

Legislación

Dirección general de los Registros.

ÓRDENES Y RESOLUCIONES

Resolución de 12 de Febrero de 1925 (GACETA de 21 de Abril).

DECLARA: «Que la amortización de obligaciones y consiguiente reducción de las cargas sociales en las Compañías anónimas, practicada en las condiciones previstas en los Estatutos, es un acto normal en el funcionamiento de la Compañía, que no requiere nueva y especial manifestación de voluntad por parte de la Junta de accionistas, ni las demás garantías que en favor de los socios o de los terceros prescribe el raticulo 168 del Código de Comercio para los aumentos o disminuciones del capital social;

Que el artículo 129 del Reglamento del Registro mercantil, prohíbe inscribir la reducción del capital, si después de reducido fuese inferior al 75 por 100 de las deudas y obligaciones de la Compañía, pero no al 75 por 100 del capital anterior;

Y que el no acreditar en el certificado de varios particulares del acta de una sesión de la Junta de accionistas, el cumplimiento de los requisitos puestos en los Estatutos para la convocatoria de la Junta misma, no es defecto que impida la inscripción si el certificado contiene los datos que deban aducirse en esa forma ante el Notario autorizante de la escritura, se libra de conformidad con los Estatutos y las personas que lo firman se hallan en el ejercicio de los cargos que ostentan.»

GENARO GIL.

Resolución de 5 de Febrero de 1925 (GACETA de 30 de Abril).

Otorgada escritura de venta de una finca, adquirida por el vendedor por legado e inscrita a su nombre por tal título en el Registro de la Propiedad, fué suspendida la inscripción de aquélla, porque «si bien el vendedor tiene inscrito a su nombre su título de adjudicación de legado en los términos relacionados, no puede por el contenido del asiento afirmarse mas que por atrevida deducción cuál es el derecho que hipotecariamente tiene el enajenante en la finca vendida, ni por consiguiente la transmisibilidad de aquél».

Del Registro aparece que dicha finca fué adquirida por el causante del vendedor, en virtud de legado de una señora «para que lo que produzca sea para sufragios de D..., D... y D.^a..., y al fallecimiento del legatario pase a otro Sacerdote de su confianza; y el legatario comisario, cumpliendo la voluntad de la testadora, dejó al expresado vendedor en propiedad de la finca objeto de la venta (inscripciones 8.^a y 9.^a).

LA DIRECCIÓN DECLARA: «Que los asientos del Registro de la Propiedad garantizan, en principio, a los terceros adquirentes que contraten, confiados en sus declaraciones, la existencia y extensión de los derechos reales sobre inmuebles, y están bajo la salvaguardia de los Tribunales mientras no se declare su nulidad, por cuyas razones lejos de reforzar y ampliar las dudas que al Registrador calificador pudo haber sugerido al historial de la finca, ha de partirse en el presente recurso del texto de la inscripción 9.^a, según cuyos términos, D... (el primer legatario) dejó en testamento al Presbítero D... (vendedor), cumpliendo la voluntad de su tía D.^a..., la finca Hoyo del Sopaire, que de la misma recibió por testamento, para que pasara después del fallecimiento del testador a otro Sacerdote en propiedad;

Que aunque las facultades de disposición por actos intervivos, correspondientes al primer legatario, estuviesen limitadas por las frases del legado de la expresada finca «para que lo que produzca sea para sufragio de las almas de D...», no puede decirse lo mismo de los actos mortis causa, ya que al segundo legatario no se le impone ninguna traba en el testamento de la primera causante, ni mucho menos en el que ha originado la inscripción 9.^a (a favor del vendedor);

Que si en el fondo de la segunda institución a favor del vendedor latía el deseo de que se continuara dedicando a sufragios los productos de la finca, no debe sancionarse con un derecho de contextura real, en primer lugar porque las limitaciones de disponer, como contrarias a la libertad de los bienes, no se presumen; en segundo término porque, según el artículo 785 del Código civil, no surtirán efecto las sustituciones fideicomisarias que no se hagan de una manera expresa, y, en fin, porque si el Presbítero últimamente nombrado entendió que cumplía mejor su deber moral empleando en la finalidad indicada el producto en venta que el producto en renta, no hay ninguna razón jurídica que oponer a los dictados de su conciencia;

Y que esta solución se halla más en concordancia que la nota calificadora con el espíritu desamortizador de nuestra legislación, con el texto del artículo 747 que ordena la venta de bienes, cuando el testador disponga del todo o parte de los que deje para sufragios y obras piadosas; con el número 4.º del artículo 785, que niega efectos a las disposiciones que tengan por objeto dejar a una persona el todo o parte de los bienes hereditarios para que los aplique o invierta según instrucciones reservadas que hubiese comunicado al testador, y, en fin, con el régimen de las personas jurídicas que no permite se constituyan fundaciones sin autenticidad adecuada ni autorización cuando sea necesaria.»

