

REVISTA CRITICA  
DE  
DERECHO INMOBILIARIO

DEDICADA, EN GENERAL, AL ESTUDIO DEL ORDENAMIENTO JURIDICO  
Y ESPECIALMENTE AL REGIMEN HIPOTECARIO

Año XXV

Enero 1949

Núm. 248

Problemas que plantea la doble inmatriculación de fincas y sus posibles soluciones legales

PRELIMINAR

El problema de la doble inmatriculación de una misma finca bajo diferentes números y a nombre de propietarios distintos, no fué atisbado por los autores de nuestra primitiva Ley Hipotecaria, y un examen detenido de ella y su preámbulo lleva a la convicción de que no se pensó en la posibilidad de una doble inmatriculación involuntaria, de un lado, confiando en la buena fe de los futuros inscribientes y en el temor a las sanciones que la legislación penal establece, y, de otro lado, por las facilidades que la ley daba para la inscripción en posesión, aun existiendo inscripciones contradictorias que serían canceladas por la posterior. ¿Fué la rigidez del precepto del artículo 20 de la Ley Hipotecaria de 1909 lo que dió origen al problema? Ciertamente, hasta después de esa fecha no se plantea sino débilmente en el Reglamento Hipotecario de 1915, y, nacido a la realidad, es hoy objeto de una más detenida, aunque insuficiente regulación, en el artículo 313 del vigente Reglamento de 1947.

CAUSAS DE LA DOBLE INMATRICULACIÓN

Realmente, hablar del problema de la doble inmatriculación contradictoria es nombrar el problema de la identificación de fin-

cas, ya que sólo un defectuoso sistema de identificación entre las fincas cuya inmatriculación se pretenda y las obrantes en los libros registrales puede conducir, al practicar una busca defectuosa, a la doble inmatriculación, todo ello con la mejor buena fe por parte del Registrador.

El problema ya fué atisbado por nosotros («La identificación de fincas», REVISTA CRÍTICA, 1940, págs. 82 y sigs.), y no es del caso repetir cuanto allí dijimos. Baste como resumen de toda la materia allí expuesta la constancia de dos afirmaciones:

1.º La causa única de la doble inmatriculación en nuestro sistema hipotecario radica exclusivamente en que nuestro registro no está basado, como en otras legislaciones, en un catastro perfecto o casi perfecto.

2.º La posibilidad de una doble inmatriculación no es patrimonio único de nuestra legislación, y aun en otras, como la alemana (dice Arthur Musbaum, *Derecho Hipotecario Alemán*), los errores catastrales dan origen a dobles inscripciones de una misma finca, bajo la apariencia de finca inscrita simultáneamente en el Registro a nombre de diferentes propietarios.

Las precauciones que el Registrador debe adoptar para evitar la doble inmatriculación, basándose en los datos descriptivos que la jurisprudencia ha juzgado inexcusables para establecer la identidad: naturaleza de la finca (Res. 13-12-1915), nombre del pueblo en que radica (Res. 19-6-1901), linderos por los cuatro puntos cardinales (Res. 7-5-1907), medida superficial con arreglo al sistema métrico (Res 8-7-1892, 31-5-1901, 22-9-1904 y 28-1-1909), no deben ser ahora citados sino de pasada.

Mas hay algo que al Registrador no le es dado prever ni evitar: los diferentes nombres con que puede ser conocida una misma partida o pago, los errores de medición, los cambios de nombre de los propietarios colindantes, todo ello en la finca rústica, y aún con mayor frecuencia, las alteraciones en la numeración y cambios de nombres de las calles de las urbanas; todo ello lleva a la posibilidad de una doble inmatriculación. Pueden consultarse las resoluciones de 18-5-1916, 10-8-1902, 28-7-1863, 20-2-1891, 31-5-1910 y 3-2-1894, entre otras, que resuelven casos planteados de identificación de fincas.

Justo es reconocer que en esta materia hizo mucho la resolu-

ción de 26 de marzo de 1927, que viene a conceder al Registrador una facultad discrecional en materia de identificación, basada: a) En la falta de un catastro perfecto; b) En la deficiencia de los datos descriptivos consignados en las inscripciones; c) En el desconocimiento oficial en que el Centro directivo (y que ha y que conceder también al Registrador) se halla de la topografía del lugar.

La doctrina apuntada ha sido reiterada por la jurisprudencia posterior y viene a recoger la doctrina de los artículos 29 y 88 del Reglamento Hipotecario de 1915.

El problema fué agravado aún más con la destrucción de numerosos Registros, y fallan también los medios supletorios que juzgamos indispensables para evitar la doble inmatriculación (examen del número de la finca en el antiguo Registro; examen de los índices de transferentes; el conocimiento particular por el personal de la oficina, y aun los datos facilitados por el público).

Y es que, pese a toda la buena voluntad del Registrador, el defecto básico estriba en el total divorcio del Registro y del Catastro, ciertamente no imputable al Cuerpo de Registradores.

El Registrador Pazos definió la finca, hipotecariamente hablando, como toda superficie del suelo destinada a cultivo que pertenezca a un solo dueño o varios proindiviso, por lo menos en dominio útil y con límites naturales o artificiales que la separen de las fincas colindantes.

El artículo 6.<sup>o</sup> de la Ley del Catastro de 23 de marzo de 1906 entendió, por el contrario, por parcela catastral la porción de terreno cerrada por una línea poligonal que pertenezca a un solo propietario o a varios proindiviso, dentro de un término municipal.

El concepto de parcela catastral no es, por tanto, el mismo de finca, y, por tanto, el número de la parcela y el del polígono, que debieran ser los datos que de modo definitivo impidieran la doble inmatriculación, carecen de valor práctico cuando, debatiéndose en incóntables obstáculos, se pretende establecer la coordinación debida entre Registro y Catastro.

El problema casi no ha sido tratado por tratadistas, aun del nombre de Morell y Terry, y en las memorias de los Registradores de la Propiedad correspondientes al año 1933 se estudió el modo de evitarlo.

## PROBLEMAS QUE PLANTEA: SOLUCIONES

Mas todo ha sido inútil, y la doble inmatriculación ha tenido lugar. ¿Qué efectos produce? ¿Qué problemas crea? ¿Cuáles son sus posibles soluciones legales?

Si la duplicidad fuera a nombre del mismo propietario (caso no frecuente, pero posible), no hay problema, hasta cierto punto. Así, A compra por escritura una finca con una descripción, y luego, vigente el Catastro, inscribe con la descripción constante en éste (distinta de la de la escritura) en virtud de expediente posesorio. Más tarde, ante alguna de las reformas del párrafo 3.º del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, presenta la antigua escritura, juntamente con otras, al Registro, olvidando consignar que la finca del expediente posesorio y la de la escritura son una misma. El Registrador, ante la disparidad de descripciones, inscribe la escritura. En este caso no hay problema si media buena fe. Advertida la falta por el Registrador, debe practicar de oficio las operaciones conducentes a la subsanación del defecto notado, de conformidad con lo resuelto por la Dirección de Registros en 29 de abril de 1881, ello aunque la finca figure bajo dos números distintos, en uno de ellos libre de cargas y en otro gravada, debiendo practicarse de oficio las operaciones conducentes a la subsanación del defecto notado cuando no sea imputable al interesado. La resolución de 9 de marzo de 1892 añadió que es inscribible la enajenación practicada por el titular dos veces de la misma finca.

Mas si la inscripción se ha practicado de mala fe, el problema se agrava. Desde luego, mientras ambos asientos consten a nombre del mismo titular, si éste, sabiéndolo, no pone los medios para evitarlo, o cuando transfiera alguna o ambas fincas a otras personas, estimamos el caso comprendido en el artículo 529 del Código penal de 23 de diciembre de 1944.

En cualquier momento en que el Registrador adquiera la certeza de la doble inmatriculación a favor de una misma persona, debe, a nuestro juicio, promover la rectificación oportuna, basándose en que al inmatricular la finca por segunda vez, se incurrió en el error de concepto, no imputable al Registrador, de considerar como finca distinta la que era una misma, aunque descrita de

otra forma. Es el caso d) del artículo 40 de la Ley, de inexactitud registral procedente de defecto del título que motivó la segunda inscripción, al omitir la coordinación debida con los asientos que de la misma finca física ya obraban en el Registro.

Un tanto atrevida puede parecer la afirmación de que se trata de un error de concepto; mas si meditamos en que el error proviene del momento en que el Registrador, al practicar la busca, consideró como finca no inscrita la que lo estaba con otra descripción, hemos de llegar a la conclusión de que al expresar en la inscripción que la finca no estaba inscrita se estaba dentro del caso del artículo 219 de la Ley Hipotecaria, que admite que el error de concepto fuese producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo, y en este caso para su rectificación precisaría un título nuevo y el consentimiento del interesado o la declaración de una sentencia judicial.

Si, aun así, el interesado no accediera y existiese absoluta seguridad de la duplicidad de inscripciones, podría y debería darse parte a la autoridad judicial, con remisión de certificación de los asientos duplicados, haciendo constar esta circunstancia al margen de las inscripciones contradictorias, por analogía con lo dispuesto en los artículos 101 y 313 del Reglamento Hipotecario, extendiendo anotaciones preventivas de las transmisiones o gravámenes de las fincas contradictorias hasta que se resolviese lo procedente, anotación por imposibilidad del Registrador, basada en el número 9.º del artículo 42 de la Ley Hipotecaria.

Cuando la doble inmatriculación tiene lugar a favor de dos titulares distintos, nos encontramos ante un caso claro de colisión de derechos, en que precisa determinar cuál ha de subsistir.

Quedó dicho que hasta el año 1915 la literatura jurídica sobre el tema era casi nula. En cuanto a la jurisprudencia de la Dirección ante la falta de un precepto legal concreto, se reduce a afirmar, como la resolución de 14 de marzo de 1876, que no debe entenderse que, cualesquiera que sean las diferencias advertidas en la descripción obrante en el Registro con la del título, deba practicarse inscripción, porque sería involucrar e introducir el desorden en los libros hipotecarios y sus fincas y dar margen a fraudes. La resolución de 29 de abril de 1881, ya citada, más que a un verdadero caso de duplicidad de fincas, parece referirse a la inscripción de las

distintas participaciones en una misma finca bajo folios distintos, y propugna un procedimiento de oficio para la subsanación del defecto. El actual artículo 32 del Reglamento Hipotecario ha recogido parte de aquella doctrina. La resolución de 9 de marzo de 1892 se refiere al caso de constar inscrita una finca fraccionada bajo dos números.

Llegada la publicación del Reglamento Hipotecario de 1915, su artículo 101 establecía: «Si el que tuviese a su favor inscrita la propiedad o la posesión de una finca o derecho real creyese que otra inscripción primera de posesión, hecha con posterioridad y bajo número diferente, se refiere al mismo inmueble o derecho real, podrá pedir la posesión judicial con citación de los interesados en la nueva inscripción, y el Juez, al decretarla, ordenará, cuando la identidad total o parcial apareciese probada, que se extienda nota suficiente al margen de la inscripción de posesión últimamente practicada.»

López de Haro, en su *Legislación Hipotecaria* (Manuales Reus), opina que esta nota marginal producía los efectos de una cancelación.

Mas reformado el artículo 41 de la Ley Hipotecaria por la Ley de 13 de junio de 1927, admirablemente estudiada por Jerónimo González en *REVISTA CRÍTICA*, el procedimiento varió, y el precepto remitía al artículo 445 del Código Civil y, por tanto, en la pugna entre ambos titulares de la finca duplicada la prioridad posesoria se concedía: primero, al poseedor de hecho actual; segundo, si resultaran dos poseedores, al más antiguo; tercero, si la fecha de las posesiones fueran las mismas, como los dos presentarían título, se constituiría en depósito o guarda judicial la cosa mientras se decida su propiedad o posesión por los trámites correspondientes.

Los titulares de las fincas inscritas no debían descuidar la posesión material de ellas, puesto que daba la clave para el ejercicio de futuras acciones posesorias.

Acorde con la reforma aludida fué reformado el artículo 100 del Reglamento Hipotecario y se facultó al titular de alguno de los asientos contradictorios para pedir la posesión judicial con arreglo a los artículos 2.056 y siguiente de la Ley de Enjuiciamiento civil. Como es natural, surgida la oposición del titular del otro asiento, en este caso el procedimiento se tramitaría como

contencioso por los trámites de los interdictos de adquirir, y concluido el juicio el Juez, teniendo en cuenta el citado artículo 445 del Código Civil, acordaría, conforme al artículo 1.646 de la Ley rituaría civil, o amparar en la posesión al actor o darla al reclamante que tenga mejor derecho, con todas sus consecuencias.

Finalmente, el Juez debía conceder sólo la posesión de aquello en que estuvieren conformes los términos de la inscripción y la realidad jurídica, según establecía el artículo 41 citado.

Una vez dictada la resolución judicial, podía y debía ser inscrita de acuerdo con el artículo 17 del Reglamento Hipotecario anterior, haciéndose constar no sólo a continuación del asiento del titular que hubiere logrado la posesión, sino en el folio correspondiente a la inscripción del que la hubiere perdido.

En todo caso, siempre quedaban a salvo las demás acciones pertinentes ejercitables ante los Tribunales por los trámites del juicio ordinario.

La Ley de 30 de diciembre de 1944 ha creado una técnica nueva en toda esta materia, aunque no estamos conformes con la afirmación de Alfonso de Cossío en sus *Lecciones de Derecho Hipotecario* de que haya tratado de remediar el inconveniente de que la inmatriculación de fincas se apoye exclusivamente en las meras declaraciones de los interesados, que casi nunca se ajustan a la realidad, reflejándose las fincas en el Registro de la Propiedad mediante una rudimentaria descripción. Para De Cossío la Ley de 1944 aminoró el mal, exigiéndose en los expedientes de dominio y las actas de notoriedad la presentación de una certificación catastral, y decimos que ello nada remedia, puesto que está demostrado que la coexistencia de un doble medio de describir la finca (o declaraciones de los interesados, en algunos casos, o la descripción catastral en otros), lejos de evitar, contribuye a la posibilidad de la doble inscripción de una misma finca con descripciones distintas.

