

La confusión o consolidación, como causa de extinción del usufructo, ante el impuesto de Derechos reales

I. — IDEAS GENERALES.

Nuestro Código civil (núm. 3.º, art. 513) considera como uno de los modos de extinción del usufructo la reunión de éste y de la nuda propiedad en una misma persona. Esta causa es análoga a la extinción de las obligaciones por confusión o reunión de los derechos de acreedor y deudor en la misma persona, y por eso aquí también se la llama confusión y más usualmente consolidación.

Esta, en su acepción extensa y general, es la reunión o reincorporación de facultades o atributos del dominio disgregado. Con relación al usufructo, unas veces se ofrece como causa y otras como efecto de su extinción.

Todos los casos de extinción normal u ordinaria del usufructo llevan consigo la consolidación de aquel derecho con la propiedad, y aquí extinción y consolidación están ligadas como la causa a su efecto.

En cambio, en la consolidación, en su aspecto de confusión de derechos o en sentido estricto, los hechos suceden de otro modo, o sea que al reunirse usufructo y nuda propiedad en una persona, al no poder coexistir *nemine res sua servit*, termina el usufructo como derecho específico.

Esta consolidación se produce: o porque el nudo propietario transmite su derecho al usufructuario o éste a aquél, o porque ambos enajenen su resepectivos derechos a un tercero común.

Scaevola, sin embargo, sostiene que la consolidación no es una verdadera forma de extinguir el usufructo, sino más bien una consecuencia o efecto necesario de la extinción.

También para Castán (1) la consolidación tiene lugar en los casos en que el usufructuario adquiere por cualquier título la nuda propiedad, pues en los casos inversos de que el nudo propietario readquiera el usufructo, la consolidación se confunde con las demás causas de extinción del usufructo.

A pesar de tan autorizadas opiniones, vamos a mantener la distinción establecida, aunque sólo sea a los fines de este estudio.

II. — LA CONSTITUCIÓN Y LA EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO, CONSIDERADAS COMO "ADQUISICIÓN" DE BIENES ANTE EL IMPUESTO DE DERECHOS REALES.

Sólo las reglas 15 y 16 del artículo 66 del Reglamento de Derechos Reales dan alguna luz en cuanto a la constitución del usufructo. Del estudio a fondo que de ellas hace Roca Sastre (2) se deduce con la mayor evidencia que cuando el titular del pleno dominio transmite la nuda propiedad y se reserva el usufructo, sólo procede liquidar por aquella enajenación; pero no, en cuanto a usufructo reservado, por el concepto de constitución de derecho real. Y que lo mismo sucede si se transmite o constituye el usufructo reteniéndose la nuda propiedad, a pesar de que en este caso pudiera entenderse perfilado más claramente lo de constitución de "derecho real".

En cambio, si se transmiten bienes a censo reservativo, enfitéutico, o el enajenante se reserva cualquier derecho real distinto del de usufructo, como servidumbre, uso, habitación, etc., es forzoso liquidar, de un lado, la enajenación de que se trate, y de otro la constitución de derecho real. Pero no sólo en aquellas formas de constitución del usufructo, sino siempre, se liquida éste como acto de transmisión o enajenación de bienes. De todo ello resulta que ante el impuesto el usufructo no es estimado en su constitución como "derecho real".

No podemos detenernos en averiguar si la causa de ese sistema especial de tributación está en que el usufructo se ha considerado para el impuesto, según sostiene Roca, como *pars domini*, o sea como parte o fracción dominical, ni tampoco podemos inquirir por qué se adoptó tal sistema en cuanto al usufructo y no en otros casos de propiedad

(1) *Contestaciones al programa de Notarías*, t. IX, pág. 307. 1941.

(2) Véase t. IV, núm. 172, de la *Revista de Legislación y Jurisprudencia*.

dividida, especialmente en la énfitesis. Todo ello, aunque interesante, rebasa los límites de este trabajo.

Si el usufructo al nacer tiene esa consideración especial, fácil es adivinar cómo ha de liquidarse su extinción.

Al desaparecer el usufructo pasa, por ministerio de la ley, a reincorporarse o refundirse con la mera propiedad, que lo reclama por virtud de ese poder de absorción o atracción que ejerce sobre aquél y que constituye la única razón de su existencia. Siempre se ha entendido que en tal caso el nudo propietario completaba su adquisición, y en correspondencia con ello el Reglamento de 1911, con criterio lógico, decía que el nudo propietario, al extinguirse el usufructo, completaría el pago del impuesto, abonando lo que procediere por el valor total de los bienes, con deducción de lo pagado por la nuda propiedad (1).

