y las de los legados píos de índole familiar activo o pasivo; y las segundas son las que gravan bienes de dominio particular exclusivo (artículos 1.º al 7.º de aquél). Legada la casa exclusivamente al Obispo, en representación de la Iglesia, en pleno dominio, claro es que se trata de una carga redimible voluntariamente por el mismo Obispo, y, en tanto que así no se haga, seguirá gravando la casa como carga real, que habrá de haberse hecho constar en el Registro de la Propiedad. Al enajenarla seguirá el gravamen, obligando al comprador o adquirente. Pero como las rentas de la casa son absorbidas por el cumplimiento de las cargas piadosas, el mejor medio para venderla será capitalizar su valor e invertirlo en láminas intransferibles de la Deuda pública, con cuyos intereses se atenderá al pago de las cargas piadosas, y liberándose la finca de la carga y adquiriéndola libre el comprador; el importe del precio constituirá el capital de la fundación piadosa.

Hemos de ocuparnos de dos artículos del Código civil que pueden tener cierta relación con alguno de los puntos indicados: el 788 y el 515.

Por el primero se previene que es válida la obligación que se

imponga al heredero de invertir parte de las rentas en obras benéficas, pudiendo disponer de la finca gravada si es temporal la carga, sin que cese el gravamen de la carga, *y si ésta es perpetua, se capitaliza y se impone su importe con primera y suficiente hipoteca*, con intervención de la autoridad civil—Gobernador y Ministerio Fiscal—, para la capitalización e inversión, y con la de la autoridad administrativa, cuando el testamento no establezca una orden especial, para la aplicación y administración de la manda benéfica. Hacemos notar que *es lícita la manda perpetua para fin benéfico*. Lo mismo es para el fin religioso. En el fondo es el mismo procedimiento que indicamos, con la diferencia esencial de que siendo una carga piadosa, eclesiástica, no es la autoridad civil quien ha de intervenir, cuidar y vigilar, sino la eclesiástica, según el Concordato.

El artículo 515 del Código civil dispone que no puede constituirse un usufructo a favor de un pueblo, Corporación o Sociedad por más de treinta años. ¿Es aplicable este artículo al caso actual? No lo creemos, supuesto que la Iglesia en general, y el Obispo que la representa en particular en la Diócesis de X, no es pueblo, Corporación, ni Sociedad, sino una entidad especial que se rige por leyes concordadas, a las que es preciso sujetarse; y reconocido en ellas el derecho de la Iglesia para adquirir el pleno dominio sin limitación, no puede restringirse uno de los derechos integrantes del mismo a un plazo determinado.

No puede alegarse en contra la cláusula testamentaria referente a la reversión de la casa a la familia de la testadora, pues aquélla sólo *es para el caso* de que el Estado u otra Corporación pretendiesen incautarse de la finca por estimar nulo o ineficaz el legado; pero lo ocurrido es precisamente lo contrario, pues, por ser perfectamente válido, la Iglesia, y en su nombre el Obispo, ha adquirido el pleno derecho a la casa y dispone de ella sin otra limitación que el cumplimiento de las cargas.

III

Según los cánones 1.495, 1.496, 1.497 y 1.498 del Código Canónico, la Iglesia tiene derecho nativo e independiente de adqui-

rir, poseer y retener bienes, entendiéndose por Iglesia, no sólo la Iglesia católica en general, o la Santa Sede, sino las iglesias en particular o las personas morales, siendo eclesiásticos sus bienes (sean o no sagrados o preciosos) y siendo título justo cualquiera título, bien conforme al derecho natural, bien conforme al derecho positivo civil.

El dominio, según el canon 1.493, *corresponde a cada persona moral* debajo de la autoridad pontificia; y así, como dice Postius, ha venido a zanjarse la cuestión tan debatida del *sujeto de los bienes eclesiásticos*, ya que ciertos autores, como Inocencio III, Navarro y Azor, decían era sólo Dios, y otros, como Fragnano, que lo era el Papa. *La administración suprema de los bienes eclesiásticos* corresponde al Papa; pero la *inmediata*, según el canon 1.519, en cada territorio no exento *corresponde al Ordinario del lugar*, que ha de nombrar un Consejo de Administración con sujeción a las normas pontificias y a los reglamentos que dentro de ella dictare, atendidos los derechos, las costumbres y circunstancias; pero el voto del Consejo será, en general, consultivo, no deliberativo, a no ser en casos especialísimos (canon 1.520). *Nunca se prohibió de un modo absoluto la enajenación* de inmuebles, sino sólo *se requirió la necesidad* para ello, determinándose en los Decretales de Gregorio IX el *derecho de los Obispos* para *verificar la enajenación*, si concurre aquella necesidad. Conforme al nuevo Código Canónico (canon 1.530), para *enajenar* inmuebles *hace falta dictamen pericial escrito, causa justa de necesidad y licencia del Superior*, sin lo cual no es válida la venta; no puede enajenarse por menos del precio tasado, debe hacerse en pública subasta, darse al mejor postor y colocar el dinero con cautela y provechosamente. El Superior es el Papa, si las cosas valen más de 30.000 pesetas; el Ordinario, oídos el Consejo de Administración y el Cabildo, de 1.000 a 30.000 pesetas, y el Ordinario, oído sólo el Consejo, si no valen más de 1.000 (canon 1.632); estos precios se refieren exclusivamente a la tasación, no al obtenido en la subasta. En España, la Real orden de 4 de Diciembre de 1890 derogó las de 17 de Julio de 1834 y 14 de Octubre de 1849, que prohibieron al clero secular la enajenación de inmuebles sin obtener Real licencia.