Desde luego en la Ley actual, mientras la duplicidad no sea descubierta, ambas inscripciones, amparadas por los Tribunales, producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley (art. 1.º).

Lo propio podemos decir de los derechos reales limitativos, de

los de garantía y en general de cualquier carga o limitación del dominio o de cualquier derecho real que constaran en las inscripciones de las fincas o derecho de cada titular en contradicción que los haya constituido.

Es claro también que si el titular de la segunda inmatrículación debida fuera anterior en su título al que motivó la primera, el artículo 17 de la Ley ha sido violado en su letra y en su espíritu. Asimismo si fuere posterior el segundo titular al primero, resultaría una violación del artículo 20 de la Ley al admitirse una inmatrículación que debió ser denegada por basarse en transmisión por titular distinto al registral.

Es preciso advertir que para determinar la preferencia de subsistencia entre las inscripciones contradictorias no basta el principio jurídico *prior tempore potior jure*, ni los preceptos de los artículos 24 y 25 de la Ley, sino que habrá que tener en cuenta una serie de factores que entran en juego.

Para la debida exposición de la materia se estudiará:

A) *Existencia de una inexactitud registral.*

Descubierta, como sea, la doble inmatrículación o la posibilidad de una doble inmatrículación, se está claramente en el caso de una inexactitud registral (art. 39 de la Ley Hipotecaria), ya que la existencia de una sola finca en la realidad está en desacuerdo con la existencia de dos entidades hipotecarias o fincas como si fueran distintas. En este caso — como afirma De la Rica — la realidad, como más fuerte, prevalece sobre el Registro y hay que rectificar éste. Y obsérvese que aunque, dice el mismo autor, las inexactitudes de orden físico no están comprendidas en el artículo 39 citado, lo que aquí realmente se ventila es la imposibilidad jurídica de una cosa con dos dueños contradictorios.

Y obsérvese asimismo que el problema que nos ocupa se aparta de todo el espíritu de la legislación hipotecaria, atenta a resolver los problemas de pugnas entre derechos inscritos y no inscritos o de preferencia, subsistiendo entre los inscritos; pero es una excepción el estudio de la prioridad de derechos contradictorios inscritos que se repelen y de los cuales uno solo puede sobrevivir.

B) *Constancia registral de la contradicción*

Conocida la doble inmatriculación, hay que poner en guardia a los terceros adquirentes del conflicto planteado. Algo que recuerda aquella frase de Jerónimo González de que supuesto el conflicto entre el Registro y la realidad, la Ley se coloca al lado del verdadero titular y permite la extensión de un asiento provisional que pone en entredicho la exactitud actual del Registro y prepara la futura inscripción armónica.

Sin embargo, es la materia tan sutil que, llegando a sus últimas consecuencias, puede afirmarse que — como dice la exposición de motivos de la Ley de 1944 — no afectará a la exactitud de los asientos, los derechos no protegidos por el Registro por la fe pública.

Entre éstos — decimos — puede incluirse la existencia física de la finca y su posesión por el transmitente, que, como se verá, es materia que la Ley delega en el adquirente para que éste (artículo 36 de la Ley) inquiera o examine si lo que adquiere está poseído de hecho y a título de dueño por persona distinta de su transmitente, es materia en la que en realidad no protege el Registro al tercero.

«Si el que tuviere inscrita a su favor una finca — dice el artículo 313 del Reglamento Hipotecario de 1947 — creyese que otra inscripción de finca señalada bajo número distinto se refiere al mismo inmueble, podrá pedir al Juez de primera instancia del lugar en que radique el Registro que, con citación de los interesados y siempre que se pruebe la identidad de la finca, dicte auto ordenando que se extienda nota suficiente, expresiva de la doble inmatriculación, al margen de ambas inscripciones.»

«En el auto se reservarán a los interesados las acciones de que se consideren asistidos sobre declaración de mejor derecho al inmueble, que podrá ejercitar en el juicio declarativo correspondiente.»

Ya no es, como dispone el artículo 101 del Reglamento de 1915, una resolución de carácter cancelatorio, sino una especie de asiento de contradicción que pone en guardia a los posteriores adquirentes.

El procedimiento a seguir será un acto de jurisdicción volun-

taria dirigido a una sola finalidad: establecer la identidad entre las dos fincas inscritas, y nada más. La preferencia de derechos se ventilará en juicio ordinario.

Y surge una duda: ¿puede pedir el Registrador, de oficio, que se establezca esta identidad, de no pedirla los interesados?

Entendemos que sí. El prestigio del Registro exige no perdure un error y, de modo análogo al prescrito en el artículo 326 y siguientes del Reglamento, el Registrador convocará por escrito a ambos interesados a fin de manifestarles el error cometido y consultar su voluntad sobre la rectificación que proceda. Si hay acuerdo, éste debe plasmarse en un título nuevo, en el que preste su consentimiento para la cancelación de su inscripción el titular de la que no deba subsistir, ya que el error procedió (art. 219 de la Ley) de la dualidad de descripciones de la finca. De oponerse los interesados, el Registrador debe dar cuenta al Juez de instrucción, si creyere que la subsistencia de la duplicidad de inscripciones tiene alguna finalidad delictuosa, a tenor del artículo 529 del Código Penal.

De la Rica Arenal, en sus *Comentarios al nuevo Reglamento Hipotecario* (pág. 313), hace resaltar: a) Que la inscripción no asegura que exista en realidad el inmueble; b) Que si alguna vez ha ocurrido la doble inmatriculación, será por vía de rarísima excepción; c) Que el problema hoy es más grave, pues implica colisión de dominios; d) Que la nota marginal tiene sólo el propósito cautelar de advertir a tercero y sólo de publicidad hipotecaria; e) Que el procedimiento judicial para la identificación de finca debe ser de jurisdicción voluntaria, convertible en contencioso con arreglo al artículo 1.817 de la Ley de Enjuiciamiento civil; f) Que cuando en las dos inscripciones cóntradicторias vigentes los titulares respectivos tengan la cualidad de terceros por haber adquirido a título oneroso y de buena fe, y fundados en inscripción anterior a favor de transmitentes, los principios hipotecarios y los resortes del sistema fallan, quedan inoperantes, y en ese caso la colisión deberá resolverse exclusivamente por las normas civiles; g) Que la nota marginal no es obstáculo para la posterior anotación de la demanda.

C) *Engarce del problema con la posesión de la finca doblemente inmatriculada.*

Se presumirá que ambos titulares tienen la posesión de la finca con arreglo al artículo 38 de la Ley Hipotecaria. ¿Es ello posible? Es una consecuencia del principio de legitimación registral que presume exacto el Registro (art. 38 citado). Pero la posesión como hecho no puede reconocerse en dos personas distintas (art. 445 del Código civil). Luego uno de los titulares no pesee. Este *no poseedor* ha podido conocer la posesión de su *contradictor*: a) Antes de perfeccionar su adquisición, ya la conociere o tuviere medios racionales suficientes para conocerla; b) Consintiendo expresa o tácitamente tal posesión de hecho al tiempo de la adquisición, durante el año siguiente a ésta y siempre que no conociere tal posesión al adquirir (art. 36 de la Ley); c) Si la consiente después del año posterior a su adquisición y no interrumpe la prescripción iniciada (artículo citado).

Por eso la Ley no protege al tercero contra esa posesión que perjudica, y cita un sistema de conexiones entre la teoría de la prescripción y la doble inmatriculación, que sintetizamos en esta forma:

1.º *Prescripción a favor de titular registral.*

La inscripción es título. La fecha del asiento se estima la de comienzo de la prescripción (art. 35 de la Ley).

2.º *Prescripción contra el primer titular registral, que está amparado por la prioridad de su inscripción, por el segundo inscrito.*

a) Titular no tercero (adquirente a título lucrativo de quien transmitió onerosamente al segundo titular), (titular conocedor de la posesión de un tercero), etc., etc. La Ley Hipotecaria se inhibe; hay que ir al Derecho civil (art. 36 de la Ley).

b) Titular tercero aparente.

Desde luego, dice Roca Sastre que el artículo 36 de la Ley admite francamente la usucapión de Bienes inscritos.

Si A compra finca *sabiendo* que está poseída por otro, se da la prescripción ordinaria o extraordinaria consumada o por consumar dentro del año siguiente. Si el poseedor no tiene título necesitará el tiempo del artículo 1.959 del Código civil. Si tiene título

no inscrito necesitará el tiempo del artículo 1.959 del Código civil, a virtud del artículo 1.949 del mismo. Y si tenía título inscrito (caso de doble inmatriculación), basta el tiempo del artículo 1.957 del Código civil, contado desde la inscripción del que prescribe, a no ser que antes consolide el tiempo del artículo 1.959 como si no lo tuviese.

Si A compró finca *sin saber* tal posesión contraria, pero la consiente un año, se dan también los tres casos anteriores.

Si A compra finca poseída por otro con prescripción no consumada, pero comenzada, *sabiendo* el hecho o *sin saberlo*, pero consintiendo un año, le perjudica la prescripción si no la interrumpe antes de consumarse en los tres casos anteriores.

Si A compra finca no poseída por otro y con título contradictorio inscrito (doble inmatriculación), no le perjudica en nada (artículo 1.949 del Código civil) tal inscripción.

Desde luego, para que haya prescripción se necesita siempre que exista el hecho de la posesión por otro, ya que ello es lo que ha de llamar la atención del dueño.

D) *Legislación que rige la relación entre ambos titulares contradictorios.*

Si contra la buena fe del titular no poseedor, buena fe que se presume (art. 34 de la Ley), se alza la presunción del conocimiento de la posesión del titular contradictorio, en los casos del artículo 36 de la Ley, el titular no poseedor no puede ser mantenido en su adquisición, y al perder la condición de tercero, la relación entre el que prescribe y el dueño del inmueble que esté prescribiendo (aunque ambos tengan inscrito su derecho) se calificará el título y se contará el tiempo con arreglo a la legislación civil (art. 36 de la Ley)..

Por el contrario, el titular del Registro, que posea además, está plenamente protegido por la Ley.

E) *Procedimiento para resolver la contradicción registral.*

El artículo 313 del Reglamento lo expresa clarísimamente: el juicio declarativo correspondiente. Lo mismo dice el artículo 40 de la Ley.

¿Procedería el procedimiento del artículo 41 de la Ley? No.

Porque ya el precepto habla de su ejercicio contra quienes *sin título escrito* se opongan a un derecho inscrito, y, además, porque aunque los perturbadores tengan título inscrito precisa que éste no sea bastante para legitimar los actos en que la perturbación consista (art. 138 del Reglamento), lo cual no se da en el caso de la doble inmatriculación.

Aunque el procedimiento del artículo 41 citado no es de mera ejecución, sino que está orientado a dos vertientes como los procesos de intimidación, según el procesalista De la Plaza, y por eso, según De Cossío, existe la fase de *contradicción*, la opinión de La Rica y Azpiazu es que la cuestión debe resolverse en juicio ordinario, ya que el caso 3.º del citado artículo 41, al admitir que la demanda de contradicción se base en que la finca esté inscrita a favor del contradictor sólo tiene una consecuencia: paralizar la ejecución de la acción ejecutiva del actor, y así lo reconoce el preámbulo de la Ley reformada.

También se ha pronunciado la pequeña jurisprudencia en igual sentido, declarando que el procedimiento del artículo 41 es para neutralizar los eventos de perturbación por *titulares ausentes del Registro*, pero no cuando ambos tienen inscrito su derecho (sentencia de 25-3-1947 del Juzgado núm. 6 de Madrid). Pueden consultarse las sentencias de 3-10-1947 de la Audiencia de Valencia, 6-8-1947 del Juzgado de Primera Instancia de Oviedo y 23-12-1947 de la Audiencia de Valencia.

La demanda debe anotarse, no obstante la nota del artículo 313 del Reglamento.

Claro es que si ambos titulares contradictorios llegasen a un acuerdo respecto a la subsistencia de una de las inscripciones y consiguiente cancelación de la otra, no hay obstáculo para que, basándose en el artículo 82 de la Ley, el consentimiento del titular que reconoce su error en escritura pública baste para cancelar la inscripción indebidamente practicada, pues ello supone un reconocimiento del dominio del otro titular.

Cuando la inscripción que se pretende cancelar hubiera sido practicada a virtud de título judicial (expediente de dominio o sentencia en juicio ordinario), habrá de seguirse el procedimiento del artículo 83 de la Ley Hipotecaria, y se acudirá al Juez o Tribunal competente solicitando la cancelación por renuncia.

F) *Caso de existir derechos reales impuestos por alguno de los titulares en contradicción.*

Con un espíritu simplista, el problema sería estudiado sólo en el conflicto entre dos titulares del dominio.

Mas puede ocurrir que uno de ellos haya gravado ya la cosa doblemente inscrita o que haya sido objeto de anotación de embargo, mientras que el otro titular la tenga registrada como libre de cargas.

En esto caso habrá que dar forzosa intervención a los titulares del derecho real o anotación citados, ya para litigar, ya para consentir en su cancelación o subsistencia, y, claro es, nada se podrá hacer, por su condición de terceros, sin su consentimiento.

En este caso, toda la teoría de la buena fe ha de ser la base en que el Juez habrá de apoyarse para resolver el problema planteado.