El Reglamento de Derechos Reales de 1927, en la regla 11 de su artículo 66—para todo supuesto de extinción de usufructo y cualquiera que fuese la naturaleza de los bienes sobre que recayere—, sentaba una regla general y daba una pauta segura, que consistía sencillamente en determinar que había de liquidarse la extinción o como adquisición "onerosa" o como lucrativa, según que el primer nudo propietario hubiese adquirido su derecho por título de una u otra clase.

Tan importante norma, sin que se sepa la causa, desapareció en el Reglamento de 1932 y lo mismo en el vigente. Y se da el hecho sorprendente de que éste, a pesar de la extensión que da a esta materia, no indica siquiera si la aludida extinción debe ser liquidada como la de los derechos reales en general o como "adquisición" de bienes por el nudo propietario. A pesar de ello, ya sea por lo que pudiera llamarse inercia jurídica o ya porque se entienda que no alcanzaron a la repetida norma las disposiciones derogatorias de los dos reglamentos posteriores, se continúa liquidando del mismo modo, y no sólo esto, sino que también se sigue admitiendo que el mismo título por el que adquirió su derecho el primer nudo propietario es el que provoca la adquisición del usufructo cuando éste caduca. Tan cierto es esto, que si constituido un usufructo con reserva de la mera propiedad caduca aquél y se consolida en el constituyente, no hay términos hábiles de exigir el pago del impuesto por tal extinción. Así se reconoció por el Tribunal Económico-Administrativo Central, aunque por el tortuoso camino de

(1) Este sistema, el más sencillo y beneficioso para el Tesoro, sólo lo acepta el vigente Reglamento en los usufructos sucesivos. Véase núm. 5.º de su art. 66.

suponer tal clase de usufructo sujeto a condición resolutoria, en Resolución de 26 de septiembre de 1938.

Pero ya sea por la apuntada supresión o ya por la deficiente redacción del actual Reglamento, lo que antes era diáfano se presenta hoy oscuro a algunos autores.

Así Silván (1), entendiendo que el derecho de usufructo no constituye una categoría propia y especial de tributación, ya que no aparece—añade—en la tarifa como un concepto independiente, sostiene que hay que estimarlo comprendido en el concepto genérico de "derechos reales" a que se refiere el número 24 de la repetida tarifa y el artículo 5º del Reglamento, y que por ello ha de liquidarse al tipo del 5 por 100 si la constitución, transmisión o extinción tiene lugar a título oneroso, y por la escala de las herencias si se verifica a título lucrativo.

Este criterio no puede aceptarse, aparte de por lo antes expuesto, por lo que sigue:

1.º Porque, según el repetido número de la tarifa, sólo tributa por la escala de las herencias la transmisión de los derechos reales por título lucrativo, pero no los demás conceptos, que, al menos cuando son por contrato, acto judicial o administrativo, tributan por el tipo único del 5 por 100.

2.º Que sería imposible determinar, siguiendo tal sistema, cuál fuese el título oneroso o lucrativo de un usufructo constituido por vía de retención o reserva.

3.º Que no habría términos hábiles para liquidar la constitución y extinción del usufructo sobre bienes muebles, dado que, de un lado, el repetido número de la tarifa sólo se refiere a derechos reales sobre bienes inmuebles, y de otro que, en cuanto a los muebles, sólo tributa su transmisión.

A Bas y Rivas (2), partidario de la equiparación, también se le presenta el problema de cómo liquidar la extinción del usufructo sobre muebles, y confiesa paladinamente que no existe precepto legal aplicable al caso.

(1) *Contestaciones al programa de Abogados del Estado*, pág. 231. 1941.

(2) Véase núm. 196 de esta REVISTA.

III. — EL SISTEMA DE LA DOBLE EXACCIÓN, O PAGO DEL IMPUESTO EN LA EXTINCIÓN DE USUFRUCTO POR CONSOLIDACIÓN. — CRÍTICA.

El Reglamento de Derechos reales vigente, en los números 11, 12 y 13 de su artículo 66, regula los casos, por su orden, de que el usufructuario venda su derecho al respectivo nudo propietario o que éste venda el suyo a aquél, o que ambos vendan simultáneamente a un tercero común (1).

