

REVISTA CRÍTICA

DE

DERECHO INMOBILIARIO

---

Año I

Noviembre de 1925

Núm. 11

---

Asociación a compras y mejoras  
en Cataluña

I

A) En las capitulaciones matrimoniales que ante Notario se otorgan en la provincia de Tarragona (1) y términos limítrofes de otras provincias, singularmente de la de Lérida, se acostumbra a incluir un pacto por el que los futuros marido y mujer (2) se asocian por mitad a todas las compras y mejoras que se hagan durante su matrimonio. La fórmula es análoga a ésta: «Los futuros cónyuges Don... y doña..., se asocian a todas las compras y mejoras que efectúen constante su matrimonio.»

Tan arraigada está en las costumbres esta asociación a compras y mejoras, fundada en el matrimonio, que Fontanella (3) dice: «Et ita est consuetum poni istud pactum in terra praedicta de consuetudine ut existimetur a pluribus non esse jam nunc necesarium quod expresse apponatur, quia cum sit de consuetudine, jam censatur appositum eo ipso quod quis inibi contrahit matrimonium...»

(1) Progresivamente va disminuyendo el número de estas escrituras, pero todavía son muy frecuentes. En alguna Notaría de la provincia de Lérida es el documento que más abunda, quizás, después de las ventas y cartas de pago.

(2) Parece ser que en la provincia de Lérida es raro ese pacto, y que sclo se consigna cuando los contratantes proceden de la provincia de Tarragona o de pueblos con ella lindantes.

(3) Citado por Sella y Forgás en su *Código civil de Cataluña*.

Se estiman ganancias o compras y mejoras, comprendidas en los efectos de tal asociación, las adquisiciones hechas a título oneroso y las mejoras que se han verificado en los bienes patrimoniales, o, como expresa Fontanella: «Opera, solertia vel industria per alterum ex conjugibus constante matrimonio factis et adhibitis»; o como elegantemente dice otro autor: «todo lo comprado con dinero que no haya venido de fuera del matrimonio, especialmente para uno de los cónyuges, se reputa adquirido con los ahorros que de la renta del patrimonio o de los rendimientos del trabajo logran el buen cálculo y esfuerzo del marido y el cuidado que la mujer tiene en las cosas domésticas» (4). Claro que también se reputa mejora todo lo que contribuye a robustecer los bienes asociados, como son las cancelaciones o redenciones de gravámenes (5).

Si bien el marido alguna vez compra durante el matrimonio por sí sólo y vende en igual forma, lo corriente es que las adquisiciones se hagan por mitad y pro indiviso, por ambos consortes. En ninguna de estas escrituras se alude a la asociación.

Se disuelve esta asociación al fallecimiento de uno u otro de los consortes o siempre que por otra causa se disuelve el matrimonio, base de la sociedad, y entonces es cuando se liquidan las mejoras y compras, y para determinar el beneficio partible entre el sobreviviente y los herederos del prefallecido (6) se agrupan las mejoras a un lado y las pérdidas a otro, haciendo la oportuna compensación.

B) Es lo general que cuando alguno de los que contraen el matrimonio fué nombrado anteriormente heredero por sus padres o se le nombra tal en la escritura de capítulos matrimoniales o se le hace donación universal *mortis causa* o donación universal *inter vivos*, con reserva del usufructo a favor de los padres, prosiga el *hereu* viviendo en la casa y compañía de sus padres (7). En este caso, el pacto de asociación a compras y mejoras se extiende a dichos padres y aún a los abuelos vivientes en la misma casa. La fórmula típica que se emplea dice: «Don... y Doña..., padres de

(4) Brocà y Amell. *Instituciones del Derecho civil catalán*.

5) Pella y Forgás: Ob. cit.

(6) Idem.

(7) Victorina Santamaría. *Las capitulaciones matrimoniales y la hipoteca por razón de dote*.

Don..., y éste y su futura esposa, Doña..., se acogen y asocian a todas las compras y mejoras que se harán durante el matrimonio de los segundos, dividiéndose mientras viven los cuatro al cuarto, viviendo tres al tercio y viviendo solamente los dos futuros esposos por mitad» (8).

Muchas veces se tiene en cuenta que el *hereu* es una continuación de la personalidad de los padres, y se dice que «Que Don... y Doña... y su hijo Don, asocian y acogen a la futura esposa de éste a todas las compras y mejoras hacederas durante el matrimonio.» Quizá esta fórmula se ajuste más a la esencia de la institución; pero las consecuencias finales son las mismas.

Constituída así la asociación, las adquisiciones suelen hacerse por padre e hijo o por cualquiera de ellos. Frecuentemente o es el *hereu* el que las hace o, si son padre e hijo, aquél adquiere el usufructo y éste la nuda propiedad. Tampoco se alude a la asociación (9). En las enajenaciones intervienen padre e hijo porque representan a sus respectivas consortes.