Desde luego, el caso se presta a complejas meditaciones, pues el artículo 34 de la Ley suscita la duda de si ese tercero (titular de un derecho de hipoteca, por ejemplo) de buena fe que adquirió algún derecho de persona que en el Registro aparecía con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición una vez inscrita, por estimarse que la doble inmatriculación es causa que no constaba en el folio de su finca, y que, con arreglo al artículo 36 de la misma Ley, estos derechos que no llevan aneja la facultad de inmediato disfrute del derecho sobre el cual se hubiere constituido no se extinguirán por usucapión de éste.

Si *A* tiene inscrita una finca y la posee, y *B* logra inscripción de la misma como finca distinta y la hipoteca a *C*, la cancelación del derecho de *B*, ¿debe perjudicar a *C*, o, al establecerse el paralelismo entre las inscripciones contradictorias, debe *A* responder de la hipoteca de *C*? Desde luego, la contestación debe ser favorable a *A* si hay buena fe, en tanto que debe resolverse a favor de *C* si se demostrase la existencia de una confabulación tendente a realizar un acto delictivo, con la colaboración directa de *A*, de los comprendidos en el artículo 531 del Código penal, y es que la Ley reformada, al introducir el referente de la buena fe como necesario para que actúe la *fides pública* o inmunización al titular registral, evita las declaraciones de nulidad acordes con las sen-

tencias de 23 de marzo de 1906, 8 de abril de 1912, 13 de enero de 1913, 7 de julio de 1933, 17 de marzo de 1934 y otras; no se ha hecho sino recoger la jurisprudencia del Tribunal Supremo. De otro lado, la protección registral ha de estar a favor del titular *A*, poseedor al propio tiempo y ajeno a la hipoteca a favor de *C* constituida por *B* fingiendo un dominio que en realidad no tenía y que pudo y debió ser comprobado por *C*, inquiriendo si *B* poseía o no la finca hipotecada.

El problema es más grave de lo que pudiera parecer, ya que aminora las garantías registrales a favor de un tercero, a cuyo favor se hubiere inscrito un derecho real de garantía, en el caso de que la misma finca estuviere inscrita como libre, pero como finca distinta, y en definitiva su derecho ha de seguir el rumbo que siga el dominio en que se apoya.

Estas consideraciones abogan, en prestigio de la institución, por una seria busca antes de inmatricular y una depuración en caso de finca remotamente parecida, aunque para ello se recurra a procedimientos extraregistrales, como el de *notificar al titular de la finca parecida, por conducto de la Alcaldía, la pretensión del nuevo titular*, procedimiento que en la práctica da resultados admirables.

Tales son, en síntesis, las soluciones que la situación creada por una doble inmatriculación puede tener.

Aparentemente, su disposición podrá provocar una reacción contra nuestro sistema, pero la realidad, maestra de las razones que pueden inspirar la censura de un sistema, acusa un minúsculo porcentaje de dobles inmatriculaciones, que al ser conocidas son fulminantemente resueltas, ya que entran en juego razones poderosas y de aspecto penal, que hacen claudicar al más reacio a que la verdad prospere.

ANTÓNIO VENTURA-TRAVESET GONZÁLEZ.  
Registrador de la Propiedad.

**ERRATA ADVERTIDA.** — En la página 748 del número 247 de esta REVISTA, correspondiente al mes de diciembre de 1948, aparece el nombre de D. Mañuel González Gordillo en vez de D. Manuel González Rodríguez, puesto que la referencia era al fallecido Notario de Madrid.

# Influencias de la representación sucesoria en la Ley de los impuestos de Derechos reales y sobre transmisiones de bienes

## S U M A R I O

- I.—Posición de la doctrina en cuanto a la aplicación del derecho de representación en la sucesión testada.
- II.—Sentidos en que puede tomarse la representación sucesoria en la herencia voluntaria:
  - 1.º Como designación hecha voluntaria y expresamente por el causante en favor de sus nietos, en defecto de sus hijos.
  - 2.º Como injerto hecho por la Ley en el testamento del finado de determinados herederos.  
Repercusión fiscal del problema.
- III.—Algunas consideraciones sobre el régimen fiscal de las donaciones:
  - 1.º Aplicación del número 32 del artículo 6.º del Reglamento del impuesto a las donaciones que no excedan de mil pesetas.
  - 2.º Normas para liquidar las donaciones hechas entre los mismos interesados.
  - 3.º ¿Es aplicable el apartado 2.º del artículo 31 del Reglamento a las donaciones?
- IV.—Conclusiones finales.

## I

Hasta que la Ley de 17 de marzo de 1945 no dió entrada al derecho de representación sucesoria en la legislación fiscal al adicionar un párrafo al número 30 de la Tarifa, el impuesto de Derechos reales en las adquisiciones hereditarias en favor de los nietos, aunque fuese en representación de sus padres, se devengaba con arreglo al parentesco entre el heredero y el causante y a la participación hereditaria de cada uno de ellos. Esta regla clásica y tradicional, si bien no muy acorde con los postulados de la equidad, estaba, sin embargo, conforme con los principios rectores del im-

puesto y con la naturaleza propia de la representación sucesoria, que considera al representante como heredero directo e inmediato del causante, aunque reducida su participación hereditaria a lo que al representado hubiera correspondido si viviera y hubiera podido heredar (art. 924 del Código civil).

La innovación introducida por la Ley citada en el impuesto de Derechos reales y la extensión de la representación fiscal—valga la frase—a la sucesión testada por el apartado 2.º del artículo 31 del novísimo Reglamento del impuesto, nos mueve a escribir estas líneas sobre el alcance de la reforma, para ver si coinciden o no los límites de la representación sucesoria en Derecho civil y fiscal, sin otra mira que excitar la curiosidad de plumas más doctas, que sepan desmenuzar los conceptos y sacar al tema sus últimas consecuencias.

En el campo del Derecho civil es muy variada la posición de los autores al tratar de la representación sucesoria.

Unos autores, como Roca (1), sólo admiten el juego técnico de la representación en la sucesión intestada—salvo supuestos excepcionales de Navarra y la establecida en Ley de 5 de noviembre de 1940—, no considerándola aplicable a la sucesión testada ni aun respecto a los derechos legitimarios de los descendientes. Si el heredero testamentario premuerto es un descendiente dejando hijos, al producirse un supuesto de preterición—dice—se abre la sucesión intestada, y ya dentro de ella se desenvuelve la representación, y en los supuestos de desheredación e incapacidad los hijos del excluido reciben los derechos legitimarios de éste, por ordenarlo expresamente los artículos 857 y 761 del Código civil.

Otros, como Nóvoa Seoanes (2), patrocinando una solución contraria a la anterior, admiten el derecho de representación, lo mismo en la sucesión testada que en la intestada, con la misma plenitud de efectos, tanto respecto a los descendientes como a los hermanos.

Entre las soluciones intermedias tenemos la posición de la mayoría de los civilistas españoles: Scaevola, Manresa, Morell, Sánchez Román, Valverde, que afirman que el derecho de representación sólo puede aplicarse en la herencia intestada, y en cuanto a la testada, únicamente en la legítima estricta de los descendien-

(1) *Estudios de Derecho Privado*. Tomo II, pág. 259.

(2) *Revista de Derecho Privado*, 1914, pág. 143.

tes; para Giménez Arnáu (1), en la sucesión testamentaria se da el derecho de representación con la misma extensión que en la sucesión intestada, salvo en cuanto a los derechos que el heredero que falte hubiere recibido por manda o mejora. Castán (2) es también partidario, en el terreno doctrinal, de extender la representación a la sucesión testada. Sierra Bermejo (3) admite igualmente el derecho de representación en la sucesión testada.

## II

En la sucesión testamentaria la frase «representación sucesoria» puede tomarse en un doble sentido:

1.º En un sentido, que no es el tradicional y técnico con que suele emplearse la expresión, cuando el causante instituye herederos en su testamento a los hijos del hijo premuerto—o desheredado—, en *representación* de su difunto padre, en la misma porción que a éste hubiera instituido si viviera.

Su nota característica consiste en que el testador llama a la herencia a la estirpe del hijo premuerto, deviniendo aquélla heredera voluntaria del finado, en lugar del difunto hijo, siempre y cuando que la distribución se haga por tronco, no *in capita*.

En la práctica frecuentemente se utilizan estas o parecidas fórmulas, que copiamos de testamentos presentados en la Oficina que regentamos: «Instituyo herederos á mis hijos A y B, y en representación del fallecido D, a los suyos M y N; aquéllos heredarán *in capita*; éstos, *in stirpes*»; o esta otra: «Instituyo herederos a mis hijos A y B, y en representación del que de éstos hubiere muerto antes que el testador, a sus hijos y descendientes legítimos, en la forma determinada por la Ley para la sucesión intestada.»

¿Cuál es la naturaleza jurídica de las indicadas fórmulas? En ambos supuestos el testador construye por imperio de su voluntad—ley de la sucesión en cuanto no roce o contrarie preceptos de carácter imperativo—una propia y verdadera representación sucesoria de carácter voluntario, aunque la doctrina sólo ve supuestos representacionales cuando los supletorios llamamientos se producen *ex leges*.

(1) REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO, 1940, pág. 20.

(3) Revista de Legislación y Jurisprudencia, 1942, pág. 137.

(2) Anales de la A. M. del Notariado. T. IV, pág. 447.

De los dos elementos, subjetivo y objetivo, que intervienen en la relación jurídica sucesoria en orden a la determinación de los llamamientos, hay que dar prevalencia al primero sobre el segundo—sentencia de 16 de octubre de 1940—, salvo cuando choque con preceptos de carácter prohibitivo, como, por ejemplo, el artículo 768 del Código civil. En las fórmulas indicadas coinciden título y asignación—el causante llama, directa o indirectamente, representantes a sus nietos (título), y además ordena la distribución de la herencia por estirpe (asignación)—; por lo cual, ambas, por respeto a la voluntad del causante y por *corregir* supuestos legales, tienen estos caracteres: la primera contiene un llamamiento hereditario directo por vía representacional, y en la segunda se comprende una sustitución vulgar, también por vía representacional, por estar dentro del concepto legal de la representación, y en la que, por imperio del artículo 769 del Código civil, se producen los efectos típicos que a la representación atribuye el artículo 926 del propio Código. Cuando el testador instituye a los nietos diciendo que lo hace en representación de sus padres fallecidos o empleando frases equivalentes, evita la interpretación auténtica y la aplicación del artículo 769 del Código civil, haciendo que la herencia se distribuya por estirpe y no *in capita*, como en otro caso sucedería, ya que para dicho artículo las personas nombradas colectivamente se considerarán como si lo fueran individualmente, a no ser que conste de un modo claro que ha sido otra la voluntad del testador. Distinta interpretación da el artículo 770 cuando los instituídos son hermanos. En los casos que venimos tratando se dan los dos ingredientes que colorean la representación sucesoria: derecho de una persona a adquirir lo que a otra hubiera correspondido (art. 924 C. c.) y distribución por estirpe (art. 926 C. c.) (1).

(1) No comarto la opinión de aquellos que ven en la representación sucesoria exclusivamente un modo especial de distribución de bienes, derivada de los efectos propios de la misma determinados en el artículo 926 y analogía de los artículos 933 y 934 del Código civil. Para nosotros, en particular para los fines especiales de este estudio, existe representación sucesoria aunque no se produzca su efecto típico—la distribución por estirpe—a causa de no existir en cada grupo más que un representante, siempre que éste sea llamado en la cuota en que lo hubiera sido su padre respectivo—llamamiento *ob causa*.

En sentir de aquéllos: a), cuando los abuelos llaman en testamento a sus nietos en representación de sus padres, es supuesto clásico de representación, por estar dentro del concepto legal de ella contenido en el articu-

Esta representación, que para darle un nombre llámaremos en lo sucesivo impropia, aparece recogida expresamente en el apartado 2.º del artículo 31 del vigente Reglamento del impuesto de Derechos reales. El inciso segundo de dicho apartado establece: «*Siempre* que los nietos, en defecto de sus padres, sucedan a sus abuelos por representación, se aplicarán los tipos señalados en favor de los hijos, atendiendo para su determinación a la cuantía de la participación hereditaria que le hubiera correspondido al representado.» Y el inciso tercero del susodicho apartado agrega: «*Esta regla no será de aplicación en la sucesión testada, en cuanto a los tercios de mejora y libre disposición, en la parte que de ellos hubiere dispuesto expresamente el testador en favor de los nietos.*»

La fórmula empleada por el legislador en los incisos transcritos, cualquiera que sean los cauces por donde se desenvuelva la actividad interpretativa, da base suficiente para extender la representación fiscal a todas las situaciones sucesorias en que los nietos aparezcan directa o indirectamente instituídos por sus abuelos en defecto de sus padres y en representación de ellos — representación impropia, como la hemos llamado.

A) Gramaticalmente, la palabra «*dispuesto*» del inciso tercero de dicho apartado significa acción o efecto de disponer, de colocar algo en situación conveniente, de mandar o dejar algo en favor de una persona. En este mismo sentido viene empleada la palabra «*disposición*» en el artículo 667 del Código civil, que atribuye al testamento una significación esencialmente patrimonial, como acto de disposición de bienes para detener o excluir la sucesión intestada, y aunque en los testamentos se contienen disposiciones de otra clase, si falta tal disposición de bienes no puede decirse que hay testamento a los efectos de derogar el anterior, y no entra en juego el artículo 739 del Código civil (argumento de la sentencia de 8 de julio de 1940).

lo 924 del Código civil; b), si el abuelo instituye a nieto o nietos hijos del hijo único premuerto, aunque el testador emplee la palabra «*representación*», no es tal representación; y c), que aun en la sucesión intestada, no quedando hijo y nieto, o nietos hijos de varios hijos, no existe representación. Para nosotros, en todos estos casos hay representación, y, como es natural, repercute en ellos el aspecto fiscal de la misma, ya que en todos ellos la distribución de la herencia se hace por tronco, aunque, por estar cada uno de ellos representado por una persona, no se planteen problemas de división.

