

Notas al margen del caserío o casería asturiana

Si siempre es oportuno el estudio de las instituciones tradicionales, lo es más en momentos como los actuales, de evidente progreso racional en todos los órdenes, progreso que obliga a una revisión de valores que puede ser causa de innovaciones, cuando tal vez sea más prudente el renovar viejos conceptos arraigados en la conciencia secular de nuestro pueblo. Es plausible la exposición y análisis de instituciones extranjeras, pero ello no impide, antes obliga, el bucear en el mapa jurídico patrio para realizar igual estudio de instituciones u organizaciones nuestras análogas.

Entre tales instituciones —empleando la palabra no en un sentido rigurosamente técnico— figura el caserío o casería asturiana, que con diferencias de matiz se extiende también por toda la zona cantábrica y estribaciones pirenaicas como auténtico soporte material de las familias campesinas. El caserío es un verdadero patrimonio familiar por sus fines, aunque no por su titularidad; dominio libre, sin vinculaciones ni limitaciones legales especiales, pero sí afectado por normas morales, en razón a su dicho fin, que le cualifican, creando una situación semejante al patrimonio familiar inembargable, aunque con la gran ventaja —valga la aparente contradicción— de ser embargable, pues sin trabas que impidan u obstaculicen el tráfico jurídico se logra igual efecto por la simple aplicación del concepto de responsabilidad familiar.

La literatura sobre nuestra institución es escasa, ya que en realidad más que verdaderas monografías se trata de estudios sobre algunos aspectos de la misma o alusiones más o menos trascendentes. Casi toda la bibliografía se cita en el magistral trabajo del profesor Prieto Bances, titulado «La casería asturiana», publicado en esta

misma Revista. En él, dicho catedrático de Historia del Derecho da una muestra de su claro talento y de su absoluto dominio sobre el tema. El maestro, por la propia naturaleza de su trabajo, no pudo prestar atención total o parcialmente a determinados problemas o aspectos del caserío, por lo que voy a intentar exponer algunas consideraciones sobre los mismos como mero complemento a tan meritisima monografía, por este motivo lleva el presente artículo el título de «Notas al margen...».

I

CONCEPTOS Y ELEMENTOS

Prima facie, el caserío es simplemente una masa de bienes rústicos conocidos con un nombre común —de ordinario el apodo o apellido familiar— en manos de un campesino.

A) Un examen más profundo lleva a la conclusión de que *materialmente* le integran dos clases de elementos. De un lado existen: casa-habitación, con sus anejos, o sean cuadras (en ocasiones, por desgracia, en el bajo del mismo edificio), hórreo o panera —no inmuebles *per se*—, huerto o huerta (frecuentemente con árboles frutales—, corrada (con pequeñas edificaciones destinadas a leñera, gallinero, etcétera), era, tierras de cultivo, prados, pedazo de monte, o, en su caso, participación en los términos bravos y abertales (en otra ocasión tuve el honor de publicar en REVISTA CRÍTICA un modesto trabajo sobre «Términos bravos y propiedades a monte y villa», que me exime de definir los mismos). En algunas comarcas suelen existir en el monte árboles, generalmente castaños; en otras, tales castaños —de extraordinaria importancia en el caserío— se hallan «interpolados» con los de otros vecinos, bien en los «términos bravos» o en terrenos de un tercero, lo que da lugar al interesante «derecho de pocera», tipo superficie, que ya ha sido objeto de meditados estudios. En algunos concejos integran el caserío: trozos de viña, pomarada, etc. De otro lado, es elemento esencial el ganado, tanto como medio de producción en sí mismo, como instrumento de trabajo. Predomina, como fundamental, el vacuno, aunque no deja de tener importancia el lanar, cabrío, cerda y aves. Al lado de estos semovientes es preciso

citar los muebles necesarios para el cultivo y desenvolvimiento de la vida en la casería, que sería prolijo especificar.