Resolución de 19 de Febrero de 1925 (GACETA de 4 de Mayo).

DECLARA: «Que los asientos del Registro de la Propiedad se hallan, mientras no sean impugnados o rectificadas, bajo la salvaguardia de los Tribunales de Justicia, e impone a los interesados y a los funcionarios públicos, con arreglo al artículo 41 de la ley Hipotecaria, sus especiales pronunciamientos, como si correspondieran exactamente a la realidad jurídica, por lo que en el presente recurso debe partirse, sin ambigüedad ni vacilación del contenido de la inscripción.

Que como consecuencia, es inscribible la escritura que se funda en la declaración de la inscripción vigente, «de energía mayor, según la nueva técnica que el mismo título original para los efectos hipotecarios», si por otra parte demuestra las circunstancias necesarias para que pueda consignarse el tracto sucesivo o el historial de

la finca, careciendo de interés práctico la discusión entablada en el recurso sobre la naturaleza *intervivos* o *mortis causa* de la escritura en cuya virtud se practicó la inscripción vigente en el Registro, porque ya se tratara de un anticipo de legítima, o de una partición del padre entre los hijos, o de cualquier otra figura que participase de ambas naturalezas, es indudable que el régimen de transmisión establecido debe ser observado rigurosamente.»

NOTA.—En las dos resoluciones que preceden se establece una vez más, reiterando doctrina anterior, que el estado de derecho declarado por la inscripción vigente en el Registro, impone a los interesados y a los funcionarios públicos sus especiales pronunciamientos, con mayor energía que el mismo título original, como si correspondieran exactamente a la misma realidad jurídica; para calificar, pues, si es o no inscribible un acto jurídico de enajenación o gravamen realizado por el titular inscrito, no le es lícito al Registrador remontarse a los presupuestos de la inscripción vigente, sino que ha de referirse, y nada más a los términos de ésta.

Nada hay que objetar a tal doctrina, única aceptable: la inscripción legítima a su titular, por sí misma, para los actos ordinarios del comercio jurídico..., nada, salvo que dada la manera—reglamentaria—de llevar los Registros, su aplicación se hace difícilísima y está llena de dificultades, como lo prueban elocuentemente las dudas del Registrador que sostuvo el primero de los recursos que han provocado las resoluciones extractadas. Porque nótese que todos esos defectos lo provocan o deben provocarlo las situaciones jurídicas *declaradas* por el Registrador al inscribir, y en la inmensa mayoría de los casos el Registrador no declara directamente ninguna situación jurídica, sino sólo de una manera indirecta, porque no inscribe derechos, sino títulos, y cuando, como en la mayoría de los casos ocurre, éste nada dice acerca del derecho—inscribir un título de legado, de compraventa, etc., lo mismo puede referirse a un derecho de propiedad que a cualquier otro real—y cuando, aun diciéndolo, se trata de un tipo oscuro o ambigüo, caso muy frecuente dada la anárquica autonomía que el Código, la ley y el Reglamento hipotecarios, y con ellos algunos de nuestros autores más distinguidos, parecen conceder a la voluntad en la creación y modificación de tipos reales, que nos hacen estar muy lejos, no sólo del número cerrado de ellos, sino hasta de la consecución de tipos histórico-

legales, que permitiesen fijar una línea divisoria entre las situaciones reales y las meramente obligacionales, línea divisoria que hoy no existe, concretada al menos y a la luz, es imposible saber a ciencia cierta qué es lo que está protegido por la inscripción, cuáles son las características de la situación jurídica formal o registrada que se supone en exacta correlación con la exterior. Y no deja, por otra parte, de ser un contrasentido que cuando la inscripción es meramente un extracto del título presentado, tenga mayor energía el extracto que el original mismo.