Como notas destacadas y comunes a los tres, podemos presentar éstas:

1.º Que sólo se refieren a la consolidación provocada por una venta, pues aun cuando con su farragosa redacción comiencen empleando las palabras "enajenación" y "transmisión onerosa", luego nos hablan ya del "precio".

2.º Que se refieren al usufructo o nuda propiedad que hubiesen sido constituidos por título de herencia. (Así hay que entenderlo también en el número 13, aunque omite dicho particular, no sólo porque parece se sigue refiriendo al mismo, sino por la forma de redacción del número siguiente.)

3.º Que en los tres se exige el doble pago del impuesto, uno por la venta y otro por "extinción de usufructo".

4.º Que para este último ha de tenerse en cuenta el grado de parentesco con el causante de quien procedan los bienes (2). (Ello indica que ha de ser aplicada la tarifa de las herencias y no la de los "derechos reales", ya que en ésta no es de tener en cuenta para nada dicha circunstancia de parentesco, salvo en la transmisión de los mismos a título lucrativo.)

Afirma Rocí (3) que la legislación de derechos reales se inspira y adapta a los principios y construcciones jurídicas institucionales más puras dentro del Derecho privado, y que es en el orden fiscal la que más sustancia contiene de tal Derecho.

Como ello es tan cierto que raro es el problema de liquidación que no lleve en sí uno de Derecho privado, vamos a intentar la crítica de

(1) El número 13 comprende otros supuestos que no son de consolidación y que también serán examinados después.

(2) Así se cree también en el número 13, aunque guarde silencio sobre ese punto.

(3) Véase artículo de la Revista citada.

tales preceptos en relación con los principios de nuestro Derecho civil y después en un orden netamente fiscal.

En el primer aspecto nunca hemos podido encontrar la *ratio juris* del sistema de que se trata.

Báñez y Rivas (1) pretende justificarlo con el convencimiento que reflejan estas palabras: "Indudablemente—dice—, la extinción del usufructo, aunque la provoque su transmisión o la de la nuda propiedad, supone un concepto liquidable distinto del concepto de transmisión. E indudablemente, también, ambos conceptos se dibujan claramente, aunque el título constitutivo del usufructo sea oneroso o lucrativo."

De acuerdo con tales premisas, sostiene que procede la doble liquidación aunque el título de constitución del usufructo fuese oneroso. (Como se ve, pretende, además, elevar a normas de carácter general preceptos que sólo son de excepción.)

Otros muchos liquidadores insisten en sostener que en tales casos se perciben claramente dos negocios jurídicos, a los que han de aplicarse sendas liquidaciones: uno, la enajenación del usufructo o de la nuda propiedad que provocan la consolidación, y otro el de extinción de usufructo, que es derivado o consecuencia de aquél.

Este es también el criterio sustentado por el Tribunal Económico-Administrativo Central en su resolución de 13 de febrero de 1940. El caso resuelto fué el siguiente: el nudo propietario vendió su derecho a persona distinta del usufructuario. El adquirente pagó el impuesto por la compra y después volvió a satisfacerlo, también por compra, al extinguirse el usufructo. Seguido expediente de investigación contra el vendedor de la nuda propiedad, se le giró una liquidación por extinción de usufructo, con aplicación de las tarifas de las herencias, porque por este título se había constituido la nuda propiedad. Impugnada esta liquidación, el Central resuelve que procede mantenerla por no existir la duplicación de pago alegada por el reclamante, ya que se trata de dos "actos" distintos que afectan a personas diferentes.

Otros autores sólo encuentran justificada la doble exacción en el primer supuesto, o sea en la venta del usufructuario al nudo propietario. Rodríguez-Villamil (2) dice que, a primera vista, parece duro el Reglamento, "pero no es así, porque si bien es verdad que la nuda propiedad implica el derecho a consolidar la plena propiedad, también

(1) Revista citada.

(2) Legislación del Impuesto de Derechos Reales, pág. 271. 1941.

lo es, que con la adquisición onerosa del usufructo anticipa esa consolidación".

A pesar de tan autorizadas opiniones, no es posible encontrar justificación a esos pagos por partida doble.

Es cierto que la inteligencia puede distinguir bien claro (1), de un lado, la venta que causa la consolidación, y de otro, la extinción de usufructo, que es su consecuencia; pero lo importante es demostrar si deben constituir o no dos negocios jurídicos distintos, o, lo que es igual, dos conceptos liquidables.