De lo antedicho se deduce que el caserío es un conjunto agropecuario. Ahora bien, entre los elementos citados hay una indudable correlación, de forma que los mismos no tienen una vida económica independiente, sin otro lazo de unión que el encontrarse en una sola mano —la del cultivador—, sino que su explotación es conexas. La ganadera se halla en relación de dependencia con los inmuebles con que se cuenta, y éstos mismos se encuentran en igual subordinación entre sí y los ganados, debiendo existir entre ellos un equilibrio. Notoriamente existe una unidad orgánica de explotación, que no es meramente subjetiva, por razón de pertenencia, sino objetiva, de organización económica. Por otra parte, esa unidad no se fundamenta y orienta únicamente en la obtención de mayores productos agrícolas y pecuarios, sino en una finalidad o meta esencial: el sostenimiento de la familia campesina que lo cultiva. Es tan sustancial esta característica, que diferencia al caserío de organizaciones puramente industriales, por decirlo así, originando, además, un entronque con el orden espiritual, el cual le matiza en forma especial, con influencia trascendental en el aspecto jurídico.

No es el caserío un mero instrumento de trabajo para la producción, sino mucho más, puesto que es el objeto mismo del esfuerzo familiar, y por ello, en cierto modo, una exteriorización de la personalidad de sus seculares cultivadores. De ahí ese profundo amor del campesino hacia todos los elementos de su caserío, que tan brillantemente pusieron de relieve los «cuentos» de Clarín o las novelas de Palacio Valdés, entre otros autores asturianos.

Además es el hogar de una familia y no el hogar trashumante del proletario urbano, sino el solar tradicional campesino. Estas dos palabras empleadas en su verdadero significado, reflejan, sin necesidad de más comentario, lo que en la categoría moral el caserío significa, con indiscutibles repercusiones en la económica y social, que explican los desvelos y sacrificios de nuestros *paisanos*, que renuncian a la vida cómoda y grata de las grandes urbes, permaneciendo en su terruño, sito muchas veces en montañas inaccesibles.

Resumiendo lo antedicho: El caserío es una unidad orgánica de explotación agropecuaria, capaz de sostener a una familia campesina, a la que sirve de hogar y solaz.

B) El Derecho regula los hechos vitales. ¿Tiene el caserío relevancia en este orden?

En la antigua clasificación trimembre romana, podríamos calificar a la casería como «*corpora plura soluta sed uni nomini subiecta*», ya que se trata de un conjunto de cosas individuales, sin unión material, pero formando tal grupo discontinuo un todo unitario. Sabido es que la glosa distinguió y discutió sobre la diferencia entre *universitates facti* y *universitates iuris*; y que el Derecho moderno admite esta distinción, asignando como característica, según la opinión más generalizada, al *universitates facti* la de constituir un conjunto determinado por un fin económico social, no reconocido como tal por el Ordenamiento, salvo en *particulares supuestos*, pero no plenamente, como acaece en las *universitates iuris*. Ciertamente que en la actualidad se enfocan estos problemas más bien bajo la rúbrica de «patrimonios especiales».

En base a tales antecedentes y a las escasas normas positivas, que después estudiaremos, es más que probable que nuestros *prudens* no calificaran de *universitates iuris* al caserío, sino meramente *facti*, aunque tengo la esperanza de que se reconocerá la existencia de la unidad en gran número de casos particulares.

¿Quid en nuestro Derecho positivo?

Pocas son las normas aplicables al caserío como tal, aunque, claro es, lo sean a los elementos individuales que lo integran.

La primacía corresponde, como casi siempre, a la Legislación Hipotecaria. El artículo 8.º de la Ley dice que se inscribirá como una sola finca, bajo el mismo número ... «toda explotación agrícola, con o sin casa de labor, que forme una unidad orgánica, aunque esté constituida por predios no colindantes...».

El artículo 44 del Reglamento Hipotecario dice que se inscribirán bajo un solo número, si los interesados lo solicitaren, considerándose como una sola finca, con arreglo al artículo 8.º de la Ley y para los efectos que el mismo expresa, siempre que pertenezcan a un solo propietario o a varios proindiviso.