Se disuelve esta amplia asociación en todo caso por muerte de la mujer, haya o no sucesión, pues si el marido supérstite queda viviendo con sus padres no hay sociedad, porque el *hereu* forma una continuación de la personalidad de sus padres y, si se separa, por este hecho queda rota la relación social.

Siendo el marido quien falleció dejando hijos y continuando la viuda con ellos en la casa, la asociación subsiste y los hijos representan la cuota paterna. Si la viuda, con hijos o sin ellos, se separa de la casa, también queda disuelta la asociación, por falta de convivencia.

En cuanto al caso de no quedar hijos y continuar la viuda viviendo en la casa, es varia la práctica. Desde luego hay que respetar lo pactado. A falta de pacto especial, opinan los prácticos que la sociedad no continúa (10). No cabe duda que queda disuelta por segundas nupcias o divorcio.

(8) Pacto análogo se suele poner cuando se casa una *pubilla* y su marido va a vivir en la casa y compañía de los padres de ésta. A este caso es aplicable quanto vamos exponiendo *mutatis mutandis*.

(9) Hemos visto alguna escritura de compra en que intervienen los dos matrimonios, adquiriendo los padres el usufructo y los hijos la nuda propiedad.

(10) Santamaría: Ob. cit.

Como la base de esta asociación es el matrimonio, y, en parte, la existencia de sucesión, aunque fallezca uno de los padres o ascendientes, durante el matrimonio, no se disuelve, sino que desde aquel momento los gananciales se entienden al tanto proporcional de los individuos que forman la familia. De modo que la asociación subsiste ínterin vivan los dos esposos, que son la base de la misma (11).

C) Ya queda apuntado que en las escrituras de compra, cualquiera que sea su forma, no se alude para nada a la existencia de la asociación (12). De modo que cuando el marido compró solo, solo también puede enajenar y la escritura será inscribible en el Registro de la propiedad (13). Quizá por esto se ha reformado el párrafo primero del artículo 130 del anterior Reglamento de la Ley Hipotecaria. Decía éste: «Los bienes que con arreglo a fueros y costumbres pertenecieren a comunidad conyugal *se inscribirán* como propios de ambos cónyuges». Este mandato no podía cumplirse cuando en la escritura no constaba tal pertenencia. Más lógico, el Reglamento vigente substituye el precepto dándole carácter potestativo y el párrafo primero del artículo 218 evita ineludibles faltas reglamentarias y se cumple diariamente porque en las escrituras de compra se dice que los consortes adquieren por mitad y pro indiviso (14).

También el párrafo segundo del mismo artículo reglamentario hubo de reformarse en igual sentido. Decía: «Si estuvieren inscritos a favor tan sólo de alguno de ellos *se hará constar* *h*aquella circunstancia por medio de una nota marginal». De oficio no podía hacerse, y, además, era inútil previsión mientras subsistiese la asociación, por cuanto el marido inscrito podía enajenar por sí solo, sin que lo impidiese la nota marginal que apareciese extendida (15). De conformidad con esto, establece el pár-

(11) Idem.

(12) Así resulta de las que hemos visto hasta hoy. Coincidén los datos obtenidos de diferentes Notarios.

(13) Brocá y Amell: Ob. cit.

(14) Ciento que se añade en algunas que el dinero pagado por la mujer procede de sus parafernales; pero tal afirmación nada significa en tanto no se prueba la procedencia de la cantidad satisfecha.

(15) Por eso los Sres. Brocá y Amell dicen, citando a Cámer y Fontanella, que al adquirir el marido, la mujer adquiere *revocablemente* la mitad.

rrafo segundo del citado artículo 218 del Reglamento vigente: «Si estuvieren inscritos a favor tan sólo de alguno de ellos, podrá hacerse constar aquella circunstancia por medio de una nota marginal». A instancia de parte puede extenderse esa nota al disolverse la sociedad, ya que antes carece de eficacia. No es frecuente que se pida la extensión de esa nota, y por ello, el viudo vende fincas que compró estando casado y se inscribe la escritura, porque la sociedad de gananciales no se presume en esta región.

A la disolución de la sociedad no se verifica partición (16), porque a virtud del heredamiento pactado en las capitulaciones los bienes de ambos cónyuges van a parar a uno de los hijos, que paga a sus hermanos la legítima en la forma determinada en la misma escritura (17). El heredero, generalmente el primogénito varón, inscribe mediante escritura de manifestación de herencia o escrito-relación de bienes, dejando a salvo el usufructo de la viuda o viudo, reservado también en los capítulos. Interviniendo el superviviente se inscribe a su favor la mitad indivisa de los que consideran gananciales.

## II

Expuesto queda, en síntesis, lo que de hecho es la institución consuetudinaria que motiva estas líneas, prescindiendo de otras análogas que citan los autores de Derecho civil catalán (18), así como su actual régimen jurídico (19).