Conforme, pues, a estas disposiciones, que constituyen la legalidad vigente en Derecho canónico para la enajenación de los

bienes eclesiásticos, como lo es la casa legada al Obispo de X., éste puede venderla con los siguientes requisitos: dictamen pericial, justa causa de necesidad, licencia del Papa, si vale más de 30.000 pesetas la casa, o acuerdo del mismo Obispo oídos el Consejo y el Cabildo, si vale de 1.000 a 30.000 pesetas; celebración de subasta, adjudicación al mejor postor y colocación del dinero provechosamente (aunque esta última condición no afecta al Registro, sino a los deberes del Ordinario, como administrador).

En relación con las cargas eclesiásticas de misas, si se redimen, nos referimos a lo ya dicho; si no se redimen continuará sujeta la finca a ellas.

IV

Ha sido cuestión discutidísima y resuelta en sentido contrario la facultad de los diocesanos para vender por sí u otorgar a censo reservativo los bienes de las Capellanías o memorias piadosas, sin contar con la Administración civil y sin necesidad de que se acompañase la orden ministerial declarativa de estar los censos exentos de la desamortización.

La ley de 11 de Julio de 1856 declaró comprendidos entre los bienes del clero desamortizados y ordenó se procediese a su venta, todos los que disfrutaban las Corporaciones eclesiásticas, excepto las Capellanías de sangre o patronato de igual naturaleza; y como los diocesanos admitiesen la conmutación de bienes de las Capellanías y memorias piadosas y la redención de memorias espirituales, sin que la Administración civil decidiese previamente acerca de la naturaleza familiar y de las cláusulas de las fundaciones se dictó el Real decreto de 12 de Agosto de 1871 en que se dispuso que, correspondiendo a la potestad civil decretar las excepciones de las leyes de 1855 y 1856, quienes *se creyeren con derecho* a los bienes *presentarían dentro del plazo improrrogable de seis meses* (prorrogado después hasta 31 de Diciembre de 1872 por Reales decretos de 13 de Febrero y 27 de Agosto del mismo año con carácter definitivo, según orden de 12 de Marzo de 1874) las instancias documentadas, y agregando que los registradores de la Propiedad (artículo 14) suspenderían la inscripción por defecto sub-

sanable de los bienes conmutados por los diocesanos, mientras no se presente la orden ministerial declarativa de haber sido exceptuados de la desamortización, conforme al artículo 3.º de la ley de 11 de Julio de 1856, precepto aclarado por Decreto de 22 de Agosto de 1874, que dispuso podían inscribirse, sin el requisito aludido, los bienes de Capellanías colativas, extinguidas por el Convenio-ley de 1867, adjudicados o que se adjudicaren, según la ley de 1841, por sentencia firme en juicio ordinario, con intervención del Ministerio fiscal en representación del Estado, exigiéndose en todos los demás casos lo prevenido en el artículo 14 del Real decreto de 12 de Agosto de 1871. Por resoluciones de la Dirección de Registros de 10 de Febrero de 1875, 9 de Octubre de 1885 y 11 de Marzo de 1887 y otras se declaró que eran inscribibles las cesiones hechas por la autoridad eclesiástica a censo reservativo de bienes dotales de Capellanías y memorias piadosas, sin necesidad de que se acompañase la declaración ministerial de estar exceptuados los censos de la desamortización, porque mediante tales ventas dejaban las fincas de estar sujetas a subvenir a las cargas eclesiásticas, estándolo, por el contrario, los censos aludidos, lo cual evidencia que éstos y no las fincas eran los que quedaban incluidos en la amortización, y si en esos casos se estima lícito la liberación de las fincas sin intervención de la autoridad civil, no hay motivo que obligue a intervenir a aquella cuando se liberen las fincas dadas a censo y se imponga éste sobre otras, sin que sea aplicable el Real decreto de 12 de Agosto de 1871, que se refiere sólo a inmuebles o títulos de la Deuda. Pero la Real orden de 3 de Diciembre de 1894 de Gracia y Justicia, de acuerdo con la de Hacienda de 3 de Enero anterior, desautorizó esa interpretación, disponiendo que los Registradores suspendieran por defecto subsanable la inscripción de enajenación a censo reservativo de bienes de Capellanías o memorias piadosas otorgadas por los diocesanos mientras no se les presente el traslado de la orden ministerial declarativa de estar exceptuados de la desamortización, según el artículo 3.º de la ley de 11 de Julio de 1856 y artículo 14 del Real decreto de 12 de Agosto de 1871. Finalmente, por Real orden de 10 de Octubre de 1901 se dispuso que no procedía modificar la interpretación que se daba al Real decreto de 1871, porque era necesaria la intervención del Ministerio de Hacienda para

que hubiera unidad de criterio al calificar las excepciones de la desamortización y al declarar que determinados bienes eran o no eclesiásticos, evitando que sin intervención del Estado pasaran a poder de particulares bienes cuyo carácter desamortizable estuviera en duda, debiendo incumbir a aquél la orden de excepción.