Segundo. Los cortijos, haciendas, labores, masías, cercados, torres, *caseríos*.. y otras propiedades análogas que formen un cuerpo de bienes dependientes o unidos con uno o más edificios y una o varias piezas de terreno, con arbolado o sin él, aunque no linden entre sí, ni con el edificio, y con tal que en este caso haya unidad orgánica

de explotación o se trate de un edificio de importancia, al cual estén subordinadas las fincas o construcciones.»

Aunque limitada a las fincas —en el Registro no se inscriben muebles—, nuestro Derecho Inmobiliario Registral reconoce expresamente la existencia del caserío, admitiéndose el concepto que antes expuse, como revela la frase «unidad orgánica de explotación», o sea la existencia de un vínculo objetivo que aune lo disgregado, no siendo por ello suficiente que un propietario dé a un conjunto de bienes, un nombre más o menos arbitrario, sin otro vínculo que el meramente personal o subjetivo, para que la unidad caserío surja. La Dirección de los Registros, en diversas ocasiones, ha sentado la verdadera doctrina sobre estas cuestiones, coincidente con la expuesta, lo cual nos exime de otros comentarios.

La Ley admite la unidad a los meros efectos de la inscripción, es decir, fundamentalmente al de constituir una entidad hipotecaria con un solo folio real abierto, pero no a otros. Carece, pues, el precepto transcrito de verdadera eficacia normativa en el orden extrahipotecario, como para casos análogos ha declarado nuestro Tribunal Supremo, aunque la tenga por la exactitud de su contenido en relación a la realidad de hecho. Por otra parte, aun dentro de dicho estrecho marco, no hay que olvidar que el Reglamento dice que el caserío constituirá una sola finca, «si los interesados lo solicitan», pero no en otro supuesto, por lo que la existencia o inexistencia de tal entidad en el cuerpo tabular dependerá de la voluntad de su titular.

Norma de gran relieve es la contenida en el párrafo segundo del artículo 1.056 del Código civil: «El padre que en interés de su familia quiera conservar indivisa una explotación agrícola, industrial o fabril podrá usar de la facultad concedida en este artículo, disponiéndose que se satisfaga en metálico la legítima a los demás hijos.» Nuestro Código, pues, admite el tan repetido concepto de unidad, pero no con carácter general, sino al efecto concreto de adjudicación por el testador. En tal precepto se apoya sólidamente la pervivencia del caserío en el trance sucesorio. Aunque después volveremos a ocuparnos de esta norma, no estará demás el indicar ahora que para que el causante-testador haga uso de tal facultad no es preciso que previamente inscriba el caserío como una unidad, pues el artículo 8.º de la Ley Hipotecaria y el 1.056 del Código civil se mueven en distinta órbita, observación, por cierto, un tanto pueril.

Seguramente el artículo 15 de la Ley Registral fué elaborado pensando en las regiones forales, principalmente en la catalana, pero como el mismo Roca reconoce, es perfectamente aplicable a la situación creada por aplicación de dicho párrafo segundo del 1.056 del Código común, y por ende —digo yo— al caserío. La adjudicación indivisa a favor del mejorado, con afección al pago de las legítimas, ha *salvado* el principio de inscripción del derecho hereditario in abstracto. Cuando el caserío indiviso entra en el Registro por aplicación de dicho artículo 15, es evidente que el asiento reflejará el dominio del titular adjudicatario, aunque con la afección, pero no veo con la misma claridad la naturaleza de la relación cuando la inscripción no llega a practicarse, pues no parece que por la simple declaración de indivisión pueda transformarse en personal el derecho de los legítimos, que deberá continuar como derecho hereditario abstracto en tanto las legítimas no se paguen; por tales razones no me parece muy exacta la reciente doctrina de nuestros Tribunales regionales, que consideran en tal supuesto legitimado procesalmente al titular-adjudicatario para accionar «para sí».