El adverbio «expresamente» que emplea el mismo inciso no hace más que reforzar el significado al referirse a una disposición manifiesta y terminante. Y la frase «sucesión testada» que emplea el propio precepto revela que se refiere a una institución hecha en testamento, siendo sabido que «la primera regla de interpretación de los contratos y, por tanto, de la Ley, son las palabras». (Sentencias 18 julio 1892 y 19 octubre 1893.)

Esto nos revela claramente que estamos en presencia de un acto de manifestación expresa de la voluntad del testador, de una cláusula, de una disposición testamentaria en la que la voluntad del causante por sí —sin suplencia legal— es la que realmente determina y constituye la institución misma. La voluntad del testador —a los fines de este estudio— puede manifestarse al disponer de sus bienes de una de estas dos formas: a) dejar *expresamente* todo o parte de los tercios de mejora y libre disposición en favor de sus nietos, en cuyo caso se excluye la representación fiscal, tributando los nietos por la escala que corresponda a su parentesco con el causante, en cuanto a dicha parte; b) no hacer disposición expresa en cuanto a dichos dos tercios, sino instituyendo a sus nietos en representación de sus padres, pero no disponiendo nada en favor de ellos por vía de mejora o legado; entonces entra en juego la representación fiscal, tributando los nietos por la escala dé los hijos (1).

B) La interpretación finalista de las expresadas normas nos lleva a la misma conclusión.

El legislador —en esto coinciden los fundamentos de la representación sucesoria civil y fiscal—, por razones familiares, humanitarias y de justicia, procura que los nietos, cuando sucedan a sus abuelos en defecto y representación de sus padres, queden en la misma situación jurídica y fiscal que éstos, para que la desgracia de haber perdido a sus progenitores no se vea aumentada con la merma de lo percibido al imponérsele tipos más elevados de

(1) El léxico empleado por el legislador en el artículo 31 que comentamos se asemeja y recuerda los términos del artículo 985 del Código civil, que trata del derecho de acrecer entre herederos forzados en la parte de libre disposición. Este precepto no admite el acrecimiento en el tercio libre cuando éste se deje a dos o más de ellos, o a alguno de ellos y a un extraño. Y el precepto que comentamos rehusa la representación fiscal en la sucesión testada cuando los tercios de mejora y libre disposición (todo o parte) se deja —con lenguaje del Código civil— expresamente a los nietos.

tributación que los de aquéllos. La Ley debe aplicarse con amplio criterio en favor de los fines que trata de proteger, que en nuestro caso no son otros que igualar tributariamente a hijos y nietos cuando éstos ocupan el lugar de sus padres.

C) Si los Códigos más modernos, como el alemán y el novísimo italiano, admiten la sucesión representativa lo mismo en la sucesión testada que en la intestada, y si una fuerte corriente doctrinal, entre la que figuran prestigiosos autores, se muestran partidarios de extender la representación sucesoria civil a la herencia voluntaria — si bien en otro sentido del aquí indicado —, nada nos dice que el legislador fiscal no se haya inspirado en estas corrientes legislativas y doctrinales al hacer su reforma, contemplando el o los supuestos que venimos defendiendo.

D) Razones de analogía nos conducen a la misma conclusión.

Si a los nietos, cuando heredan por representación en la sucesión intestada, se les aplican los tipos tributarios de sus padres, la misma regla debe seguirse cuando son instituidos por sus abuelos en defecto de ellos, por el conocido aforismo *ubi eadem ratio, idem jus*, entendido de modo tan amplio como lo hizo la sentencia del Tribunal Supremo de 27 de mayo de 1924.

La excepción que puede oponerse al criterio que venimos defendiendo de que no es lícito aplicar las reglas de la interpretación extensiva a las normas de carácter singular, cual las que nos ocupan, no es admisible en nuestro caso. Aquí más que de una interpretación extensiva se trata de una propia y verdadera interpretación declarativa, porque siendo claros los términos de la Ley, coinciden, a nuestro juicio, la significación gramatical y jurídica de las palabras empleadas por el legislador con la intención del mismo al redactar el precepto. Como dicen Hernández Gil y Moro Ledesma (1) citando a Fadda y Bensa, hay instituciones singulares que una legislación trata con el máximo fervor, y en tal caso la misión del intérprete ha de ser la de secundar la tendencia legislativa, y en la duda debe extenderse, antes que restringirse, el campo de aplicación de tales instituciones — o norma —. El mismo Tribunal Supremo, en sentencia de 27 de junio de 1941, admite que una norma excepcional puede consentir aplicación

(1) *Revista de Derecho Privado*, 1941, pág. 584.

analógica dentro del ámbito de su contenido estricto, en tanto en cuanto que la *ratio* del tratamiento excepcional corresponda también al caso no regulado.

El espíritu de protección de los nietos que inspira e informa el contenido de la nueva norma, de acuerdo también con su tenor literal, obliga a pensar que tienen derecho a los beneficios del apartado 2.º del artículo 31 del Reglamento del impuesto de Derechos reales los nietos en todos aquellos casos en que adquieran por vía representacional derechos hereditarios de sus abuelos en defecto de sus padres y en consideración a éstos.

Unos ejemplos aclararán nuestra tesis:

1.º El causante dispuso en el testamento bajo el cual falleció lo siguiente: Legó a mi nieto *M* el tercio de libre disposición, instituyendo heredero al mismo en defecto de su padre, *C*, y a mis hijos *A* y *B*. Aquí se practican al nieto dos liquidaciones, una por el legado expreso, por la escala de los nietos, número 30 de la Tarifa, y otra al mismo por su participación hereditaria en representación de su difunto padre, por la escala de hijos, número 29 de la Tarifa, si bien para determinar el tipo tributario se sumará lo que recibe por ambos conceptos.

2.º En otro testamento se dispone lo siguiente: Mejoro a mi nieto *M* en la mitad del tercio destinado a este fin e instituyo herederos a mis hijos *A* y *B* y a mis nietos *M* y *N* en representación de su difunto padre, *C*. Aquí el nieto *M* contribuye por el número 30 de la Tarifa, en cuanto a la mejora, y por el número 29 de la Tarifa —lo mismo que su hermano *N*— por lo que reciben *in stirpes*.

3.º En el testamento que rige la sucesión del finado se ordena lo siguiente: Instituyo herederos a mis hijos *A* y *B* y a mis nietos *M* y *N*, hijos de mi difunto hijo *C*, aquéllos *in capita* y éstos *in stirpes*. Aquí, como el testador no ha dispuesto expresamente de los tercios de mejora y libre disposición, quedan en la herencia, y por consiguiente en la totalidad de su haber hereditario, tributan los nietos por la escala de los hijos.

4.º El causante instituye herederos en la forma que se expresa a continuación: Instituyo herederos a mis hijos *A* y *B* y a los hijos de mi difunto hijo *C*. Aquí, como entra en juego el artícu-

lo 769 del Código civil, los nietos tributan por su propia escala, número 30 de la Tarifa.

Si cambiamos la dicción del inciso tercero del apartado 2.º del precitado artículo 31, se patentiza mejor la interpretación que venimos propugnando: esta regla será de aplicación en la sucesión testada, en cuanto a los tercios de mejora y libre disposición, en la parte que de ellos *no* hubiere dispuesto expresamente el testador en favor de los nietos.

5.º En otro sentido se habla también de representación en la sucesión testada, cuando habiendo quedado inoperante o ineficaz un llamamiento testamentario, no existiendo sustituto ni produciéndose la nulidad del testamento ni de la institución de herederos, determinadas personas pasan a ocupar, por ministerio de la Ley, el lugar quedado vacante.

A esta representación podemos asignarle los siguientes caracteres: a) existencia de un llamamiento testamentario que ha quedado inoperante o ineficaz; b) inapertura de la sucesión intestada, quedando subsistente el testamento y la institución de herederos; c) llamamiento *ex leges* de la estirpe del instituido a ocupar el puesto quedado vacante.

Estos requisitos deben, a nuestro entender, darse conjuntamente para qué en el régimen de nuestro vigente Derecho positivo se dé la representación en la sucesión testada, en el sentido a que ahora hacemos referencia. En efecto, si falta el primer requisito, por no ser inválido el nombramiento del instituido, existe un heredero voluntario que produce sus naturales efectos; si falta el segundo, tampoco cabe hablar de verdadera y propia representación en sucesión testamentaria, porque al abrirse la sucesión intestada es ya dentro de ella donde se desenvuelve la representación; y si falta el último elemento, tenemos una delación voluntaria y no *ex leges*, que es lo que en sustancia caracteriza esta clase de representación y lo que la distingue de la anterior.

En nuestro Derecho positivo, aparte de la representación extraordinaria y excepcional establecida en la Ley de contratación de zona roja de 5 de noviembre de 1940, sólo encontramos la establecida en los derechos legitimarios de los descendientes en los casos de desheredación, a los cuales se equiparan las incapacidades e indignidades para suceder.

El artículo 929 del Código civil, último dedicado por la Ley a la regulación de esta materia, limita el derecho de representación sucesoria a los casos de premoriciencia del instituido, concediendo por excepción el derecho a representar a una persona viva en los supuestos de desheredación e incapacidades para suceder por indignidad. Así, según dicho artículo, no podrá representarse a una persona sino en los casos de desheredación o incapacidad (indignidad).

Relacionando dicho precepto con otros del mismo cuerpo legal, no cabe duda que es posible extender el *jus repraesentationis* en la sucesión en los indicados casos:

a) Porque si la desheredación requiere la existencia de un testamento en el cual tiene que ordenarse expresamente, según dispone terminantemente el artículo 849 del Código civil, y al pasar a los hijos del excluido los derechos legitimarios de éste (art. 857 del C. c.) lo es a título de representación, según el texto literal del artículo 929 del mismo Código, sin producirse un supuesto de sucesión mixta.

b) Porque al no anularse el testamento ni la institución de herederos, el devenir sucesorio de la estirpe del excluido, si bien se produce *ex leges*, lo que sucede es que se injerta una delación de esta clase en el testamento del finado, que queda subsistente con el indicado aditamento, testamento que atrae a su fero a la designación legal.

Roca (1), partiendo de la base de que en la desheredación la estirpe no puede entrar en la disposición testamentaria en sí, porque ésta sólo existe en sentido negativo, y como tampoco pueden los hijos del incapaz o indigno entrar en la disposición testamentaria hecha en favor de éstos por haber quedado inoperante e ineficaz, al no poderse embeber los derechos legitimarios del representante en una disposición testamentaria que no existe, no puede hablarse de propia y verdadera representación testamentaria, y si la Ley — continúa — atribuye al legitimario la porción legítima, lo es por atribución directa de ella, pero no por vía de representación.

Si la representación sucesoria fuera de naturaleza subrogato-

(1) Lugar citado, pág. 271.

ria, si fuera una subrogación en derechos procedentes de institución de herederos en testamento, entonces el juego se produciría en la forma que indica dicho insigne tratadista, por ser imposible subrogarse en derechos inexistentes; en una disposición testamentaria que sólo existe en sentido negativo — desheredación — o en una disposición que ha quedado sin valor ni efecto por incapacidad o indignidad del favorecido por ella.

Pero siendo, según dicho autor (1), la representación sucesoria no una subrogación, sino «el derecho de los nietos a ocupar el mismo lugar que hubiere ocupado el padre en la sucesión del abuelo causante» al no producir la desheredación ni las indignidades para suceder la nulidad del testamento ni de la institución de herederos, la vocación hereditaria del representante se produce en el testamento del finado, injertándose, por así decirlo, en la mención — positiva o negativa — de aquél, ocupando tal delación hereditaria *ex lege* el lugar que en el testamento corresponde a dichas menciones, al que da contenido la propia Ley. Prueba de ello es que, a nuestro juicio, como no se anula la institución de herederos, no es necesaria declaración judicial alguna para acreditar el derecho de los representantes, bastando que se aporten las certificaciones y documentos justificativos de su parentesco con el excluido, al igual que para la representación excepcional establecida por la Ley de 5 de noviembre de 1940 citada estableció la Orden de 7 de julio de 1941.

En la desheredación nos encontramos con una declaración de voluntad de sentido negativo — art. 849 del C. c. — que por ser real y respetable produce efectos respecto al desheredado; pero el propio legislador, al declararla compatible con el resto del testamento, le da contenido en beneficio de la prole del excluido y en cuanto a los derechos legitimarios de éste. El legislador, en el artículo 857 del Código civil, fija objetivamente y subjetivamente su extensión, pero dentro del mismo testamento y por vía representacional, según el artículo 929 del mismo Código.

En su consecuencia, como el título sucesorio de la estirpe del desheredado — incapaz o indigno — lo situamos en la cláusula de desheredación — o en la cláusula declarada ineficaz —, complemen-

(1) Lugar citado. pág. 262.

tada con los documentos justificativos del parentesco entre representante y representado, puede prescindirse, como decíamos anteriormente, de la declaración judicial de herederos en favor de la estirpe en cuestión. En dichos casos, aunque la delación sucesoria parece híbrida, mixta de testada e intestada, para nosotros de estos dos caracteres predomina el primero sobre el segundo.

La tesis que venimos defendiendo no es aplicable al caso de premoriencia. Cuando el legitimario ha premuerto al causante dejando hijos, en una interpretación forzada, como dice Burgos Bosch (1), pudiera creerse que nos encontramos ante un caso de incapacidad por estimarse al premuerto incapaz para todos los efectos legales y comprendido en el caso anteriormente examinado. Pero, como opina Roca (2), si el legitimario ha premuerto al causante dejando hijos, entonces se produce una preterición, con todas sus consecuencias, abriendose, si falta sustitución vulgar, la sucesión intestada, dentro de la cual dichos hijos entrarán en su caso por derecho de representación. Al quedar ineficaz la institución de herederos (art. 766 del C. c.) actúa la representación sucesoria no sólo en cuanto a la legítima, sino también —a diferencia de los casos antes examinados— en la parte del tercio libre no dejado expresamente por manda o legado, pero ya dentro de la sucesión intestada y por los cauces normales de esta clase de delación. De aquí que en los supuestos de preterición el título sucesorio se encuentra en la declaración judicial de herederos abintestato.