Vimos que el usufructo no es, considerado para el impuesto, como uno de tantos derechos reales, y que tiene un régimen especial de tributación, aunque hoy no aparezca claramente formulado. También dejamos sentado, y ello es indiscutible, que la constitución y extinción del usufructo se ha liquidado siempre, y se continúa liquidando, no como constitución y extinción del derecho real, sino como actos de enajenación de bienes.

Sobre esta base, que creemos firme, vamos a examinar brevemente los preceptos en que se establece la doble exacción.

En el primer supuesto, o sea venta del usufructuario al nudo propietario, se nos ofrecerá por aplicación del sistema del doble pago esta absurda consecuencia: el nudo propietario, al comprar, realiza una adquisición del usufructo y por ella satisface el tributo, y al exigírselle el pago además por "extinción de usufructo" es que se presupone que verifica simultáneamente otra "adquisición" del mismo derecho. ¿Es esto jurídicamente admisible?

En otro aspecto, tendremos también: al comprar el nudo propietario el usufructo complementario del dominio, se produce *ipso jure* la extinción del repetido usufructo; exigir otra liquidación del impuesto, además de la correspondiente a la compra, por el célebre concepto de "extinción de usufructo" es admitir que éste no se había extinguido ya, y ello no sólo va contra los principios del Derecho civil, sino que contradice hasta los de la ciencia pudiéramos llamar biológico-jurídica, que no permite que un ente pueda morir más de una vez.

En el supuesto del número 12 del artículo 66, o sea venta del nudo propietario al usufructuario, este derecho queda donde estaba; no se "transmite", si bien se refunde con la propiedad. A pesar de ello, se

(1) Antes de la innovación de los preceptos que se estudian, a nadie se le ocurrió liquidar por los dos conceptos.

gira la liquidación por extinción de usufructo a cargo del nudo propietario vendedor, que ni adquiere nada ni conserva ya la posibilidad que tenía de adquirir el usufructo cuando éste caducare.

El número 13 del citado artículo se refiere a los tres supuestos de que el usufructuario, el nudo propietario o ambos, vendan sus respectivos derechos a un tercero.

El primero no nos interesa, ya que sólo provoca la natural liquidación por la venta.

En la venta de la nuda propiedad a favor de persona distinta del usufructuario, a más del pago por la compra, se exige al vendedor otro, y aunque omite por qué concepto, se supone que sigue refiriéndose al de extinción de usufructo. Este presenta, aparte de otras, estas anomalidades, que no tienen justificación alguna:

a) Que se tributa por un concepto de extinción que no se ha producido.

b) Que paga quien no recibe beneficio alguno.

c) Que como no se aclara si ha de tratarse de venta por el primer nudo propietario u otro posterior, ni si el título de constitución tiene que ser o no el de herencia, cabría sostener que mientras dure el usufructo, cuantas veces sea vendida la nuda propiedad habría de satisfacerse el impuesto por el nudo propietario vendedor, por extinción de usufructo y sin perjuicio de que luego, al producirse realmente la extinción, se gire otra nueva liquidación, por el mismo concepto, a cargo de quien entonces ostente la nuda propiedad. (No cabe, en verdad, nada más absurdo ni más pingüe para el fisco.)

d) Que el número 12 citado no tiene razón de existir, pues el supuesto que regula está comprendido en el de que se trata.

En el mismo número 13 se enuncia, pero no se regula, el supuesto de la doble venta por el usufructuario y nudo propietario a un tercero común. No nos dice, por tanto, qué liquidación ha de girarse a más de las correspondientes a las ventas; pero es fácil suponer que ha de ser la consabida de "extinción de usufructo". Y ¿a cargo de quién? Rodríguez-Villamil (1) sostiene que a cargo del comprador; pero de ello resultará que satisface el impuesto en cuanto al usufructo como si lo hubiere adquirido dos veces, por dos enajenaciones distintas. Parece, por el contrario, que debe ser a cargo del vendedor de la nuda propiedad,

(1) Véase número 179, de 1943, de esta REVISTA.

dado el criterio que en cuanto a los supuestos anteriores viene siguiendo el Reglamento.