La Ley del Impuesto de Derechos reales no se refiere directamente al caserío, pero sí a través del 1.056 del Código civil, ya que el número 14 del artículo 3.º declara exento del Impuesto «los excesos o diferencias que deban abonarse unos herederos a otros cuando se les adjudique más de lo que les corresponda en virtud de lo dispuesto en el artículo 1.056 del Código civil y 1.062 del propio cuerpo legal». Es la única ventaja tributaria que conozco, que por cierto he visto esfumarse en ocasiones al otorgarse la escritura de carta de pago de legítimas como cesión de derechos hereditarios.

Concepto y elementos ante la Jurisprudencia.—El criterio de nuestro más alto Tribunal se expresa claramente en Sentencia de 25 de abril de 1916, que aunque referente a un caserío gallego, es aplicable al asturiano, ya que como dijimos las diferencias son sólo de *matiz*; dice así: «que en la especial conformación de la propiedad gallega, constituye el lugar acasariado, no un coto redondo o comunidad de diferentes fincas comprendidas dentro de una delimitación o perímetro común a todas ellas y, por tanto, colindantes entre sí, sino un conjunto o reunión de fincas dispersas, situadas en un mismo término o en varios, que no forman un todo indivisible, regidas para la explotación agrícola por una misma mano, bien sea la per-

sona individual de un labrador o una entidad colectiva». Se diferencia, pues, con acierto el coto redondo del lugar acasariado, pero no se determina con la misma clarividencia la nota característica esencial del caserío, tal que no se alude a la organización económica de tipo objetivo, sino a la meramente subjetiva de «regir la explotación una sola mano». Por ello consideramos la definición jurisprudencial muy inferior a la contenida en las normas hipotecarias antes transcritas, que son más conformes con la naturaleza de los hechos.

Interesantísima es la Sentencia dictada por el mismo organismo jurisdiccional el 19 de mayo de 1951 sobre la validez y eficacia de la disposición otorgada por un gallego «que deseando conservar indivisa la explotación de todos los bienes de su propiedad, es voluntad del otorgante que dichos bienes sean adjudicados íntegramente a su hijo primogénito...». Entendió el Supremo innecesario examinar si dichos bienes formaban o no un lugar acasariado, «ya que el testador no hace la adjudicación distinguiendo que formen o no parte del caserío, sino que simplemente adjudica todos los bienes en base a la facultad que le concede el artículo 1.056 del Código civil, por constituir una explotación agrícola»; y añade: «La existencia de tal explotación está afirmada por el testador, y contra ella no se opone manifestación alguna por el demandante..., y por eso incurre en evidente error la Sala al sostener que la unidad de explotación necesita un prueba terminante, que no ha tenido lugar en los autos, *porque constando ya en el testamento constituye una situación jurídica que no necesita más prueba*, sino por el contrario, son los que la impugnan los que tienen que demostrar los hechos en que basan su impugnación...». Como veremos después, también en general, la adjudicación del caserío astur suele ordenarse empleando una fórmula análoga a la supradicha, siendo la doctrina de la Sentencia precitada perfectamente aplicable. Es de advertir: a) Si el testador declara que todos sus bienes constituyen un caserío, la situación será la misma que si emplea la frase «explotación agrícola». b) Que si simplemente adjudica el «caserío x», surgirá un problema de hecho de determinar qué bienes lo integran. c) Que a efectos de la eficacia de las cláusulas testamentarias sobre indivisión, no parece procedente que el Registrador califique con el criterio contenido en los artículos 8.º de la Ley y 44 del Reglamento Hipotecario, pues la declaración del causante crea un estado *de iure* que excluye su aplicación. d) Que si se plantea

litigio ante los Tribunales sobre la existencia o no del caserío y elementos de hecho que lo forman es cuando tales preceptos hipotecarios, por su exactitud, deben ser tenidos en cuenta por el juzgador.