El diferente trato que el legislador da a la desheredación (incapacidades e indignidades para suceder) y a la premoriencia supone orientaciones distintas. Así, en la desheredación, como sabemos, no se anula la institución de herederos y los derechos del representante quedan reducidos a la legítima del desheredado; en cambio, en la premoriencia se anula la institución de herederos, se abre la sucesión intestada y los derechos del representante no son exclusivamente los legitimarios del premuerto, sino todos aquellos adonde alcance la institución de heredero declarada ineficaz.

Otras aplicaciones de la representación sucesoria en la herencia voluntaria encontramos en el párrafo segundo del artículo 17

(1) Conferencia en el Colegio Notarial de Barcelona, 1942, pág. 47.

(2) Lugar citado, pág. 270.

de la Ley de 5 de noviembre de 1940 sobre contratación en zona roja y en la legislación navarra respecto a las sustituciones fideicomisarias.

En todos los supuestos indicados en que se da la representación sucesoria en la herencia voluntaria procede, a nuestro juicio, aplicar el apartado 2.º del artículo 31 del Reglamento del impuesto de Derechos reales, aplicando a los nietos la escala de los hijos.

### III

#### ALGUNAS CONSIDERACIONES SOBRE EL RÉGIMEN FISCAL DE LAS DONACIONES

Las donaciones, al ponerse en contacto con el impuesto de Derechos reales, provocan cuestiones tributarias de difícil solución dentro del régimen de la legislación fiscal, debido principalmente a ser un acto que puede repetirse entre las mismas personas y a que los tipos tributarios son progresivos y no proporcionales en relación con el importe total de los bienes o derechos donados a cada interesado.

De aquí qué para eludir o mermar el impuesto basta a los interesados con dividir o fraccionar la donación en diferentes actos, que si se presentan a liquidación separadamente o en oficinas diversas se declaran exentos del impuesto o se liquidan a un tipo inferior al que realmente corresponda, lo cual resulta difícil o imposible de evitar si las diferentes liberalidades entre las mismas personas se otorgan en territorios sujetos a la competencia de distintas oficinas liquidadoras (1), extrañando que el legislador, tan celoso siempre de evitar los escapes fiscales, no haya tomado medidas sobre el particular.

1.º Las donaciones hechas entre los parientes que cita el número 32 del artículo 6.º del Reglamento ¿están exentas del impuesto de Derechos reales cuando no excedan de 1.000 pesetas?

Parece ociosa la pregunta existiendo el artículo 29 del Reglamento, que hace tributar las donaciones como las herencias, y el número 32 del artículo 6.º del mismo Reglamento, que declara

(1) El medio de evitar esto sería, quizás, la creación de un Registro central de donaciones, ahora que están tan de moda los Registros generales.

exentas ciertas herencias cuando la porción hereditaria individual no exceda de dicha suma, por lo cual, para no ser ilógico, no hay más remedio que comprenderlas en la exención referida, como expresamente reconoce Federico Bas (1).

Pretender sujetarlas a tributación ante el temor de que existan, o puedan existir otra u otras donaciones entre los mismos contratantes plantea un problema de insoluble solución por no haber en la Tarifa vigente tipo alguno que le sea aplicable. No pueden liquidarse por la última Tarifa, que la sujetaba a tributación, como parece que algunas veces se ha hecho, por no ser reglamentario, ni está permitida la aplicación de una Ley ya derogada; tampoco puede liquidarse por la letra b) de los correspondientes números de la Tarifa, porque la base imponible de esta letra es superior a la por nosotros discutida. Ante estas consideraciones, aparte el precepto anteriormente referido, no hay más remedio que declarar la exención administrativa del acto en cuestión.

2º Siendo las donaciones un acto que puede repetirse entre las mismas personas, ¿cómo se liquidan las distintas donaciones? ¿Cómo se determina el tipo aplicable?

Si para la calificación fiscal de las diferentes donaciones entre los mismos interesados se atiende a cada una de ellas separadamente, liquidándolas como negocios jurídicos distintos, se infringe la letra y espíritu de la Ley fiscal, que en esencia considera las distintas donaciones como una sola.

La unidad fiscal de la doctrina (donación igual a herencia, artículo 29 del Reglamento), la asimilación tributaria de los conceptos herencia y donación, nos lleva a extender a las donaciones las reglas de liquidación de las herencias. En efecto, si a cada causante sólo se le reconoce civil y fiscalmente una sola herencia, aunque los títulos sucesorios —testada, intestada y mixta— sean varios; si a cada heredero, cualquiera que sea el número de delaciones hereditarias que se les hagan —legado, legítima, mejora—, se determina el tipo aplicable teniendo en cuenta el importe total de los bienes y derechos que reciba (art. 31, núm. 5, en cuanto al cónyuge viudo), todo parece aconsejar el traslado integral de estas reglas a las donaciones.

(1) *Comentario a la legislación del impuesto*, pág. 311.

Las distintas donaciones entre las mismas personas, aunque jurídicamente son actos diferentes, físicamente hay que considerarlas como un solo acto administrativo, integrado, para la fijación del tipo aplicable, por la suma de todas ellas, sin perjuicio de que en lo demás — anulación... — jueguen cada una de ellas separadamente aun en el terreno fiscal.

Ahora, el problema se complica cuando se trata de fijar la forma de hacer las correspondientes liquidaciones. A este objeto conviene distinguir: a) si las diferentes donaciones se presentan y liquidan al mismo tiempo, se les aplica a todas ellas el tipo liquidable que corresponda al importe total de las mismas; b) si se liquidan en momento o en oficinas distintas, a base de que la oficina liquidadora tenga conocimiento de la existencia de la donación o donaciones anteriores, lo que procede, a nuestro juicio, es liquidar la nueva donación por el tipo correspondiente a la suma de todas ellas, procediendo a la revisión de la liquidación o liquidaciones anteriores, aunque estén firmes y consentidas, aplicando por analogía la doctrina del artículo 85 del Reglamento, que si bien no comprende el caso en su letra sí puede considerarse comprendido en su espíritu, por ser algo, como la comprobación de valores, que afecta a la base liquidable.

Faltando una afirmación expresa de la Ley sobre el caso que comentamos, hay que reconocer lo movedizo del terreno en lo que a la revisión de las liquidaciones anteriores se refiere; pero razones de política fiscal, para ser justo, nos obligan a propugnar el trámite de revisión de que hablamos. Lo mejor sería que el legislador hubiera declarado provisionales, exclusivamente a los fines indicados, las liquidaciones por el concepto de donación hasta el óbito de cualquiera de los donantes, y entonces quedaría el caso encajado en los moldes del artículo 118 del Reglamento, con todas sus consecuencias.

### 3.º ¿Es aplicable la representación fiscal a las donaciones?

La extensión dada por nosotros a la teoría de la representación sucesoria en el impuesto de Derechos reales, aplicable no solamente a la sucesión intestada, sino también a la testada, aun referida a los llamamientos hechos directamente por el abuelo en favor de sus nietos en defecto y en representación de sus padres — artículo 769 C. c.—, y estando asimiladas las donaciones a las herencias

por el artículo 29 del Reglamento del ímpuesto de Derechos reales. necesariamente surge como obligado corolario la consecuencia de ser aplicable a las donaciones *mortis causa*, como a las *inter vivos*, la doctrina de la representación fiscal, salvo en la parte dejada expresamente a los nietos por vía de mejora o legado.

Es muy corriente en la práctica que los padres, en los últimos años de su vida, distribuyan los bienes entre sus presuntos herederos, haciéndoles donación de los mismos, adjudicándoles a los nietos la parte que habrían dejado a los hijos de haber vivido y podido heredar. En estos supuestos no cabe duda de que deben aplicarse las normas del tan referido apartado 2º del artículo 3º del Reglamento (1).

#### IV

En definitiva, podemos dejar sentadas las siguientes conclusiones:

1.º Que en el terreno jurídico fiscal, como en el civil, se admite siempre la representación sucesoria en la herencia intestada.

2.º Que mientras en Derecho civil sólo cabe hablar *propia-mente* de representación en la sucesión testada tratándose de desheredación, incapacidades e indignidades para suceder en cuanto a la legítima de los descendientes, en la legislación fiscal el ámbito de aplicación de la representación es más amplio, aplicándose también a la totalidad de los derechos dejados a los nietos por sus abuelos en defecto y representación de sus padres, con excepción de los dejados expresamente a los mismos por vía de mejora y legado.

3.º Que así como en Derecho civil la representación sucesoria se da en la línea recta descendente hasta el infinito y en la línea colateral en favor de hijos de hermanos cuando concurren con tíos, en cambio en el Derecho fiscal sólo produce efecto tributario en favor de los nietos legítimos, no pudiendo comprenderse en esta palabra los descendientes de grados posteriores.

4.º Que la representación fiscal, como hemos dicho, sólo se aplica a los nietos legítimos comprendidos en el número 30 de la

(1) Para Porras Lara, las donaciones *mortis causa* quedarían fuera del beneficio. *Revista de Derecho Privado*, 1948, pág. 703.

Tarifa, sin que pueda extenderse la aplicación a los nietos naturales, hijos legítimos del hijo natural, que tributan por el número 31 bis de la Tarifa con arreglo a su cuota hereditaria individual, pudiendo pagar, como dice Federico Bas (1), por un tipo tributario inferior al que hubiere pagado su padre. En el campo del Derecho civil se da esta representación, sin repercusión en la legislación fiscal.

5.<sup>a</sup> Que mientras en Derecho civil no cabe hablar propiamente de representación en las donaciones, aunque éstas pueden hacerse y se hacen frecuentemente por vía representacional, los efectos de la representación sucesoria fiscal son aplicables a las donaciones hechas expresamente con dicho carácter.

JUAN MARÍA MAZUELOS  
Registrador de la Propiedad.

(1) *Comentario a la legislación del impuesto de Derechos Reales*, página 327.

## Jurisprudencia de la Dirección general de los Registros y del Notariado

REINSCRIPCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO HIPOTECARIO CERRADO  
EL PLAZO DE RECONSTITUCIÓN DEL REGISTRO.—LA CONSTATACIÓN DE  
LA MISMA ANTERIORMENTE INSCRITA (O SEA ANTES DE LA DESTRUCCIÓN  
DEL REGISTRO) EN LOS TÍTULOS DEL DEUDOR Y POSTERIORES  
ADQUIRENTES DE LA FINCA, AL REINSCRIBIR ÉSTA, REFLEJADA TAL  
CONSTATACIÓN EN EL FOLIO REGISTRAL, IMPLICA, MEJOR QUE UNA  
MENCIÓN, LA CONFORMIDAD DE TODOS LOS INTERESADOS EN CONCE-  
DERLE UN RANGO REGISTRAL A MANERA DE RESERVA AUTENTICADA.—  
DESENVOLVIMIENTO DEL PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL ENLA-  
ZADA CON LA EXISTENCIA DE LA BUENA FE.—EL ARTÍCULO 17 DE LA  
LEY HIPOTECARIA Y LA REINSCRIPCIÓN.

*Resolución de 25 de abril de 1948 («B. O.» de 10 de octubre).*

Por escritura autorizada en Madrid el 2 de agosto de 1923 ante el Notario D. Cándido Casanueva Gorjón, el Banco Hipotecario de España concedió a D. Federico Tió y Tió un préstamo de 110.000 pesetas al interés anual de 5.50 por 100, con obligación de devolver el capital prestado dentro del término de cincuenta años, a contar desde 1.º de julio de 1923, y que en garantía del referido préstamo, intereses de tres anualidades y 20.000 pesetas fijadas para costas y gastos, se constituyó hipoteca sobre una finca urbana propiedad del deudor, sita en la ciudad de Valencia, calle del Mar, número 10 moderno, antes 26, 28, 30 y 32 de la manzana 78, y cuya detallada descripción aparece en la referida escritura.

Este título fué inscrito en el Registro de la Propiedad de Oriente de Valencia, según nota estampada al pie de la primera copia de,

fecha 7 de agosto de 1923, al folio 89 del tomo 536 del archivo, libro 77 del Mar, finca número 1.524, inscripción décima, y por nota al margen de la citada inscripción se hizo constar la entrega de las 110.000 pesetas, según acreditaba el acta autorizada por el propio Notario Sr. Casanueva el 10 de agosto de 1923.

Presentada para su reinscripción en el Registro la primera copia de la escritura de constitución de hipoteca, causó la siguiente nota: «No admitida la reinscripción que se solicita del precedente documento porque la finca está inscrita a favor de persona distinta del hipotecante, que dentro del período de reinscripción acudió a reinscribir su título de dominio. No puede servir de base a la reinscripción que se pretende la mención de la hipoteca que se hace en la inscripción primera y cuarta de la finca: 1.º Porque en ninguna de ellas tenemos la fecha de la escritura que se pretende reinscribir para dar por plenamente identificada la hipoteca. 2.º Porque, aun suponiendo que la hipoteca fuera la misma, la reinscripción que ahora se hiciera no puede perjudicar a tercero sino desde su fecha, conforme al artículo 13 de la Ley de 15 de agosto de 1873, siendo contrario a este precepto cualquiera otra pretensión. 3.º Porque cerrado ya el período de reinscripción no pueden reinscribirse títulos con perjuicio de tercero que reinscribió los suyos, quedando protegido por los artículos 17 y 20 de la Ley Hipotecaria.—Valencia, 11 de julio de 1945»; y presentado nuevamente, fué calificado en los siguientes términos: «Presentado este documento con el número 595 el día 2 del actual, se reproduce la nota anterior, fecha 11 julio 1945, devolviéndose sin hacer operación alguna por las razones que la misma expresa.—Valencia, 10 diciembre 1946.»