No queremos decir con ello que la solución deba ser distinta, a nuestro juicio, de la que la Dirección ha dado; repetimos que su doctrina nos parece la única aceptable; lo que ocurre es que la nueva técnica es incompatible con la vieja práctica, y que si aquella ha de prevalecer, se impone la necesidad de modificar ésta, sin que sea lícito al Registrador eludir la cuestión de fondo, limitándose, como ocurre casi siempre, a inscribir el título y extractarlo, por tres razones, a saber: mayor comodidad, menor responsabilidad—que en los casos dudosos desaparece insertando cuantas cláusulas o condiciones tenga el título, sean o no de carácter real, sin meterse a averiguarlo—, y, por último, porque la ley y el Reglamento, con su lenguaje, la autorizan, la hace necesaria algunas veces la interdicción del *bautizo* del derecho—como dice Gayoso—, que el Reglamento establece cuando en el título es innominado, y hasta la ponen por modelo (véanse los números 2, 3 y 11 de los que acompañan al último).

No hubiese podido entablarse el primer recurso si en vez de estar inscrito a favor del vendedor su título de legado, lo hubiese estado su derecho de propiedad, sin limitaciones, o expresando clara y escuetamente las que tuviera.

Resolución de 11 de Marzo de 1925 (GACETA de 4 de Mayo).

Versa el recurso resuelto sobre la interpretación de la siguiente cláusula de un testamento otorgado en Navarra, por persona sujeta a régimen foral.

«Instituye, elige y nombra por sus únicos y universales herederos a sus nietos doña A., D. B., y doña L., hijos de D. C. y D. Z., ya difuntos, menores de edad y de estado solteros, a todos los tres les nombra por porciones e iguales partes, con libre dispo-

sición si casados tuviesen descendencia, pero si alguno falleciese en estado de soltero, en el de casado sin sucesión o abrazare la vida religiosa, acrecerá su porción en el estado en que se encuentre a la de los otros herederos, también por iguales partes, y si sólo quedase uno, toda en éste.»

Otorgada después por una de las herederas, en estado de soltera, escritura de venta de una finca de la herencia, demostrándose en la escritura el fallecimiento de uno de los coherederos y el estado religioso de la otra, el Registrador denegó su inscripción en nota, que la Dirección general confirma declarando:

«Que de la institución, «con libre disposición si casados tuviesen descendencia», se deduce, sin prejuzgar la cuestión del destino ulterior de los bienes para el caso de que todos murieran sin ella, que existe en su defecto una condición pendiente, de efectos análogos a la prohibición de enajenar, contra la cual chocan todos los actos de enajenación que los herederos juntos si vivieran, o uno solo si hubieran muerto los demás, intenten llevar al Registro de la Propiedad;

Que la especie de derecho de acrecer regulada en la misma cláusula a continuación de la institución de heredero, tiende a dejar todos los bienes dentro del mismo grupo familiar, y para el caso de que uno de los herederos falleciese soltero o casado sin sucesión, o abrazase la vida religiosa, transfiere su porción hereditaria a los otros herederos, tengan o no sucesión en aquel momento, y si solo quedase uno, a éste en iguales términos; de suerte, que las porciones vacantes por los expresados motivos no son heredadas con derecho de libre disposición, sino que han de entenderse sujetas a la misma prohibición de enajenar o disponer que *a sensu* contrario se deriva de las palabras empleadas en la institución examinada;

Que en la cláusula séptima del mismo testamento apunta la misma idea al prever el supuesto de que alguno de los herederos que profesara llegase a abandonar el convento, o se viera obligado a ello, pues ordena que los bienes que estuviesen en poder del hermano o hermanos herederos, se repartan de nuevo entre todos los existentes, y añade que esta disposición regirá tan sólo cuando, llegado el acontecimiento, estuviesen el heredero o herederos solteros, o casados sin sucesión; es decir, que, partiendo del derecho

de libre disposición concedido a los casados con sucesión y que pudiera haber motivado transferencias perfectas a favor de tercero, limita la obligación de repartir con el religioso, a los solteros o casados sin sucesión, sean varios o uno solo, como si no admitiese el testador que este heredero gozara de la plena y libre disposición de los bienes relictos;

Y que la ley 45 de las Cortes de Tudela del año 1583, decidieron, para evitar dudas y variedad de opiniones, que los hijos puestos en condición no se tengan por llamados a la sucesión de bienes, aunque haya una o muchas conjeturas en su favor, y, en su consecuencia, la doctrina e interpretación que se desenvuelven en los anteriores razonamientos no impiden que los nietos del testador puedan adquirir la plena e incondicionada propiedad de los relictos, y transmitirlos libremente cumplida la condición, ni sientan ningún derecho de sucesión *mortis causa* a favor de los biznietos, limitándose a mantener la eficacia de la prohibición impuesta, en los términos testamentarios.»

