

Del momento actual

Ahora que se hallan sobre el tapete asuntos que afectan tan sustancialmente al Derecho inmobiliario y a las instituciones Notarial e Hipotecaria, como son el establecimiento del Crédito Agrícola y la reorganización del Catastro, urge que una Comisión formada por las clases directoras de ambos Cuerpos hagan una ponencia que entreguen inmediatamente a los Poderes públicos, en la que se desarrolle éstas o análogas

BASES

1.^a Se considerará pequeña propiedad todo finca rústica cuyo valor no exceda de 1.000 pesetas y toda urbana que no pase de 3.000.

2.^a Abaratamiento de la titulación sobre inmuebles encomendando a los notarios las informaciones posesorias por acta de notoriedad; las declaraciones de herederos, la justificación de la necesidad o utilidad en las enajenaciones de bienes de menores y la aprobación (hoy judicial) de las operaciones particionales.

3.^a A fin de evitar molestias y dispelos de viajes y dietas, se debe facultar a los secretarios de Ayuntamiento o jueces municipales en los pueblos donde no exista notario para que ante ellos se otorguen toda clase de contratos sobre bienes inmuebles considerados como pequeña propiedad según la base 1.^a. Se le asignarán muy módicos derechos.

4.^a Que no se haga alteración en el Catastro sino a base de documento inscrito. Con ello se lograría en ~~aplazo~~ corto la más perfecta armonía entre el Catastro y el Registro.

5.^a Reducir al 50 por 100 los derechos de aranceles notariales y de registradores en las operaciones de toda clase en que intervengan dichos funcionarios con relación a la pequeña propiedad.

6.^a Utilizar timbre de la última clase en todos los actos y contratos referentes a la pequeña propiedad y reducir el impuesto de Derechos reales al 2 por 100 en las transmisiones por contrato de dicha pequeña propiedad.

7.^a Nada perdería con ello el Tesoro, porque como ya no serían posibles las ocultaciones de documentos que hoy permanecen en el más impenetrable secreto, se obtendrían mayores rendimientos.

8.^a Oligar a inscribir toda la propiedad que no se halle inscrita en un período de dos años, con la bonificación del 50 por 100 de derechos de Aranceles, Timbre y Derechos reales aun cuando no se trate de pequeña propiedad ; pero pasado ese plazo, establecer penalidades para los que no hayan inscrito. Para facilitar además las inscripciones se deben extender los efectos del artículo 20 de la ley Hipotecaria a las adquisiciones anteriores a 1.^o de enero de 1925 : facultar asimismo a los notarios y en los pueblos donde no los haya, a los jueces municipales o secretarios de Ayuntamiento, a quienes se facilitarán modelos, para que ante ellos y por medio de acta de notoriedad se acredite la posesión en concepto de dueño, siendo directamente inscribibles en el Registro donde se archivarán dichas actas.

De este modo puede llegarse al establecimiento del Crédito Agrícola que encontrará en el Registro un eficaz instrumento para su ejecución y entonces podrá pensarse en que muchos capitales busquen sólida colocación en el Banco Agrícola que se formará.

Pero mientras se llega a esto, urge pedir que cese de una vez y para siempre esa desigualdad irritante, absurda, que existe en el trato que se da a una y otra clase de titulación por el antijurídico artículo 40 del Reglamento del Impuesto de Derechos reales. Dice así : «El impuesto se exigirá con arreglo a la verdadera naturaleza jurídica del acto o contrato liquidable, cualquiera que sea la denominación que las partes le hayan dado y prescindiendo de los defectos tanto de forma como intrínsecos que puedan afectar a su validez y eficacia, etc., etc.» Huelga todo comentario. Debe pedirse la modificación en éstos o parecidos términos : «El impuesto se exigirá con arreglo a la verdadera naturaleza jurídica del

acto o contrato liquidable, debiendo los liquidadores del impuesto exigir la subsanación de los defectos que observaren hasta asegurarse de la capacidad de los contratantes y de las relaciones dominicales de éstas con respecto a los bienes objeto del acto o contrato liquidable. En tanto se subsanen los defectos permanecerá el documento en la oficina liquidadora y se girará una liquidación provisional por el valor declarado. El liquidador podrá de oficio a costa del adquirente reclamar aquellos documentos necesarios para subsanar los defectos que notare, si requerido el adquirente no los presentase en el plazo de un mes en la oficina o no justificase haber llevado a cabo las gestiones necesarias para obtenerlas..»

JESÚS REQUEJO.

Registrador de la Propiedad.

Madridejos, 31-1-1925.