

# V A R I A

JOSÉ MARÍA PANIAGUA Y SANTOS, Registrador de la Propiedad: *Notas sobre el Derecho consuetudinario de la propiedad en el Rif.*—Conferencia pronunciada el día 15 de marzo de 1948 en la Academia Matritense del Notariado.

Muchos años desempeñó este excelente, ingenioso y batallador funcionario la Oficina de Melilla, precisamente en los tiempos casi heroicos, cuando el problema rifeño era candente y preocupaba a la opinión nacional. Su curiosidad jurídica no se limitó a la Zona del Protectorado, sino que verificó incursiones pacíficas para conocer personalmente el misterio rifeño y las instituciones de ese conjunto de tribus bereberes, unidas por un modo de ser y de vivir que las separa del mundo árabe, con su carácter dominador y guerrero y su vida montaraz.

El velo de este misterio fué rasgado por España en gloriosa y reciente gesta. Puede calificarse de inexacta la afirmación de que en territorio rifeño no ha existido regla jurídica, salvo en lo relativo a las penas. Hay todo un sistema de Derecho no estudiado.

El vínculo más ostensible que une a estas gentes lo constituye su idioma, que no tiene escritura, ni es dialecto del árabe. El estudio del *chelha* o idioma rifeño pone de manifiesto el origen común de ciertas palabras y de sus equivalentes en apellidos, nombres de pueblos y de usos agrarios en España, que demuestran las imborrables huellas de esta lengua en el romance castellano y la compenetración que en el medievo existió entre marroquíes y españoles, no sólo por la invasión musulmana, sino por hechos históricos, como el envío al Africa de 12.000 hombres por el Rey San Fernando para ayuda del Sultán Al Mamún; los trabajos en Marruecos de los franciscanos españoles.

allí establecidos desde el siglo XIII, y la influencia de las cautivas de España, esposas de sultanes.

El régimen de las tribus rifeñas es el patriarcado, con su remota manifestación en los textos bíblicos, en el Génesis. La familia, unida por el parentesco de varón, y sus agregados por lazo de amistad, recuerdan a la clientela romana. Con profusión de citas, Paniagua prueba sus afirmaciones.

La *yemáa* es una reunión de familias, agrupadas por lazos de parentesco, que satisfacen necesidades comunes y se rigen por los acuerdos de una asamblea. La fracción o agrupación de *yemáas*, con vínculos más espirituales que materiales, además del parentesco, se gobierna por otra asamblea, formada por los *chiuj*, o jefes de *yemáas*. La *kabila* o tribu es un conjunto de fracciones regidas por una asamblea común, constituida por los jefes de fracción y aun de *yemáas* y personas notables, cuyas reuniones fueron a veces tumultuarias, por la intervención de las masas rifeñas, que fiscalizaban y juzgaban los acuerdos de sus representantes y directores. La *kabila* se confedera con otras para fines particulares, y entonces su poder es poco menos que incontrastable. Cada grupo referido tiene sus facultades y competencia en asuntos gubernativos, civiles y criminales.

Jefe de la *kabila* es el *káid*, que es a modo de un Gobernador general. Así como por derecho islámico lo nombra el Sultán, por derecho rifeño lo designa y destituye la asamblea y es sólo ejecutor de órdenes de la misma. Si el Derecho árabe nace de un dogma, el rifeño arranca de la voluntad del pueblo. En esta diferencia radica una principalísima causa de la insumisión rifeña a los Poderes públicos del Estado marroquí, al Majzén. El castillo de *Hacher en Neser* (Roca del Aguila, hoy Alhucemas) fué cuna de las mayores rebeldías en el Magreb. También por su origen, el Derecho del Rif es más adaptable y modificable que el Derecho árabe.

En idioma rifeño no hay palabra que corresponda al concepto de dominio, como no sea la de *asel-lab*, pero ésta es más bien parecida a la nuestra de "señorío", aunque los atributos romanistas del dominio no convienen del todo con el "señorío" rifeño. La propiedad nace de la familia, se debilita poco a poco en la fracción y la *kabila* y se desvanece en el uso de los lugares miríficos o milagrosos, que pueden estimarse como de todos los creyentes o de nadie. Al lado de estas relaciones jurídicas de propiedad, de los bienes de la familia, de la

fracción y de la kabila, minuciosamente estudiadas, Panigua describe las especialísimas del cementerio, la mezquita, la escuela, el camino, los ríos, el mar costero, los lugares miríficos, etc.

Si nuestra propiedad es individual, entre los rifeños es colectiva, con matices exclusivos, pues en el Derecho del Rif no hay bienes de dominio público. La kabila no es soberana, ni es entidad aparte de la población que la forma, por lo que entre ambas nunca existen intereses opuestos. Las reglas de los países latinos, en cuanto al Derecho sobre los bienes, no pueden tener en el Rif una aplicación adecuada. Terrenos de dominio público no surgen más que cuando el Derecho consuetudinario desaparece y el árabe lo sustituye; entonces hay propiedad del Estado marroquí, o sea, bienes del Majzén.

La contratación en aquel territorio no pudo ser objeto más que de una breve referencia a la compraventa y derechos de garantía. El tema excede de los límites de una conferencia y su importancia radica en el choque y resistencia que el Derecho indígena opone al que lleva a un país cualquier conquistador u ocupante, que ocasiona guerras casi siempre. Si el conocimiento del Derecho evita la intervención armada, ya es motivo más que suficiente para su estudio.