¿Puede parecer raro que subsista esta institución en un país como Cataluña, regido por el Derecho Romano, en el que se des-

(16) Sólo cuando hay temores de pleitos con los herederos se autoriza escritura de liquidación de gananciales. En algún distrito, según datos de un Notario muy experimentado, la practica el superviviente solo sin intervención de la otra parte. Aunque el procedimiento sea un poco extraño, es el tradicional, y esas escrituras encuentran franca la entrada en los libros del Registro.

(17) Sr. Santamaría: Ob. cit.

(18) No se logra entender bien si no es examinando y estudiando en conjunto la capitulación matrimonial.

(19) Algunos Notarios consignan en las escrituras que la distribución se hará de conformidad a lo dispuesto en el Código civil común para los gananciales.

conoce la sociedad de gananciales? No; nos parece muy natural. Rigióse este país, antes de someterse a la invasión del Derecho Romano, por leyes visigodas y vivía costumbres de origen germano (20), de las que procede la sociedad de gananciales, tal como se conoce en Castilla, regulada por el Fuero Juzgo, por el Fuero Real después y hoy por el Código civil. Por eso el señor Santamaría, tantas veces citado, afirma que «pueden fijarse como reglas aplicables en muchos casos las que regulan los bienes gananciales en Castilla... y la mayor parte de los principios que rigen en la sociedad castellana pueden considerarse aplicables a la catalana»; y aun el propio Pella y Forgás en la obra citada declara que «comoquiera que las cargas competen a cada socio y cada uno debe cumplir sus personales obligaciones, de ahí que deba considerarse vigente (21), el artículo 1.409 del Código civil ya que este artículo claramente sintetiza aquella manera de proceder».

Observemos que estas asociaciones familiares, como obedecen a necesidades sentidas en todas partes, no son singulares de un país con carácter exclusivo, y de ello son ejemplo el *consorcio foral* en Aragón, la *casería* en Vizcaya y la *sociedad gallega*, de real existencia, aunque de muy discutido fundamento jurídico (22). La especialidad de la asociación que examinamos es que nace de un pacto. Con todo; ¿habrá de sentarse tan absolutamente este principio que no haya nunca lugar a que se presuma aun sin pacto? No es racional. Por de pronto tenemos la conocida sentencia citada por Fontanella: «...fuit dictum expresse de dicta consuetudine in Campo Tarracona vigente, et immo non siant capitula, et nihil dicatur de melioramentis et augmentis. Declaratur etiam quod si in capitulis tractatur et convenitur de quota, statur conventioni. Si autem nihil de ea dicitur, tunc intelligitur Association pactata de medietate». La prueba de que en esta provincia es costumbre inmemorial pactar la asociación es facilísima con sólo acudir a los archivos notariales (23).

(20) José María Manresa y Navarro: *Comentarios al Código civil español*.

(21) En Cataluña.

(22) J. Gil, *Proyecto.. acerca del Derecho Foral de Galicia*.

(23) No olvidemos, empero, que, como enseñaba J. Gil, la presunción en Derecho es peligroso

Se sobrepuso, pues, en esta región la costumbre a la ley escrita manteniendo una institución muy ventajosa y acomodada a los intereses familiares. En igual caso se encuentra el usufructo viudal. Contra la omisión del Derecho Romano álzase la conciencia y el buen sentido de los particulares, y el usufructo a favor de la viuda, mientras guarde ese estado, se pacta en las capitulaciones matrimoniales o se lega en testamento, quedando en este punto equiparada la viuda catalana a la aragonesa (24).

Dejamos consignado que la asociación a compras y mejoras es muy ventajosa y acomodada a los intereses familiares y no queremos dejar sin rectificar en parte esta afirmación. La asociación nos parece de equidad y justicia en la clase rural, en la que el marido y mujer, como también los demás miembros de la familia, toman parte casi igual—cada uno en su especialidad—en las faenas domésticas y agrícolas (25); pero ya no nos merece igual calificación—y de esto nos va convenciendo la reflexión de año tras año—en otras clases o jerarquías sociales (26), en las que el trabajo del marido es el único elemento productor del capital social (27).

Para terminar, séanos permitido dejar sentado, dentro de la más perfecta sinceridad, alejados de todo apasionamiento, que el llamado Derecho foral catalán no tiene de qué ufanarse en el punto que nos ocupa, ya porque esa asociación no es genuina del país, ya porque para su régimen jurídico precisa acudir frecuentemente al Derecho civil común.

DOMINGO TARRIO

Montblanch, Octubre de 1925.

(24) La diferencia, no obstante, es esencial. Aquí no es preceptiva por ley la *viudedad* como en Aragón. Lo mismo sucede al viudo varón.

(25) La organización de la familia catalana, cuyo fundamento es la integridad del patrimonio, quizás contribuya al desarrollo de la industria y del comercio; porque, haciéndose cargo el *hereu* de la totalidad de aquél, vense forzados los demás hijos a orientar su actividad en otras direcciones.

(26) Conatos de poesía no son razones; J. Gil, ob. cit.

(27) Hemos visto varias escrituras de capítulos matrimoniales de familias acomodadas, no rurales, en las que no hay pacto de asociación.