Del certificado expedido el 3 de febrero de 1948 por el Registrador de la Propiedad del distrito de Oriente de Valencia, en cumplimiento de lo acordado por el Centro para mejor proveer, aparece que relativas a la finca hipotecada se han practicado únicamente cinco inscripciones, y prescindiendo de la segunda y tercera, por referirse a otra hipoteca, se observa que la primera es de dominio a favor del deudor D. Federico Tió y Tió; que la cuarta es de venta de la finca hecha por este señor a favor de D. Vicente Monzó y D. Ernesto Alberola, en la proporción intelectual del 65 por 100 de su valor al primero y del restante 35 al segundo, y que la última inscripción, o sea la quinta, es de venta de la pa-

ticipación del Sr. Alberola al otro condeño, por todo lo cual la finca pertenece íntegramente al nombrado D. Vicente Monzó.

Según la citada certificación, en la inscripción primera del inmueble y en el título que la motivó se hace constar expresamente «que se halla afecto a una hipoteca a favor del Banco Hipotecario de España, S. A., en Madrid, en garantía de un préstamo de pesetas 110.000 que dicho Banco le hizo a D. Federico Tió y Tió por tiempo de cincuenta años, al interés del 5,50 por 100 anual, respondiendo el referido inmueble del capital prestado, sus intereses de tres anualidades y de 20.000 pesetas para costas y gastos»; en la sección de cargas, en la inscripción cuarta, se consigna también lo siguiente: «Según el Registro y el documento que inscribo, se halla afecto a la hipoteca a que se refiere la inscripción primera transmitida por inscripciones segunda y tercera; y según el documento referido (el que se inscribe), se halla afecto a otra hipoteca a favor del Banco Hipotecario de España, S. A. domiciliada en Madrid, para garantizar un préstamo de 110.000 pesetas, por el cual, y según la liquidación presentada por dicho Banco el 30 de junio de 1938, se le adeudan por capital, intereses e indemnización por reembolso anticipado, 128.486,60 pesetas, y en la inscripción quinta de venta de un condeño al otro se arrastraron las cargas de las dos hipotecas que figuran en la sección respectiva de la inscripción cuarta.

También aparece unida al recurso una certificación expedida por el Secretario general del Banco Hipotecario de España, en la que se hace constar que el único préstamo concedido por la referida entidad con garantía hipotecaria sobre la casa sita en Valencia, calle del Mar, número 10, es el otorgado a D. Federico Tió y Tió, de 110.000 pesetas al 5,50 por 100 de interés y 60 céntimos de comisión y gastos, según escritura pública autorizada en Madrid por el Notario D. Cándido Casanueva.

Interpuesto recurso, la Dirección confirma el auto presidencial revocatorio de la nota del Registrador mediante la sutil y original doctrina siguiente:

Superadas las dificultades ocasionadas por la destrucción durante la dominación marxista de los Registros de la Propiedad y agotados los plazos concedidos por el legislador para llevar a cabo la reinscripción, se impone el normal restablecimiento del ordena-

miento hipotecario, y, en su consecuencia, los artículos de la Ley Hipotecaria cuya aplicación quedó en suspenso durante el período de reconstitución, deben regir sin limitación alguna, conforme al artículo 13 de la Ley de 15 de agosto de 1873, si tratan de acogerse al Registro títulos que no lo hicieron durante el referido lapso de tiempo, sin perjuicio de que este criterio de carácter general pueda sufrir modificaciones en casos como el discutido, cuando las particularidades que se adviertan en el título que intente ingresar en el Registro y en los asientos registrales permitan la reinscripción, o cuando sea necesario reflejar en dicha Oficina los resultados de la aplicación de leyes especiales, entre otras las de 9 de septiembre y 7 de diciembre de 1939.

Que el primer defecto señalado en la nota, falta de identidad entre la hipoteca mencionada en las inscripciones primera, cuarta y quinta de la finca y la que se pretende reinscribir, fundase en que en los tres aludidos asientos no se consigna la fecha de la escritura, pero es indudable que la omisión de este dato, no exigido por la legislación como requisito de las menciones, no autoriza a negar tal identidad, toda vez que existen otros elementos de incuestionable valor que la demuestran, como son: a) resultar claramente determinados acreedor y deudor; b) ser indudable la finca sobre que se impuso el gravamen; c) Coincidir las hipotecas en el capital prestado, interés estipulado, plazo de duración y responsabilidad para costas; d) Acreditar la citada entidad bancaria que sobre el inmueble sólo ha concedido un préstamo con garantía hipotecaria, y por consiguiente existen razones suficientes para descartar la hipótesis, desestimada con acierto por el auto presidencial, de que pudiera tratarse de dos gravámenes distintos.

En cuanto al segundo extremo de la nota, que el desenvolvimiento del principio de fe pública registral, de singular importancia en todos los sistemas hipotecarios, tiene una doble actuación, que por una parte mantiene inatacable la adquisición del tercer adquirente que contrató con quien aparecía como titular del derecho, según el Registro, y por otra permite desconocer la eficacia de los títulos, derechos o gravámenes que, existentes en la realidad, no hubiesen sido debidamente inscritos, principio recogido por nuestra legislación en la forma determinada en los artículos 32 y 34 de la vigente Ley Hipotecaria.

Que con lo expuesto está intimamente enlazada la existencia de la buena fe requerida por el Tribunal Supremo, que en sentencia de 23 de marzo de 1906 declaró que no podía invocar la protección del Registro quien tuvo conocimiento perfecto de las condiciones en que efectuó la adquisición, aunque éstas no resultaren del propio Registro, criterio inspirado en el principio ético que debe presidir toda la contratación; y si bien es cierto que la necesidad de este requisito no constaba explícitamente impuesto por la Ley Hipotecaria de 1861, sin embargo podía deducirse su exigencia a través del articulado de la misma y de su luminosa exposición de motivos, hasta el punto de que al comentar la materia uno de nuestros más insignes juristas pudo decir acertadamente: «Sobre todo en la primera parte de esta armoniosa obertura de la Ley, la adquisición de buena fe tiene la importancia de un *leit-motiv* o tema principal, que acompaña, refuerza, matiza o dirige todos los razonamientos», y, de acuerdo con esta convicción generalmente sentida, la última reforma de nuestra Ley exige, en el artículo 34, la necesidad de buena fe para que el tercer adquirente, que reúna los demás requisitos preceptuados por el citado artículo, deba ser mantenido en su adquisición.

Que el artículo 17 de la Ley Hipotecaria no es obstáculo insuperable para la reinscripción, porque debe tenerse presente que la doctrina, en concordancia con la práctica hipotecaria, al examinar las impropiamente denominadas excepciones a dicho precepto, admite que cuando en un título transmisor se consigne la existencia de otro anterior no inscrito por el que se imponga un gravamen sobre la finca enajenada, si al registrar la transmisión se hizo referencia expresa al mismo, será procedente inscribir tal gravamen, aunque el título sea de fecha anterior, porque al supuesto planteado en este recurso y otros análogos es inaplicable el referido artículo, según opinión de autorizados tratadistas, alguno de los cuales sostiene que «el caso nada tiene que ver con el artículo 17, pues es un simple problema de efecto de las menciones de Derechos reales, las cuales vienen a constituir una verdadera carga de carácter registral a favor del título aún no inscrito».

Que la circunstancia de ser una hipoteca el derecho mencionado no obsta a la anterior conclusión, porque si bien existe una poderosa corriente doctrinal que niega la posibilidad de que tal

cho pueda mencionarse, e incluso sostiene que la mención indebidamente practicada no puede afectar al tercer adquirente, no ha de olvidarse que, según se expone detalladamente en los Resultados 4.<sup>o</sup> y 5.<sup>o</sup>, en el caso discutido se trata de una hipoteca válida oportunamente inscrita, y si bien por la destrucción del Registro desapareció el correspondiente folio, tanto el deudor, al reinscribir la finca, como los posteriores adquirentes de la misma, siempre reconocieron la existencia de la carga, reconocimiento que implica la conformidad de todos los interesados en concederle un rango registral a manera de reserva autenticada, cosa diferente de la verdadera mención, y además patentiza la imposibilidad de que los adquirentes de la finca puedan alegar eficazmente ignorancia o inexistencia de una carga consignada y reputada como vigente en todos los títulos traslativos del dominio del inmueble y en los respectivos asientos.

\* \* \*

Puestos en el trance del funcionario calificador, hay que reconocer las dudas y prevenciones que hubieran embargado nuestro ánimo en vista del documento presentado.

Los plazos son fatales (y deben ser para que se cumplan). La Ley —art. 13 de la de 15 de agosto de 1873— no admite excepción. El que incurre en negligencia debe pagar las consecuencias de su pasividad.

Sin duda el Banco Hipotecario creería de buena fe no haber incurrido en negligencia con la mención hecha de su hipoteca por los titulares de la finca gravada. Y si a ello se añade lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado letra A de la disposición transitoria 1.<sup>a</sup> de la nueva Ley Hipotecaria, se comprenderá que, pese a la teoría de las menciones, tenía base y fundamento su impugnación.

La Dirección, con su acostumbrada maestría, sin soslayar la antigua discusión doctrinal de la susceptibilidad o no de mencionarse la hipoteca, sienta la indiscutiblemente original teoría de que la declaración de la carga por los interesados —hipotecante y posteriores adquirentes de la finca— al reinscribirla «implica la conformidad de los mismos en conceder a aquélla un rango registral a manera de reserva autenticada...»

Con sinceridad, un tanto complicado encontramos esto.

Dice muy bien Roca (*Derecho Hipotecario*, t. I, pág. 700) que la *reserva de rango* es una atribución de puesto de prioridad a un derecho real de *constitución futura*.

En igual sentido, sin formular concepto, se produce D. Jerónimo González cuando escribe sobre la materia (*Estudios de Derecho Hipotecario y Derecho Civil*, t. I, pág. 450).

Dejando de lado la posibilidad o imposibilidad de admitir en nuestro Derecho la reserva convencional de rango, sus dificultades y repercusiones en caso afirmativo (véanse los citados Roca y González, y Nunbaunn, pág. 37, *Derecho Hipotecario*, traducción de Roces), el problema planteado al Centro Directivo, visto de manera simplista, parece a todas luces una mención.

No lo es, sin embargo, según declara nuestro ilustre organismo rector, y sí una *reserva especial autenticada*, puesto que la hipoteca estuvo ya inscrita y los principios de la buena fe, de la pública registral; la interpretación —exacta— del artículo 17, todo ello en concatenación lógica y brillante, lo patentizan, confirman y admiten.

No discutimos la doctrina de la Dirección (que dictada por algún Tribunal de Justicia calificaríamos de impecable), pero también nos parece prudente, razonable y hasta exacta la nota del Registrador.

REGISTRO MERCANTIL.—DADA LA AUSENCIA DE UNA REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA DE LAS SOCIEDADES LIMITADAS EN NUESTRO DERECHO, NO SE ESTIMA CONVENIENTE IMPONER CON CARÁCTER ABSOLUTO A LAS MISMAS LA NECESIDAD DE UNA RAZÓN SOCIAL.

*Resolución de 3 de junio de 1948 («B. O.» de 22 de octubre).*

Por escritura otorgada el 9 de mayo de 1947 ante el Notario de Huelva D. Agustín Sarasa y Zugaldía se constituyó una Sociedad mercantil de responsabilidad limitada, integrada por los miembros del grupo harinero de la provincia de Huelva D. Francisco y D. Pedro Pérez de Guzmán y Urzáiz, D. José Luis Díaz González, D. Alfonso Morales Rollán, D. Antonio y D. Loreño Barroso Domínguez, D. Benito Pérez Limón y D. José González Toruño Vázquez,

estipulando que el objeto principal de la Compañía es el transporte en camiones de su propiedad de cualesquiera mercancías que necesite el referido grupo harinero, pudiendo extender sus actividades a cualesquiera otros negocios de legítimo comercio autorizados por la Ley, que los socios, por mayoría, acuerden realizar; que la Sociedad girará bajo la razón social «Compañía Auxiliar de Suministros, S. L.» y que, según la cláusula 8.º, «la representación de la misma y el uso de la firma social, que estará constituida por la denominación de la Compañía, seguida del cargo del firmante y de su firma habitual, corresponderá indistintamente a los gerentes D. Pedro Pérez de Guzmán y Urzáiz, D. Alfonso Morales Rollán y D. Lorenzo Barroso Domínguez».

Presentada primera copia de la escritura en el Registro Mercantil de Huelva, se extendió a continuación de la misma la siguiente nota: «No admitida la inscripción del precedente documento, en el que aparecen confundidos los conceptos de denominación y razón social, porque careciendo de ésta la Sociedad que por él se constituye, el proceder a su inscripción de manera voluntaria y no impuesta sujetaría al Registrador a una segura responsabilidad disciplinaria por infracción manifiesta del artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil y a una posible responsabilidad civil si, como es de temer, se provoca con ello una competencia ilícita, caso de que exista otra Sociedad de igual denominación, lo que en el momento no es posible saber por no existir Registro Central de Sociedades Limitadas. No se solicitó ni procede tomar anotación preventiva.»