G. GIL SOCH.

GACETA HIPOTECARIA

Por Real orden de 27 de Abril de 1925 se concedió un mes de licencia por enfermo, con honorarios, a D. Wenceslao Martínez Herranz, Registrador de la Propiedad de La Orotava (*Gaceta* de 28).

— Por otra de la misma fecha se concedió un mes de licencia por enfermo, con honorarios, a D. Antonio Pastor y Pastor, Registrador de la Propiedad de Plasencia (*Gaceta* del 28).

— Real orden de 30 de Abril de 1925 por la que se prorroga por un mes (quince días con honorarios y quince sin ellos) la licencia que por enfermedad le fué concedida a D. José Sánchez Vilches, Registrador de la Propiedad de Bilbao, por Real orden de 26 de Marzo último (*Gaceta* de 1 de Mayo).

— Por Real orden de 30 de Abril de 1925 se ha nombrado para servir el Registro de la Propiedad de Enguera, fuera de turno, al Registrador excedente D. José Cazorla Salcedo, que estaba en situación de excedencia y ha solicitado la vuelta al servicio activo (*Gaceta* de 1 de Mayo).

— Por Real orden de 27 de Abril de 1925 se ha concedido un mes de licencia por enfermo, con honorarios, a tenor de la Real orden de 12 de Diciembre de 1924, a D. Salvador Tormo Lorda, Registrador de la Propiedad de Onteniente (*Gaceta* de 2 de Mayo).

Nombramientos y anuncios de Registros (GACETA del 3 de Mayo).

Por acuerdo de 30 de Abril de 1925 se ordenó publicar la lista de solicitantes admitidos a las oposiciones a Notarios determinados, vacantes en el territorio de la Audiencia de Palma (*Gaceta* de 3 de Mayo).

— Por Real orden de 5 de Mayo de 1925 se ha concedido quince días de licencia por enfermo, con honorarios, a tenor de la Real orden de 12 de Diciembre de 1924, a D. Federico Ibáñez Navarro, Registrador de la Propiedad de Priego (*Gaceta* del 6 de Mayo).

— Por Real orden de la misma fecha se ha concedido una licencia de quince días por enfermo, con honorarios, a tenor de la Real orden de 12 de Diciembre de 1924 a D. Manuel Morales González, Registrador de la Propiedad de Alcaraz (*Gaceta* del 6 de Mayo).

— Por Real orden, también de la misma fecha, se ha concedido un mes de licencia por enfermo, con honorarios, a tenor de la Real orden de 12 de Diciembre de 1924, a D. Pablo Ibáñez Ruiz, Registrador de la Propiedad de Lillo (*Gaceta* del 6 de Mayo).

— Por acuerdo de 30 de Abril de 1925 se ordena publicar la lista de aspirantes admitidos a las oposiciones a Notarios determinados vacantes en el territorio de la Audiencia de Barcelona (*Gaceta* de 7 de Mayo).

— En la *Gaceta* de 9 de Mayo de 1925 se ha publicado una circular dirigida a los Registradores de la Propiedad y Notarios de las Provincias Vascongadas, para que pongan a disposición de los Abogados del Estado comisionados para realizar el estudio de la riqueza tributaria de las mencionadas provincias los libros del Registro de la Propiedad, sin devengo de derechos, y protocolos notariales y cooperen a la realización del servicio público que se les encomienda.

— Por acuerdo de 7 de Mayo de 1925 se acuerda que el sorteo de los solicitantes admitidos a las oposiciones a Notarios determinados vacantes en el territorio de la Audiencia de Barcelona,

convocadas en la *Gaceta* de 17 de Marzo último, se celebre el día 28 del mismo mes y que los ejercicios comiencen el día 29 a las diez y seis horas (*Gaceta* del 9 de mayo).

— Por acuerdo de la misma fecha se acuerda que las oposiciones a Notarios determinados vacantes en el territorio de la Audiencia de Palma, convocadas en la *Gaceta* del 17 de Marzo último, comiencen el día 20 de Junio próximo a las diez y seis horas (*Gaceta* del 9 de Mayo).

— Por Real orden de 9 de Mayo de 1925 se ha concedido quince días de licencia por enfermo, con honorarios, a tenor de la Real orden de 12 de Diciembre de 1924, a D. Luciano Regueiro Pumido, Registrador de la Propiedad de Carballo (*Gaceta* de 12 de Mayo).

— Por Real orden de la misma fecha se ha concedido un mes de licencia por enfermo, con honorarios, a tenor de la Real orden de 12 de Diciembre de 1924, a D. Manuel Pérez y Jofre de Villegas, Registrador de la Propiedad de Jarandilla (*Gaceta* de 12 de Mayo).