Supongamos ahora, prescindiendo de lo que demostrado queda, que el usufructo no fuera para el impuesto más que uno de tantos derechos reales, y dando de lado a la grave dificultad de cómo liquidar la constitución y extinción del recayente sobre bienes muebles, veamos si así considerado tiene ya justificación el sistema de la doble tributación en los casos de consolidación examinados.

No existe en la legislación del impuesto un precepto especialmente dedicado a la extinción de los derechos reales por confusión o consolidación. Tampoco los autores tratan de ella con la generalidad que fuera de desear. Sólo hemos podido encontrar las disposiciones sueltas y opiniones sobre algún caso concreto, que pasamos a exponer:

En cuanto a la hipoteca, derecho real regido por normas especiales, tenemos que, si el acreedor hipotecario adquiere la finca gravada, no se practica más liquidación que la correspondiente a tal adquisición; no se liquida por extinción de hipoteca, concepto que se declara exento del impuesto. (V. núm. 15, art. 6.º, y núm. 4, art. 13, ambos del Reglamento.)

Extinción del censo enfitéutico por la confusión o consolidación provocada por la compra que el señor del directo hace del dominio útil: la Real orden de 14 de septiembre de 1897, por analogía con lo dispuesto en cuanto a la hipoteca (que era igual a lo que hoy rige), resolvió con carácter general que en dicha compra no se devenga impuesto por la extinción del censo. Los fundamentos, claramente expuestos en dicha Real orden, son éstos: que el dueño del dominio directo que compra el útil no adquiere ningún derecho más por la cancelación del censo, y que el hecho de la extinción de éste no constituye una convención o estipulación independiente de la de la venta.

Los autores se muestran parcos en el punto de que se trata. Unos (1) sólo se refieren al caso de dicha Real orden y otros se extienden un poco más. Así Rodríguez-Villamil (2) sostiene que tampoco procede dicha liquidación cuando el dueño directo adquiera el dominio útil en la sucesión especial del artículo 1.653 del Código civil, al que también cree aplicable por analogía lo dispuesto para la hipoteca.

(1) Ubierna y García Cascales: *Contestaciones al programa de Abogados del Estado*, pág. 85. 1912.

(2) Ob. cit., pág. 114.

Estos precedentes pudieran servirnos de punto de apoyo para sostener que en la extinción de derechos reales por confusión no procede liquidación alguna por tal extinción, pero reconocemos que, si bien un criterio de analogía o asimilación es correcto y recomendable, en caso dudoso, cuando de liquidar el impuesto se trate, ha de ser proscrito en el caso contrario.

Por ello hemos de recurrir a los principios generales que informan la técnica del impuesto.

El fundamento general, o mejor, la base de toda imposición por derechos reales, incluso en la extinción de derechos, no es otra que el beneficio, utilidad o incremento de riqueza que se produce, aunque sea onerosamente, en el patrimonio del sujeto contributivo por consecuencia de un negocio jurídico.

De acuerdo con ello, el artículo 44 del Reglamento nos dice que para que el impuesto sea exigible se requiere la existencia de un acto, ya expreso o ya deducido de la intención o voluntad de las partes, manifestada en las cláusulas o estipulaciones del contrato. También, según el mismo precepto, es suficiente la realización de un hecho que "jurídicamente" origine el acto sujeto al impuesto. Y hoy es bastante, en algún caso, (1), con que un hecho pueda originar "fiscalmente", o sea por presunción de la Administración, un acto de transmisión de bienes.

Ninguna de estas circunstancias concurren para que pueda ser liquidada la extinción de derecho real causada por la confusión de derechos. Si ésta se opera porque el titular del derecho real adquiera el dominio gravado por aquél, no existe más acto o contrato liquidable que el causante de tal adquisición. La confusión y la extinción del derecho, que son una y la misma cosa, se producen por ministerio de la ley, quiéranlo o no los interesados, y por ello no es preciso que éstos, para tal fin, otorguen un negocio jurídico independiente. El valor representado por el derecho real ingresó en el patrimonio del que era su titular en el momento de su constitución, y al extinguirse por la confusión, aquél no incrementa de nuevo su repetido patrimonio.

Lo mismo sucede en el supuesto contrario. Si el titular del dominio adquiere por herencia (sin beneficio de inventario), o por otro título, el derecho real que lo grava, no hay más acto que el de cesión de un derecho. Pretender liquidar aquí por extinción de derecho real además

(1) Véase arts. 7.º y 8.º de la Ley.

de por cesión; es admitir que existe un doble enriquecimiento e ir también en contra del principio fundamental (art. 43 del Reglamento) de que a una convención no puede exigirse más que un solo pago.