Interpuesto recurso, la Dirección revoca la nota del Registrador mediante la doctrina siguiente:

Que la carencia en nuestro Derecho de una regulación específica de las Sociedades de responsabilidad limitada, así como el hecho de que su reconocimiento como Compañías de tipo intermedio entre las personalistas y las de capitales, han permitido que la práctica notarial recoja principios propios de ambas clases de Sociedades para configurar aquéllas, con mayor o menor predominio de una u otra tendencia, pero sin adscribir las a ninguno de los dos grupos, según reiteradamente ha declarado este Centro Directivo, lo cual impide que se exija inexcusablemente una razón social sin más base para ello que la indicación contenida en el artículo 108

del Reglamento del Registro Mercantil, precepto que, apoyado en los artículos 117 y 122 del Código de Comercio, consintió la constitución y desarrollo de las Sociedades limitadas; si bien su concepto, naturaleza, caracteres y fines no pueden ser fijados en el reducido ámbito de un recurso gubernativo, sino que deberán ser determinados por disposiciones legislativas.

Que si en las legislaciones extranjeras podían señalarse para las Sociedades de responsabilidad limitada dos sistemas principales de organización: el germánico, inspirado en la analogía con las Sociedades de capitales, y el latino, que las asemeja a las personalistas, en la actualidad esta diferencia tiende a desaparecer, según se observa en el libro V, título V, capítulo VII, del Código civil italiano de 1942, que se aproxima a los modelos anglosajones y requiere en sus artículos 2.473 y 2.475 una denominación y no una razón social para las limitadas, lo cual revela que estas Sociedades desempeñan también la función realizada por las anónimas de pequeño capital y no están vinculadas necesariamente a grupos familiares o de reducido número de socios:

Que aun cuando sería aconsejable que la denominación empleada por la «Compañía Auxiliar de Suministros, S. L.», fuera menos vulgar y más concreta y adecuada al objeto u objetos de la misma, para evitar que por su vaguedad e imprecisión no pueda dar clara idea del negocio a que dedica su actividad social, ello no parece justificar los temores expuestos por el Registrador ni respecto a que se dé lugar a una competencia ilícita que los directamente interesados podrían prevenir por los medios más idóneos para la defensa de sus derechos o acogiéndose al régimen del Registro de la Propiedad Industrial, ni en cuanto a su responsabilidad personal, aparte de que tales peligros tampoco podrían evitarse con exigir una razón social, porque no existe un Registro para las Sociedades limitadas análogo al establecido para las anónimas.

Finalmente, que el problema planteado en este recurso es igual al que motivó la resolución de este Centro Directivo de 10 de mayo de 1946, y que, por todos los razonamientos contenidos en la misma y lo anteriormente expresado, procede ratificar la doctrina establecida.

Véanse las resoluciones de 11 de agosto de 1943, 15 de enero

de 1945, 10 de mayo de 1946 y 21 de marzo de 1947; números 186, 204, 224 y 228 de esta REVISTA.

REGISTRO MERCANTIL.—No CABE RECURSO GUBERNATIVO CONTRA LAS INSCRIPCIONES PARA QUE EL REGISTRADOR, VOLVIENDO DE SU ACUERDO AL PRACTICAR AQUÉLLAS, DENIEGUE, POR LAS RAZONES QUE SE ALEGAN, LAS DEL TÍTULO QUE LAS MOTIVÓ.

*Resolución de 16 de junio de 1948 («B. O.» de 29 de octubre).*

En el Registro Mercantil de Valencia se presentó un escrito para que el Registrador dictase acuerdo reformando su anterior, en virtud del cual fué inscrita un acta relativa a la Junta general celebrada el 2 de abril de 1947 por la Sociedad limitada «Bernardo Gómez», en la que se acordaba remover del cargo al gestor y se creaba una Comisión Gestora interina, y denegóse la inscripción de dicha acta por adolecer de defectos, o en otro caso, tener por interpuesto el recurso ante la Dirección.

La cual, recogiendo el informe del Registrador, sienta la indiscutible doctrina siguiente:

Que el recurso gubernativo procede solamente contra las notas calificadoras de los Registradores Mercantiles por las cuales estos funcionarios suspendan o denieguen las inscripciones, cancelaciones, anotaciones preventivas o notas marginales solicitadas, y no es aplicable a aquellos casos en que los títulos causaron ya sus respectivos asientos, porque éstos quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales de Justicia, según expresamente dispone el artículo 18 del Reglamento del Registro Mercantil.

Que los interesados que se crean perjudicados por los asientos practicados podrán acudir a los Tribunales para ventilar y contender entre sí acerca de la validez o nulidad de los documentos o de las obligaciones qué motivaron las inscripciones correspondientes, sin que proceda en vía gubernativa estimar la petición formulada.

Dudamos pueda ofrecerse a nuestro ilustre Centro Directivo otro recurso tan sorprendente.

GINÉS CÁNOVAS COUTIÑO.  
Registrador de la Propiedad.

# Jurisprudencia del Tribunal Supremo

## SENTENCIA DE 14 DE NOVIEMBRE DE 1947.—*Precario.*

Constituye el concepto de precario el uso o disfrute de cosa ajena sin más razón que la de hallarse tolerado por el dueño o poseedor real, lo que tanto quiere decir como que sin mediar renta, merced o título actual que a su tenencia dé derecho, ya que, al no concurrir alguna de estas circunstancias, sólo de la voluntad de aquél que tiene el dominio o posesión real depende el poner término a su tolerancia; y declarado en la sentencia objeto del recurso el término y vencimiento del contrato de préstamo, en virtud del cual y para mientras durase, ocupaba D. Luis Beloso los locales a que se refiere el fallo que da lugar al desahucio, no es dable desconocer que, con arreglo a la doctrina que antecede, la Sala sentenciadora no incidió, al estimar que la expresada ocupación era tenida por el hoy concurrente como precarista a partir de la terminación del contrato aludido, en la infracción de doctrina que denuncia el recurrente en su tercer motivo, que por ello ha de ser también rechazado.

## SENTENCIA DE 12 DE DICIEMBRE DE 1947.—*Elevación consensual de la renta legal es nula.*

Son principios fundamentales de la legislación especial de Arrendamientos Urbanos: A) El de que la renta establecida en los contratos no puede elevarse más que en los casos determinados por la Ley y en los términos que la misma Ley señala; y B) El de que el inquilino tiene el derecho de solicitar la revisión de la renta cuando el aumento excede de lo autorizado por la Ley, esto aun cuando los inmuebles cambien de dueño por cualquier título y aunque sea distinta la persona del inquilino en el momento de solicitarse la revisión, principios que se proclaman y desenvuelven en los artículos 6.<sup>º</sup>, 7.<sup>º</sup> y 12 del Decreto de 29 de diciembre de 1931, único del de 16 de junio de 1932, y 6.<sup>º</sup> del de 21 de enero de 1936, de aplicación al caso presente, y esto establecido, no puede admitirse, como pretende el recurrente, que cuando en el contrato celebrado por el nuevo propietario del local arrendado con nuevo arrendatario, se otorga a éste la facultad de traspasarlo, y

esta facultad en el anterior contrato no existía, pueda el arrendador elevar la renta más allá de los límites legales, porque el derecho al traspaso es una concesión que otorga el arrendador al arrendatario a su arbitrio y que produce las consecuencias que la Ley le atribuye, ninguna de las cuales es el derecho a la elevación de la renta, y por lo mismo no puede reconocerse al arrendador tal derecho, sin conculcar los principios fundamentales antes aludidos, que, por ser de derecho necesario, no pueden ser alterados por las estipulaciones que las partes crean conveniente establecer, y por ello no son de estimar las infracciones que el recurrente atribuye a la sentencia dictada por el Juez en el primer motivo del recurso.

SENTENCIA DE 13 DE FEBRERO DE 1948.—*Disposición transitoria 15 L. A. U.*

Si bien la disposición transitoria 15 de la Ley de Arrendamientos Urbanos dispone que quedarán sin efecto cuantos requerimientos hubiesen podido hacer el arrendador para negar la prórroga del contrato, por cualquier causa que fuere, con anterioridad a la vigencia de la Ley dicha, debiendo de reproducirlos, con el fin de ajustarlos a lo dispuesto en el capítulo VIII, si concurriesen en el caso los requisitos exigidos en el mismo, esta disposición únicamente puede comprender aquellos requerimientos que no han dado lugar todavía a una contienda judicial; pero cuando ésta no solamente ha surgido y se ha formalizado mediante demanda y contestación, sino que ha llegado a fallarse, como ocurre en el caso actual, la mencionada disposición no es aplicable, porque si otra cosa se entendiera, habría que llegar a la anulación de todos los procedimientos incoados al amparo de la anterior legislación de alquileres, que exigían el requerimiento previo, hecho por el arrendador al arrendatario para negar la prórroga del contrato; pero tal anulación no la establece la Ley, que se limita, por su disposición transitoria 16, a suspender dichos procedimientos y a conceder un plazo a las partes para que acomoden sus pretensiones a las normas procesales en ella establecidas, prueba evidente de que el propósito del legislador no fué la anulación de los procedimientos expresados, sino su prosecución, aunque por normas procesales distintas.

SENTENCIA DE 23 DE FEBRERO DE 1948.—*Reducción de renta arrendaticia (art. 14 de la Ley de Presupuestos de 31 de diciembre de 1945).*

El hecho de que con posterioridad al arriendo originario de la litis se practicase una comprobación catastral, y en su virtud se asignara a la tienda de autos una renta de 6.000 pesetas, que es exactamente la convenida, no enerva la acción del inquilino, encaminada a reducir el alquiler, porque a este fin ni tienen eficacia esas nuevas valoraciones realizadas por el servicio del Catastro, en favor de los intereses del Tesoro, ni siquiera las rectificaciones que *a posteriori* puedan solicitar los propietarios, con miras quizás lucrativas y en daño de los inquilinos, ya que a los efectos mencionados sólo puede concederse virtualidad a las declaraciones formuladas por los arren-

dadores en los plazos establecidos en las leyes fiscales, acertadamente aplicadas por el Juzgado de instancia

SENTENCIA DE 6 DE MARZO DE 1948.—*Contrato de seguro.*

Respecto del tercer motivo del recurso en el que se alega la indebida aplicación del artículo 1.101 del Código Civil y la violación de los artículos 1.108 del propio Código y de los artículos 63 y 409 del Código de Comercio, por entender el recurrente que la sentencia otorga indebidamente al demandante los intereses de la cantidad reclamada desde la fecha de la presentación de la demanda en lugar de hacerlo desde la firmeza de la sentencia, ha de estimarse que, lejos de infringir las citadas disposiciones, dicha resolución hace adecuada aplicación de los tres primeros, y no quebranta tampoco el último de los preceptos aludidos, porque en la demanda se reclama el cumplimiento de un contrato de seguro contra incendios, deuda dímanante, por lo tanto, de la obligación contractual a que se refiere el artículo 1.101, consistente en la entrega de cantidad en dinero, caso del artículo 1.108, habiendo el deudor incurrido en mora a partir de la interpellación judicial, conforme al artículo 1.100, hallándose concretada la responsabilidad del deudor en el pago del interés legal de la cantidad reclamada en compensación a su falta de percepción en momento oportuno, norma que coincide fundamentalmente con lo prevenido en el artículo 63 del Código de Comercio y que no está desvirtuada por lo dispuesto en el artículo 409 de este Cuerpo legal, según el cual el asegurado estará obligado a satisfacer la indemnización fijada por los peritos, dentro de los diez días siguientes a la decisión de éstos una vez consentida, abonando en caso de mora el interés legal, y aun cuando es cierto que en el de autos, según se deduce de la sentencia objeto del recurso, por el perito de las Compañías aseguradoras se hizo constar en el dictamen una cláusula donde se aprecia la existencia de riesgos no previstos en el contrato, extremo consignado sin intervención real del perito del asegurado y cuya inexistencia o falta de realidad se ha demostrado en el pleito, por lo que se solicitó y declara la sentencia la nulidad de la referida cláusula, esta circunstancia no puede ser suficiente a eximir al demandado, cuya oposición es desestimada, de la condena al pago de los intereses al amparo de la doctrina consignada en la segunda sentencia de este Tribunal de 30 de abril de 1945, citada por el recurrente, por tratarse de resolución condenatoria al pago de obligaciones dinerarias cuya cuantía tenía que ser fijada en el pleito, puesto que la valoración de los daños causados por el siniestro se había verificado por tasación pericial unilateralmente emanada del asegurado, al paso que en el presente, por los peritos de ambas partes, se valoran los daños causados por el incendio en la misma cantidad pedida en la demanda y que no ha sido objeto de oposición en cuanto a dicho particular ni de rebaja alguna, por lo que tampoco cabría invocar con éxito la jurisprudencia de esta Sala contenida entre otras en sentencias de 19 de diciembre de 1907 (condena a pago de cantidad que debía fijarse en ejecución de sentencia); 22 de noviembre

de 1927 (petición de indemnización que había de determinarse en la sentencia), 13 de junio de 1929 (impugnación de la cantidad reclamada) y 4 de marzo de 1945 (reclamación que exigía una previa liquidación de cuentas), que no concede en los casos respectivos el pago de intereses, ya que, como se había dicho, ninguna reducción se verifica en la cuantía de las cantidades pedidas en la demanda, no impugnadas fundamentalmente en este aspecto y que si bien el actor formuló una previa petición de nulidad del extremo de la peritación a que se alude, todo litigio en que no plantea cuestión, presupone esencialmente una previa decisión desestimatoria de las excepciones opuestas que no puede llevar en todo caso a la injusta consecuencia de privar al actor de la indemnización que representa los intereses de la suma reclamada cuya declaración de procedencia ha de llevar aparejada, salvo casos muy calificados y excepcionales, la retroacción de sus efectos a la fecha en que la interpellación judicial se produjo, procediendo por todo ello la desestimación del motivo y del recurso.