¿Son aplicables estas disposiciones al caso actual y será necesaria declaración oficial del Ministerio de Hacienda sobre si la casa en cuestión es o no un bien desamortizado para que sea inscribible la venta que realice el Obispo de X? Entendemos que no.

Ante todo, tanto la ley de 1856 como el Real decreto y Reales órdenes de 1871, 1874, 1894 y 1901 se refieren a bienes desamortizados, es decir a bienes que pertenecían a la Iglesia antes de las leyes desamortizadoras, y que éstas pusieron en el comercio de los hombres. Carecen, pues, de aplicación a los bienes adquiridos por la Iglesia, y en su nombre por un Obispo, al amparo de la legislación concordada, ratificada por el Código civil, que le da plena capacidad para adquirir, retener o vender. Además, como se ha visto, las disposiciones citadas tienen por objeto regular la concesión de excepción de venta, decretada ésta por las leyes desamortizadoras, y para obtener aquélla se concedió un plazo, que terminó en 1872; carece, pues, de total aplicación a una adquisición hecha muchos años después de transcurrir ese plazo. Adquirida libremente la finca (en cuanto a cortapisas del Estado se entiende), libremente se ha de poder transmitir. Nótese, además, que en el testamento en cuestión hay un doble acto a favor de la Iglesia: uno, la institución del legado de la casa en pleno dominio y otro las cargas piadosas a que se sujeta la casa: toda la legislación concordada de Capellanías o cargas y sus interpretaciones posteriores se refiere a las cargas; pero el derecho de adquisición, libre y soberano de la Iglesia para adquirir, conservar y vender es consecuencia del Concordato de 1851 y del de 1859, y en ellos no hay cortapisa de ninguna clase. Carecería de sentido jurídico y lógico que se hubiese admitido la adquisición por la Iglesia, y que se hubiese inscrito sin obstáculo, siendo así que eso es lo que podría constituir el primer acto de la amortización, o sea la adquisición por la mano muerta, que era el acto prohibido por las leyes desamortizadoras o desvinculadoras, y no se fuese a permitir la enajenación, precisamente cuando por ella la

amortización cesaba, saliendo la finca al comercio libre (aun en el supuesto, que no se admite, de estar la finca amortizada, por ser dueño de ella el Obispo). El mismo Real decreto de 3 de Enero de 1894 declara en su preámbulo que el Concordato de 1851 reconoció al Estado el derecho de enajenar los bienes comprendidos en la permutación, y que estaba reservada la venta de los bienes afectos a fundación a los particulares, previa la conmutación de cargas. Y, por lo tanto, queda reconocido que las permutaciones se referían a los bienes entonces desamortizados, y que, de todas suertes, los particulares, previa permutación, eran quienes vendían las fincas. Y como el Obispo aquí ha adquirido el dominio puramente particular en nombre de la Iglesia, es evidente que, aun con sujeción a esa legislación, puede vender.

En cuanto a la conmutación de cargas para la liberación de la finca, no se consulta directamente; y de todas suertes nos remitimos a lo ya expuesto anteriormente.

V

Nos resta hacer algunas observaciones respecto del contenido del testamento. Es de suponer que al otorgarse la escritura de entrega del legado sin salvedad alguna es porque ha habido bienes bastantes en la testamentaría para pagar los demás legados; en otro supuesto habrían de aplicarse las rentas de la casa al pago de éstos.

No se menciona mas que un derecho de habitación en doña P.; según el testamento, aun hay otro: el de don N. S.; si éste no hubiera fallecido, ese derecho sería una carga real de la finca lo mismo que lo es el de doña P. Claro es que la finca puede venderse, subsistiendo la carga real y estando gravada con ella en tanto que no concluya legalmente.

Es de creer que la memoria testamentaria tenga carácter de testamento ológrafo. Si así no fuera sería nula, conforme al artículo 672 del Código civil (artículo que rige también en Guipúzcoa), que lo determina expresamente; sólo en el supuesto indicado será válida la carga de habitación a favor de doña P., instituida en dicha memoria.

Por las razones expuestas, el Comité de Consultas de la REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO estima que el Obispo de X puede vender la finca legada libremente con los requisitos exigidos por el Código canónico, continuando, empero, gravada con las cargas de habitación de doña P. y don N. S., si no han fallecido dichos señores, y con las mandas piadosas de misas; y que para liberar éstas será preciso capitalizarlas y permutarlas por láminas intransferibles por el valor de la finca, ya que el valor de ésta ha de resultar absorbido totalmente por aquéllas.

Madrid, 4 de junio de 1927.