Algo análogo cabría decir del caso—si no frecuente, posible—de que el derecho real y el dominio fuesen transmitidos simultáneamente en favor de la misma persona.

Ni aun en la órbita exclusivamente fiscal tienen razón de ser las repetidas normas 11 a 13 del artículo 66.

Surgieron a la vida del Derecho en forma bien rara, por cierto: entre los repliegues de dos refundiciones de textos reglamentarios. (La 11 corresponde a la del Reglamento de 1927 y las otras dos a la del de 1932.) No están respaldadas por ninguna ley ni tampoco se explica su alcance o finalidad en ninguna exposición de motivos; por ello no es fácil averiguar los designios a que obedecieron.

Se supone por algunos autores que se trata de medidas para evitar el fraude. No puede negarse, en verdad, que antes de su vigencia pudieron los contribuyentes recurrir, y recurrieron, a simular ventas de usufructo o de nuda propiedad, especialmente el primero, para eludir en algún caso la aplicación de las tarifas de las herencias. Y, sin embargo, no fué ese el fin perseguido; lo demuestran estas observaciones:

1.^a Es de temer el fraude cuando las tarifas que hayan de aplicarse en la extinción de usufructo sean de tipo de tributación superior al de la venta; pero no en el caso contrario, y dichos preceptos no establecen distinción alguna a este efecto.

2.^a Que no puede sostenerse seriamente que el nudo propietario que, cansado de esperar la terminación del usufructo, se decide a vender o a malbaratar su derecho, en favor de persona distinta del usufructuario, es que intenta realizar un acto fraudulento.

3.^a Y, sobre todo, que el criterio general que se sigue por el mismo Reglamento (arts. 9, núm. 2; 31, núm. 16 y 31) en los casos de presunción de fraude es el de liquidar sólo el acto que se supone encubierto, si es de tributación más alta o, en otro caso, el manifestado o declarado por los interesados; pero nunca exigir el impuesto por ambos.

Otros liquidadores, al defender la doble exención, recurren a lo que pudiéramos llamar "teoría del perjuicio para el Tesoro". Si en esos supuestos de extinción de usufructo por confusión de derechos, dicen, sólo se liquidara la venta, el Tesoro perdería la percepción del impuesto que por extinción de usufructo debería liquidarse al caducar éste.

Tal teoría no merece los honores de una seria refutación. Es cierto que, normal u ordinariamente, la extinción del usufructo tiene lugar por su caducidad y que ésta ha de llegar (no mediando acto en contrario de los interesados) fatal e irremediablemente; pero ella no es la única causa de extinción de tal derecho. Bien está, que si tal extinción se produce por expirar el término que se le fijara de duración o por otro hecho o acto, cual el de su renuncia (1), que no constituya concepto especialmente liquidable, se entienda que el mismo título de su constitución, o mejor el de constitución de la nuda propiedad, sea el que causa la repetida extinción. Pero ¿por qué ha de suponerse eso mismo cuando los interesados hacen terminar el usufructo por un nuevo y lícito acto encaminado a tal fin? ¿Y por qué liquidar también por éste? Por la misma razón, siempre que se extinga un derecho por un acto determinado, debieran también liquidarse todos los demás que los interesados hubieran podido otorgar para el mismo fin.

Tal criterio es insostenible y, además de prevalecer y de generalizarse como sistema, sería peligroso, ya que se despojaría a la Legislación de Derechos Reales de todo fondo de justicia.

Mientras llegue, la hora, que llegará (*nihil violentus durabilis*), de que se reformen tales normas, ha de seguir pesando sobre nosotros, los liquidadores, una labor penosa y de difícil cometido. No podemos convertir, como pretende el autor citado, preceptos de excepción en disposiciones de carácter general, ni tampoco nos es permitido limitarlas o reducirlas por razón de su dureza y falta de justificación. Nada de interpretaciones extensivas ni restrictivas que no existen; sólo moderación en su aplicación.

J. RUIZ ARTACHO,
Registrador de la Propiedad.

(1) La sentencia del Tribunal Supremo de 30 de abril de 1929 resolvió que la renuncia de un usufructo ni supone cesión ni causa más liquidación que la que corresponde a la extinción de usufructo.