— Por otra, también de la misma fecha, se concede un mes de licencia por enfermo, con honorarios, a tenor de la Real orden de 12 de Diciembre de 1924, a D. José Jover Muñoz, Registrador de la Propiedad de Valencia de Alcántara (*Gaceta* de 12 de Mayo).

Real decreto de 27 de Abril de 1925 (GACETA del 29).

COMPETENCIA

Por la relación que el expediente tiene con el artículo publicado en el primer número de esta Revista sobre *extensión del derecho de propiedad en la línea vertical*, reproducimos a continuación la resolución del conflicto de jurisdicción surgido entre el Gobernador de Huesca y el Juez de primera instancia de Boltaña.

«Considerando: 1.º Que la presente cuestión de competencia se ha suscitado entre el gobernador civil de Huesca y el Juez de primera instancia de Boltaña con motivo de interdicto de obra nueva, promovido por doña Teresa Ceresuela Oncins contra la Sociedad Hidroeléctrica Ibérica, por el hecho de pretender ésta establecer una servidumbre de paso de corriente eléctrica de alta tensión sobre una

finca de la interdictante, mediante el tendido de cable aéreo y su apoyo en columnas que en propiedades contiguas a aquélla se hallaba construyendo dicha Compañía.

2.º Que autorizada la Sociedad demandada, como concesionaria de aguas públicas, por Real orden de 19 de Junio de 1922, para establecer una línea de transporte de energía eléctrica de la Fortunata a Bilbao y la correspondiente servidumbre de paso, entre otras, sobre la finca «Masio», que se pretende invadir con la mencionada servidumbre, habiéndose seguido con tal motivo expediente de expropiación forzosa de la mencionada finca, y no habiendo surgido reclamación alguna respecto a la referida propiedad en su momento oportuno, o sea en el expediente a que afecta la expresada concesión, conforme se acredita con el certificado del Alcalde de Boltaña, obrante al folio 43 del mismo, la cuestión que en este caso se plantea queda limitada a resolver si para el tendido de cables, una vez obtenida la declaración de servidumbre forzosa sin oposición de los interesados, es requisito indispensable la previa indemnización.

3.º Que, conforme se tiene ya declarado, los términos claros del artículo 4.º de la ley de 1900, citado en los vistos, y la doctrina sentada, entre otros, en el Real decreto de 19 de Abril de 1905, declaran que no existe en este caso limitación del dominio ni perjuicio valorable, ni es, por tanto, necesaria la expropiación.

4.º Que a mayor abundamiento, y según se tiene también dispuesto en la ley de Expropiación forzosa (supletoria de la que regula la materia), en su artículo 5.º, que las diligencias de expropiación se entenderá con las personas que con referencia al Registro de la Propiedad o al padrón de riqueza aparezcan como dueñas o que tengan inscrita la posesión, y habiéndose seguido el expediente de expropiación con D. Antonio Aused Ceresuela, hijo de la interdictante, que en el Registro aparece como dueño de la finca «Masio», puesto que tiene inscrita a su favor la nuda propiedad, como heredero universal, no cabe estimar, dada la forma disyuntiva en que está redactado el artículo 5.º, en que se aceptan los dos modos de inscripción, o sea del dominio y de la posesión que admite la ley Hipotecaria, y lo que respecto de los derechos del usufructuario en causa de expropiación por causa de utilidad pública establece el artículo 519 del Código civil, que la falta de intervención de quien tiene inscrito el usufructo constituya falta de

los requisitos del artículo 3.º de la ley que autorice el interdicto a que se refiere la misma ley de Expropiación en su artículo 4.º

5.º Que a la Administración activa, y en su caso a la jurisdicción contencioso-administrativa, es a quien corresponde apreciar, al interpretar una ley de carácter administrativo cual lo es la de Expropiación, si el usufructuario de una finca ha de tener intervención en los expedientes de esa naturaleza y, por tanto, a aquélla incumbe decidir si el de la finca cuya ocupación ha motivado el interdicto ha debido entenderse también con la usufructuaria.

6.º Que, por lo expuesto, habiendo obrado la Compañía concesionaria dentro del círculo de sus atribuciones, como subrogada en los derechos de la Administración a la misma corresponde conocer de las reclamaciones de la interesada sobre la forma de llevar a cabo la concesión.

Conformándome con lo consultado por la Comisión permanente del Consejo de Estado,

Vengo en decidir esta competencia a favor de la Administración.»