II

VIDA JURÍDICA DEL CASERÍO

Decía al comienzo que el caserío es un verdadero patrimonio familiar, no por su titularidad, sino por razón de su finalidad, que no es otra que la de sostener a una familia campesina con carácter de permanencia a través del tiempo. La libertad de disposición del casero no está anulada por ninguna vinculación, ni limitada jurídicamente. Son las normas morales las que le impelen a una actuación determinada en beneficio de la familia. El caserío cumple así una elevada misión social, análoga a la del llamado patrimonio familiar inembargable, con la inmensa ventaja de no existir cortapisas que favorezcan la vagancia o la desidia, antes al contrario, su dueño puede calificarse, en frase vulgar, de «eterno sacrificado», pues son más los deberes que los derechos: es una especie de *pater familias* funcionario, aunque claro es, no reconocido por la Ley. Preparado psicológicamente por su padre, su primer acto de abnegación, en general, es su propio matrimonio, ya que —parodiando a Roca cuando nos habla del hereu en sus *Estudios*— se casa, como los monarcas, por razón de Estado, sustituyendo su particular inclinación por las conveniencias familiares, juzgadas por su padre; a éste se entregarán las aportaciones de la esposa, que engrosarán el caudal familiar dispuesto para dotar a las hijas —hermanas del contrayente— y dar colocación a otros hijos. El nuevo matrimonio trabajará en la casa y ayudará a sus padres mientras vivan, y después les sucederá, más que en unos bienes, en una jefatura familiar, que le obligará a ayudar a sus hermanos, dotando a las hermanas que se casen con arreglo a la costumbre del país, manteniendo en su compañía a las solteras o hermanos imposibilitados... El caserío no puede sostener más que a una familia, de ahí que en un momento determinado, coincidente de ordinario con la creación de otra nueva, miembros de la primitiva, se ven obligados a buscar medios de subsistencia fuera de su solar, pero se trata de una necesidad ineludible, que más que un mal es un medio para un bien, pues de no aceptarse la solución tradicional

sólo se lograría la división del caserío, y con ella su desaparición, ingresando, sin duda, la familia, que normalmente continuaría en él, en el asalariado, sin beneficio para los demás miembros, dada la relativamente escasa importancia económica de aquél, con pérdida de toda posibilidad de ayuda por parte del «casado en casa», ayuda decisiva en algunos casos y de enorme valor moral para todos, principalmente en el declinar de la ancianidad. Por otra parte, no hay que olvidar que el gran desarrollo de la ganadería —de importancia nacional— se debe a la organización que nos ocupa, tanto, que numerosos técnicos me han asegurado que la ruina del casería llevaría aneja la de tan importante riqueza. Ciertamente que en ocasiones las cosas no suceden tan felizmente —hay «casados en casa» egoístas y ruines—, pero sí en la mayoría de ellas, principalmente en nuestras montañas, ya que en los valles industriales la tradición pierde su fuerza por la influencia de un modernismo, al que no se debe llamar progreso.

Y a la luz de esta realidad vital deben resolverse los problemas que se plantean y no en base a disquisiciones ateneísticas, más o menos científicas y extranjerizantes, de los hombres del asfalto.

A) *Sucesión testada*.—He leído más de dos mil testamentos en estos últimos años, y en todos ellos, salvo un tanto por ciento irrisorio, aparece la misma cláusula: «declara el testador que todos sus bienes constituyen una explotación agrícola, que desmerecería con su división, por lo que la adjudica íntegramente al hijo mejorado, con la obligación de satisfacer la legítima a sus hermanos en metálico...». Normalmente suele ratificarse —a manera de recordatorio— la mejora hecha en capitulaciones matrimoniales y disponerse del tercio de libre disposición a favor del mejorado, lo cual suele ser objeto de crítica para los que desconocen la realidad rural, antes expuesta, e ignoran que un sistema igualitario sería la ruina de la institución. Ciertamente que esta manera de obrar no es uniforme, pues depende de la importancia del caserío y de la confianza que el testador tenga en su sucesor, pero sí es el tipo medio; por ello es incluso excepcional el usufructo universal a favor del cónyuge viudo con cláusula cautelar, al menos en la comarca del Narcea.