P. C.

LUIS M.<sup>a</sup> VALLÉS-PUJALS Y TUSET: *Los solares. Estudio de la novísima legislación que los regula.* — Distribuidor, Librería Bosch. Barcelona.

Como con justicia afirma el autor, a pesar de la trascendencia enorme de esta legislación, la doctrina se ha mostrado tan poco interesada por ella, que no ha surgido hasta ahora un solo comentario, quizás, añade, por incredulidad sobre su eficacia.

Habla en el capítulo preliminar del sucesivo desgajamiento del Derecho civil, económico, agrario, laboral, de arrendamientos, y ahora de solares. Estos han sido arrancados del esquema unitario de la propiedad y han pasado a ser regulados por separado, siendo su característica el marcar el punto máximo a que se ha llegado en materia de limitación al derecho de propiedad, pues sus disposiciones contienen preceptos que rompen abiertamente con otros del Código civil y de las Leyes Hipotecaria, Municipal, de Enjuiciamiento civil, de Expropiación forzosa y de Arrendamiento urbanos.

La primera parte, dedicada a comentarios a la Ley y al Reglamento, contiene diez capítulos. Hay una segunda parte en que se estudian formas jurídicas y especiales con relación a los solares, copropiedad, retracto, usufructo, servidumbres y arrendamiento, y una tercera parte que contiene el texto completo de la Ley de 15 de mayo de 1945 y el Reglamento de 23 de mayo de 1947.

Los motivos de esta legislación especial son expuestos y estudiados con gran minuciosidad, así como los antecedentes de ella en el Derecho español desde la Ordenanza de Intendentes Corregidores dada por Fernando VI en 1749, la de Carlos III, de 1788, hasta la época actual. Examina también las razones de la no edificación y fija en cuatro puntos esenciales el fundamento de las disposiciones de la Ley en cuestión; son, según el autor, los siguientes: tres sustantivos y un adjetivo: 1.º Que todo solar comprendido dentro del ámbito de la aplicación de la medida queda, por ministerio de la Ley, en estado de expropiación o venta forzosa. 2.º Que los propietarios de esos solares pueden evitar tales medidas edificando dentro de dos años. 3.º Que en cualquiera de los casos—expropiación, venta forzosa o edificación por el propietario—quedan extinguidos los arrendamientos y demás derechos personales sobre el solar. 4.º Que la tramitación se ha entregado a los Ayuntamientos, encomendando a éstos funciones que antes correspondían a los Tribunales de Justicia.

Aunque en la página 71 afirma que el texto refundido de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946 ha suprimido el párrafo final del antiguo artículo 131, que daba carácter de generalidad al sistema de subsistencia de cargas, se trata de un pequeño error que queremos desvanecer, porque este párrafo ha pasado a ser el párrafo 2.º del artículo 133 de dicho texto refundido. Continúa, por tanto, la cuestión planteada en iguales términos que anteriormente, sin que la Sentencia de 7 de febrero de 1942 tenga el alcance que el autor recoge en el texto de la obra, puesto que reiteradamente afirma que el párrafo final del artículo 131 citado es derogatorio, en parte, de los artículos 1.511, 1.516 y 1.518 de la Ley procesal civil, aun cuando sostiene, con razón, que la regla 8.ª del repetido artículo 131 no es la aplicable al procedimiento ejecutivo ordinario y que no es preciso hacer la advertencia especial de dicha regla en este último procedimiento.

El espacio de que podemos disponer no nos permite un más completo examen de este interesante estudio, muy recomendable para cuan-

tos por interés propio o por razones profesionales tienen que ocuparse de esta materia.

*Obras completas de D. Jerónimo González Martínez.* Estudios de Derecho hipotecario y Derecho civil.—Tomo II.—Sección de Publicaciones del Ministerio de Justicia.—Madrid, 1948.

Con plausible celeridad, la publicación y reparto del tomo II ha seguido, con poca diferencia de tiempo, al primero. Este segundo tomo comprende: "Don Jerónimo González", por R. Núñez Lagos, y "Nuevos estudios de Derecho Hipotecario", en los que están contenidos: La renuncia en el Derecho inmobiliario; La reforma de la Ley Hipotecaria en sus artículos 41, 399 y 400, en 1927; La hipoteca de seguridad; La hipoteca del propietario; La subsistencia de gravámenes preferentes en el procedimiento judicial sumario de la Ley Hipotecaria, y El sistema de liquidación de cargas en la Ley de Enjuiciamiento civil; Prelación de costas procesales; Las obligaciones hipotecarias de ferrocarriles; Sobre la inscripción de montes públicos; Las aguas públicas en el Registro de la Propiedad; Extensión del derecho de propiedad en sentido vertical; El derecho real de superficie; Propiedad sobre pisos y habitaciones; La copropiedad pro diviso, y Los arrendamientos urbanos.

Esta obra se halla a la venta en la Sección de Publicaciones del Ministerio de Justicia.

LA REDACCIÓN

**O B R A   N U E V A**  
**LEGISLACION DEL IMPUESTO DE DERECHOS**  
**REALES Y SOBRE TRANSMISION DE BIENES**

COMENTADA Y CONCÓRDADA (2.ª edición)

POR

**JOSE MARIA RODRIGUEZ VILLAMIL**

Se ha puesto a la venta la segunda edición, y comprende en un tomo de 720 páginas la nueva Ley y el nuevo Reglamento, con los correspondientes comentarios y la jurisprudencia al día.

Precio en rústica, 120 pesetas, en pasta española, 150, y en la corriente, 135.

Pedidos al autor, Alcalá, 157.—Madrid.