Es de interés la Resolución de la Dirección de los Registros de 23 de julio de 1925, referente a unas operaciones particionales practicadas por Comisario, en las que se adjudica la mitad proindiviso de

un caserío, sito en Vizcaya, a un hijo mejorado por el testador en el mismo, y la otra mitad a la viuda, y dos fincas y un crédito hipotecario a otro hijo-heredero, obligándose a aquél a pagar la legítima en metálico a los demás; y en ella el Centro directivo dice: «... y como la adjudicación de la mitad del caserío a un hijo responde a lo dispuesto en el testamento y en cierto modo queda garantizada por el terminante precepto del artículo 1.056 del Código civil, a cuyo tenor, cuando el padre haga la partición, se pasará por ella mientras no perjudique la legítima de los herederos forzosos, robusteciendo tal doctrina la circunstancia de que el caserío vasco es una explotación agrícola de régimen familiar, y *foral antiguo*, cuya constante indivisión, transmisión íntegra y perpetuidad de arrendamiento le aproxima a un patrimonio indivisible, le alcanza lo dispuesto en el artículo 1.056, último párrafo». Tal doctrina es de indudable verdad en Asturias, aunque los argumentos de la Dirección quiebran en la frase y *foral antiguo*, ya que, como es sabido, por razones que no son del caso, no ha sido reconocido como región foral el viejo Principado, aunque las normas del Derecho común no se adapten siempre a la vida en el mismo.

Con relativa frecuencia se origina un problema análogo con respecto a caseríos «gananciales», siendo la solución normal el aceptar la indivisión, bien por ceder el cónyuge supérstite sus derechos al mejorado, al que el otro cónyuge adjudicó, o bien —que es lo más corriente— porque habiendo fallecido ambos esposos sus testamentos contienen idéntica cláusula de adjudicación.

B) *Sucesión ab-intestato*.—Podría salir del paso limitándose a decir: a falta de testamento el caserío no existe. Sus diversos elementos pasan a engrosar, con su propia individualidad, la herencia, a la que se aplican, claro es, las normas ordinarias. La construcción, en efecto, es sencilla. Se trata de un conjunto de hecho, cuya unidad, al no estar reconocida con carácter general, sólo existirá cuando la norma lo determine en supuestos concretos, y no existe ninguna en el ab-intestato, antes por argumento al contrario del 1.056 se deduce un precepto negativo, por lo que es preciso concluir que para nuestro Ordenamiento no existen más que diversos elementos (los que constituyen el caserío) objeto de relaciones independientes, con respecto a cada uno de los cuales, aisladamente, podrá darse la indivisibilidad, pero no en cuanto al conjunto.

En la práctica suele soslayarse el problema mediante cesiones al mejorado o casado en casa.

Los efectos dañosos que la división produce, apreciada por mí en muchos casos, me llevan a pensar en otra teoría, aunque sin desconocer la dificultad, tal vez debiera emplear la palabra «imposibilidad», de su triunfo.

La divisibilidad, más que un problema filosófico-jurídico es económico, como lo demuestra la lectura del artículo 1.062 del Código, que a efectos legales no considera indivisibles sólo las cosas que lo sean esencialmente, sino cuando *desmerezcan por su división*: Ahora bien, si además de las diversas cosas existe una organización —a la manera de la llamada propiedad comercial—, no parece muy lógico verlas o contemplarlas aisladamente, pues se prescinde de un valor económico, que es a la vez vínculo jurídico, por lo que probada la existencia de tal lazo u organización y el desmerecimiento de valor que su desaparición puede originar, parece aplicable la doctrina del 1.062. Pero como ya estudiamos, y volveremos á exponer, nuestro Tribunal Supremo no ha visto hasta ahora un vínculo objetivo, sino subjetivo, y por otra parte no sería tarea sencilla el probar el desmerecimiento de valor de los diversos elementos.

¿Una medida legislativa? Se me preguntará: ¿y por qué? Simplemente porque es el querer del propio pueblo, como revelan los usos y costumbres del país, voluntad no irracional, sino sólidamente fundada en sus propias necesidades vitales. Recuerdo que hace algunos años fué asesinado por los marxistas un casero que no había otorgado testamento, y a los pocos meses se presentaron en mi despacho la viuda y sus cinco hijos, a los que expliqué las reglas del ab-intestato, y todos, al conocer el sistema igualitario del Código y la necesidad de proceder a la indivisión, exclamaron: «¡Eso no puede ser! ¡La casa de .. no puede desaparecer!» Y el asunto terminó cediendo todos al hijo mayor sus derechos, mediante precio claro es, y con determinadas limitaciones, pero en condiciones tan generosas, que sólo podían tener por causa razones espirituales y materiales muy arraigadas. Ciertamente que hay excepciones, pero por lo común los que merecen el despectivo apelativo de «estropea-casas» no son los hijos del propio caserío, sino más bien los maridos de hijas... La Ley ha de ser cauta para evitar abusos, y lo suficientemente flexible para enmarcar los distintos matices que se dan en las diversas comarcas.

y regiones, ya que, como repetidamente indiqué, no hay uniformidad plena, pero debe terminar con ciertos tópicos que informan nuestro Código, mal llamados liberales, pues la verdadera libertad ha de estar subordinada al bien común.

C) *Sucesión contractual*.—La extensión de este trabajo me obliga a tratar de éste y otros temas, un tanto ligeramente.

Las capitulaciones matrimoniales juegan importante papel en relación con el caserío, más que por el régimen a seguir —suele pactarse expresamente el legal de gananciales— como por los convenios sucesorios.

Suele mejorarse al hijo o hija que ha de quedar en casa, el cual, además de su derecho irrevocable a la mejora, adquiere *de hecho*, naturalmente, una especie de *ius ad rem* sobre el caserío, puesto que, salvo excepciones muy cualificadas, tal mejora viene a ser como la proclamación de su futura titularidad plena, que nacerá, en base al testamento, al fallecimiento del mejorante o mejorantes. Precisamente por este motivo, la vieja cuestión de la revocación de la mejora, en el caso de premoriencia del mejorado, tiene gran importancia, pues el derecho de transmisión puede perturbar la vida del caserío; pragmáticamente, suele resolverse aplicando la conocida teoría de Manresa, aceptada por Castán, aunque tal vez fuese conveniente el pactar expresamente la revocación para tal supuesto, a voluntad del mejorante, aunque estipulándose una indemnización a los hijos del mejorado premuerto, de acuerdo con las posibilidades económicas del caserío.

De ordinario, se impone al mejorado la obligación de vivir con su esposa en la casa y en compañía de los mejorantes, ayudándoles y cuidándoles, e incluso funerándoles con arreglo a la costumbre del país. La vida en común hará pensar al lector en la sociedad tácita y consuetudinaria, conocida con el nombre de *Sociedad gallega y asturiana a mesa y mantel*, pero tal creencia no coincide siempre con la realidad, ya que si bien en algunos supuestos incluso se pacta expresamente en las capitulaciones, en otros conviene también expresamente lo contrario, como ocurre en esta comarca del Narcea, sin que pueda explicar con seguridad el porqué, aunque tal vez no sea muy aventurado el atribuir tal pacto a la influencia notarial, ya que sobre muchos fedatarios pesa el sombrío cuadro pintado por la bien cortada pluma de Novoa. Ahora bien, con el fin de conciliar el hecho de que

la dote y demás aportaciones de la esposa se entregan al padre del mejorado, casado en casa, con la falta de vínculo social, suele consignarse en las escrituras que tal entrega se hace en calidad de depósito, y por otra parte, va siendo corriente el pactar una indemnización a favor del mejorado para el supuesto de que cese la vida en común, como retribución a los trabajos prestados por el mismo. Desde luego, dadas las graves cuestiones a que da lugar dicha comunidad familiar, aunque se limite al matrimonio mejorante y al mejorado, principalmente en el momento de la liquidación, no parece muy desacertada la antedicha fórmula, pues en el supuesto normal ningún perjuicio acarrea, y de cesar la vida en común todo se resuelve con una indemnización, aunque en la cuantía de ésta debe ponerse sumo cuidado. En las comarcas donde la sociedad rige no adopta un contenido idéntico, aunque sí siempre con el carácter de universal de ganancias.

No es insólito el caso de que al mejorado, además, se le donen bienes con cargo al tercio de libre disposición, por razón del matrimonio, en ocasiones el propio tercio de libre disposición sin determinación de bienes, en *abstracto*, valga la frase, disposición que, aunque prácticamente se admita y viva, no me parece muy ortodoxa desde un punto de vista legal estricto, por no ajustarse —me refiero a la del tercio— al artículo 633 del Código civil, o para los que la califiquen como donación *mortis causa*, por oponerse a lo ordenado en el 620 del propio Cuerpo legal, dicho sea esto último sin ánimo de discutir las afirmaciones de Nart y Goytisolo sobre la naturaleza y forma de las *mortis causa*.

D) *Actos intervivos*.—El titular puede disponer en cualesquiera de las formas que la Ley permite. No hay especialidad alguna.

Antes eran relativamente frecuentes las ventas de padres a hijos, notoriamente simuladas, con el fin de defraudar las legítimas o los derechos de tercero, conocidas con el nombre de «ventas de amparo». Hoy, la justa y dura actitud de nuestros Tribunales, así como la labor notarial, han cortado de raíz este mal, aunque en ocasiones se intenta aún el mismo resultado a través de un hombre de paja, dando un rodeo.

En estos últimos tiempos los antiguos arrendatarios han adquirido, en gran parte, sus caseríos, compras que han dado lugar a numerosos retratos de colindantes de fincas integrantes de aquéllos,

por lo que es de actualidad la ya varias veces citada Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de abril de 1916, la cual, al no admitir la teoría de la orgnicidad objetiva, como dijimos, declaró no haber lugar a casar una Sentencia de La Coruña, que admitió el retracto de fincas pertenecientes a un lugar acasariado. Tal Sentencia no entra a resolver, por no haberse planteado en el pleito la posibilidad de subrogación en las mismas condiciones que el adquirente de tal lugar, en base al artículo 1.521 del Código civil y a la doctrina sentada en Sentencia de 26 de octubre de 1891, por lo que tal vez haya quien piense que el Alto Tribunal hubiese casado la Sentencia de la Territorial gallega de haber analizado tal cuestión de la subrogación; pero yo creo que al admitirse, de una parte, el retracto de bienes vendidos por un solo precio (S 12-1-1904), y de otra al rechazar la doctrina de la unidad objetiva del caserío, el fallo tendría el mismo contenido. Quiere esto decir que la institución que nos ocupa puede desaparecer por el ejercicio de derecho, que pugna, en este caso, contra el bien común y la propia naturaleza de las cosas, y de hecho, he visto desaparecer algunos. Ciertamente que el mal se ha atenuado mucho por la Ley de 17 de julio de 1949, que al modificar los artículos 16 y 17 de la Ley de Arrendamientos Urbanos reforzó notoriamente la situación de los arrendatarios, que son de ordinario los compradores de caseríos.

III

El deseo de no molestar más al lector hace que prescinda de ocuparme de otras figuras relacionadas con la institución, unas como las donaciones (?) otorgadas por el padre o madre viuda al hijo o hija, no mejorado, con cargo a ambas legítimas, paterna y materna; otras, ya más conocidas y estudiadas, como las ventas con reserva de usufructo solidario a favor del donante y de su cónyuge.

Creo que estas mal pergeñadas notas contribuirán al mayor brillo del trabajo del maestro don Ramón Prieto, tantas veces aludido e indirectamente, por tanto, a un mayor conocimiento de los problemas rurales.

LADISLAO G. ARANGO Y CANGA
Registrador de la Propiedad