**SENTENCIA DE 9 DE MARZO DE 1948.—Artículos 336 y 342 del Código de Comercio, y artículo 2.127 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

La necesidad de impedir que en las relaciones contractuales de índole mercantil se mantengan situaciones imprecisas de orden al cumplimiento y extinción de las obligaciones, exige que lo mismo los pactos que los preceptos legales que las regulen sean entendidos y aplicados extrínsecamente, sin restringir ni extender el sentido de sus términos, y como la obligación de sanear por vicios o defectos de la cosa vendida, impuesta al vendedor por el artículo 345 del Código de Comercio, en acusada concordancia con los artículos 1.474 y 1.484 del Código Civil, que no la hacen derivar de tales vicios si al recibir la cosa comprada son conocidos o debemos conocer por el comprador que omite su examen, aparece regulada de manera distinta, en punto al modo y tiempo de ser exigida, por los artículos 336 y 342 del primero de los mencionados Cuerpos sustantivos, por cuanto si en aquél se dispone que para repetir por defecto en la calidad o cantidad de las mercancías recibidas enfardadas o embaladas al comprador ha de ejercitarse su acción dentro de los cuatro días siguientes al de su recibo, cuando la avería no proceda de caso fortuito, vicio propio de la cosa o fraude, en el segundo de los citados artículos se proscribe la pérdida de toda acción y derecho a repetir por el transcurso de los treinta días siguientes a la entrega, sin que dentro de ellos se haya hecho reclamación alguna fundada en los vicios internos de lo que haya sido objeto de la venta, distinción que, establecida preceptivamente, obliga a entender y aplicar, conforme a la exigencia doctrinal que antes se ha dicho, los artículos que la manifiestan, de manera ajustada al estricto sentido de cada uno de ellos.

En esto se sigue que si en los casos que previene el artículo 336 del Código de Comercio la acción ejercitable se ha de iniciar en la forma que impone el 2.127 de la Ley Procesal, puesto que así este artículo lo dispone expresamente, la mayor amplitud del sentido que acusa el 342 del propio

Código, en cuanto hace depender la pérdida del derecho del comprador del transcurso del tiempo que señala sin que dentro de él haya hecho reclamación alguna, bien permite entender que ésta puede ser eficaz, aunque no se haya instado las diligencias de jurisdicción voluntaria que determina el precepto procesal antes citado, cuando se refiera a vicios o defectos que no sean de calidad o de cantidad de las mercaderías y el comprador justifique cumplidamente la realidad de los mismos; y claro está que por regla general las reclamaciones particulares, por sí solas, carecen de la eficacia jurídica que para el efecto que se examina asiste a las que judicialmente se produzcan; pero si en el tiempo fijado por la Ley se hacen directamente al vendedor, y éste, lejos de rechazarlas, no pone en duda su veracidad y se muestra propicio a entenderlas, aunque por no hacerlo después sea su procedencia discutible judicialmente, han de ser tenidas por eficaces para impedir que puedan estimarse prescritos y sin acceso a debate la acción y el derecho a repetir porque el comprador no los ejercite judicialmente dentro del término señalado en el artículo 342 del Código de Comercio, que ya la adopción de un criterio contrario a éste dejaría al comprador de buena fe indefenso en los casos a que se alude.

El supuesto que da lugar a las apreciaciones que anteceden tiene manifiesta realidad en el caso a que se contrae el presente recurso, porque ejercitada en el pleito una acción derivada por el comprador demandante al amparo del artículo 342 del Código de Comercio del hecho de que las 160 cajas de cherne que, como parte de las 400 que tenía adquiridas y pagadas recibió el día 4 de julio de 1941, contenían aquel pescado en condiciones que lo hacía inservible y dañoso para el consumo por vicio no consistente en defecto de calidad, existe constancia cierta de que inmediatamente, y según el propio demandado tiene reconocido en un escrito de contestación, dió cuenta de ello, por carta y por conducto de un dependiente al que con esta finalidad envió a Sevilla, al vendedor, quien informado por su agente mediador, que para comprobarlo se había trasladado a Almendralejo, no sólo no rechazó la reclamación, sino que en carta que dirigió al reclamante el día 10 del mes dicho, le expresó que habiéndole manifestado aquel agente lo ocurrido, le ratificaba lo tratado con él por éste y que le abonaría lo que fuese necesario en las cajas que hubiesen salido en tal estado; manifestaciones que evidencian que la reclamación del comprador fué hecha dentro de los términos que señalan los citados artículos 336 y 342, y tenido en cuenta por el vendedor en términos que si por un ulterior desacuerdo dieron lugar al litigio, hacían lógicamente innecesario, hasta que éste se produjo, el ejercicio de ninguna acción judicial.

Lo que antecede pone de manifiesto que al desestimar la Sala de instancia la demanda inicial del juicio, fundándose en que el demandante había perdido su derecho a repetir contra el vendedor demandado, por no haberlo hecho en la forma establecida en el artículo 2.127 de la Ley Procesal, incidió en la infracción de los artículos 336 y 342 del Código de Comercio, acusada en los motivos segundo y tercero del recurso, comprendidos por el recurrente en el número 1º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento

Civil, y que, por ello, ha de darse lugar a la casación pedida sin necesidad de examinar los restantes motivos.

SENTENCIA DE 12 DE MARZO DE 1948.—Concepto de finca; propiedad y frutos.

I.—Por lo que respecta al recurso formulado por doña Fausta Jiménez Oliveros, y que apoya en tres motivos, amparados en el número 1.<sup>º</sup> del artículo 1.692 de la Ley Procesal, que es insostenible la teoría sustentada por dicha recurrente, quien lo mismo a lo largo del pleito que al fundamentar el recurso, pretende establecer una separación sustancial entre la cabida que se asignó a las tres fincas en cuestión, Millar de la Cabaña, Millar del Gitano y Pozo Porcón, en la escritura de contribución de hipoteca de 27 de mayo de 1929, y las unidades de medida superficial que sumaba el exceso de cabida atribuido a cada una de las dos primeras fincas mediante el expediente de información posesoria que con posterioridad a la constitución de la hipoteca instó la misma deudora hoy recurrente y que terminó por auto judicial de 20 de agosto de 1932, produciendo tal expediente sendos asientos en el Registro de la Propiedad a favor de la referida propietaria, inscripciones 4.<sup>a</sup> y 10.<sup>a</sup>, respectivamente, de las fincas a que el dicho exceso de cabida afectaba, deduciéndose de la afirmada separación sustancial de ambas entidades objetivas las conclusiones jurídicas siguientes: Primera. Que como la hipoteca sujeta directa e inmediatamente los bienes sobre que se impone al cumplimiento de las obligaciones contraídas, la hipoteca constituida en 27 de mayo de 1929 sólo puede tener eficacia y efectividad sobre la cabida de las fincas afectadas por el gravamen que se hacia constar en el mencionado título hipotecario; Segunda. Que a este mismo título habría que atenerse en las consecuencias registrales que se produjese con motivo de la adjudicación en pago, mediante la subasta y la posterior compraventa de las consabidas fincas por el actor; y Tercera. Que las unidades superficiales que excedían de las consignadas en el repetido título hipotecario pertenecían en propiedad a la demandada, puesto que el expediente de información posesoria se hizo con objeto de formar otras fincas y no para rectificar la inexacta cabida que resultaba de los títulos del Registro de la Propiedad; pero lo erróneo de tales deducciones se hace patente con sólo recordar lo que es la finca en el concepto del Derecho civil, de la Ley Hipotecaria, del Catastro y de la doctrina jurisprudencial, concepto según el cual, y siguiendo la doctrina del cuerpo cierto, la fisonomía de la finca está determinada por su naturaleza y por el enclavamiento geográfico que marcan sus linderos y únicamente la cabida da y quita derechos cuando tales linderos se modifican o alteran por agregaciones o segregaciones de porciones ciertas y determinadas de la superficie, y para complementar el razonamiento se debe asimismo tener presente que el exceso o defecto de cabida significa, en su sentido ideológico y literal, no la configuración de una finca nueva y distinta de aquella en que tal efecto se produce, sino el resultado de rectificar numéricamente las unidades de medida contenidas en la extensión territorial delimitada de modo exclusivo por sus linderos, que cons-

tituyen el perímetro que determina o identifica la parte de la superficie terrestre objeto de consideración jurídica en cada caso, y sentados estos principios, es forzoso reconocer que a ellos ajustó acertadamente el Tribunal a quo la sentencia recurrida, puesto que las tres fincas que se interesaba reivindicar están identificadas por sus linderos, con arreglo a los cuales figuran en la escritura de hipoteca, en la de adjudicación en pago al Banco Hipotecario ejecutante y en la subsiguiente de compraventa a favor del actor, siendo, por tanto, de obligada aplicación lo dispuesto en el artículo 1.461 del Código Civil, porque bien claramente expresan sus términos que cuando la venta (y en este concepto puede también incluirse la adjudicación en pago antecedente de este pleito) se hace por precio alzado y cuerpo cierto, sin atender a un tanto por unidad o número, no puede alterarse el precio aunque resulte mayor o menor cabida o número de los expresados en el título, y el vendedor está obligado a entregar todo lo que se comprenda dentro de los linderos que se consignan en el documento contractual, por todo lo cual procede desestimar los dos primeros motivos de este recurso.

II.—En el segundo motivo del recurso se citan como infringidos, al negar el juzgador el reintegro de frutos, los artículos 451 y 453 del Código Civil y la doctrina legal aplicable al poseedor de mala fe, y en segundo lugar, el 455 en relación con el 1.945 del mismo Cuerpo legal, en cuanto a los efectos de la *litis contestatio* referidos a la posesión de bienes por el demandado y el examen de los argumentos aducidos en su última parte para fundamentar este motivo obliga a estimarle, porque, reconocida por la sentencia la acción reivindicatoria de las fincas en cuestión ejercitada por el actor y desestimador en los Considerandos que anteceden los motivos impugnadores de dicha resolución que constituyan el recurso formulado por la demandada, es visto que el demandante queda reintegrado en la propiedad de los bienes aludidos, pero esta declaración de propiedad quedaría incompleta si se prescindiera del derecho a la percepción de los frutos, que es una consecuencia de aquel superior derecho, si bien con la restricción que establece el artículo 451 del Código, en su interpretación jurisprudencial a favor del poseedor de buena fe, como se estima a la demandada.

**SENTENCIA DE 11 DE MAYO DE 1948.—Sustitución fideicomisaria; interpretación de testamento.**

La declaración de voluntad contenida en la sustitución hereditaria en litigio es suficientemente clara para inquirir a través de sus propios términos literales la intención que tuvo el testador de establecer un fideicomiso familiar catalán caracterizado esencialmente por la finalidad de mantener o conservar en la familia los bienes de la herencia, procurando así la unidad patrimonial durante varias generaciones, ya que después de hacer un primer llamamiento en favor del mayor de sus hijos varones, quiso que si éste le premuriera dejando hijos de edad de testar, hiciera tránsito a ellos la herencia, y para el caso de que al primeramente instituido le sobreviviese y fuera así heredero—caso concretamente planteado en el pleito—, ordenó

que si muriese soltero después de cumplir veinticinco años o hubiese contraído matrimonio antes de esa edad, pero sin dejar hijos púberes, podría disponer de los bienes hereditarios hasta la suma de 12.000 pesetas y el resto de la herencia pasaría en segundo llamamiento a otro de los hijos del testador, lo que pone bien de relieve que en este último supuesto, y salvo la limitada facultad de disposición referida, se estableció una vinculación temporal de bienes en favor de la familia del causante; mas aunque así no fuese y se tratase de un fideicomiso condicional simple, como propugna el recurrente, el resultado práctico sería el mismo, porque en todo caso, como el fideicomiso familiar es también condicional, la eficacia de la sustitución hereditaria dependería del cumplimiento de la condición impuesta, que es en definitiva lo que importa dilucidar.

Ante el hecho indiscutido de que el heredero primeramente llamado contrajo matrimonio a los veintidós años y falleció a los setenta y cuatro sin haber dejado descendencia, no se deduce afirmar que quedó cumplida la condición impuesta para disponer libremente de los bienes hasta la suma de 12.000 pesetas, y a la vez para que el resto de la herencia fuera transmitido por sustitución al heredero fideicomisario, como acertadamente se estima en la sentencia recurrida, sin que, por lo tanto, sea admisible la tesis interpretativa que mantienen los dos motivos del recurso partiendo fundamentalmente del supuesto de que el testador sólo quiso gravar la restitución al heredero en primer término instituido si éste falleciese soltero o casado antes de los veinticinco años de edad, pues lejos de ser así, bien claramente dice la cláusula testamentaria que la edad de veinticinco años fué referida al fallecimiento en estado de soltería y al de matrimonio contraído antes de dicha edad, pero no al fallecimiento en situación de casado, parte de que otra interpretación, cual la defendida en el recurso al margen de la expresión gramatical de la cláusula, no podría conciliarse con la condición complementaria de que el heredero falleciese sin dejar hijos que hubiesen llegado a la pubertad, pues aunque se casase a la edad mínima de catorce años, sus hijos, si los tuviera, no serían púberes al fallecer su padre antes de haber cumplido los veinticinco años, y así resultaría estéril la finalidad perseguida por el testador al establecer la cláusula de sustitución hereditaria, lo que es precisó desechar, en régimen interpretativo, por mandato del artículo 1.284 del Código Civil.

#### SENTENCIA DE 13 DE MAYO DE 1948.—Arrendamiento urbano.

En el acto de conciliación celebrado entre las partes el 31 de mayo de 1947, el demandado reconoció los dos hechos siguientes: Primero. Que llevaba en arrendamiento el piso bajo de la casa del demandante número 2 de la calle de Galiano, de El Ferrol del Caudillo, siendo el destino de dicho local el de negocio. Segundo. Que el día 17 de julio de 1936 satisfacía la renta de 90 pesetas; y esto establecido, resulta legítimo el aumento del 40 por 100 sobre dicha renta que se solicita en la demanda, sin que obste a dicha legitimidad la circunstancia de que desde el año 1941 hasta la actualidad venga

pagando el demandado la renta de 95 pesetas, en lugar de 90 que pagaba en 17 de julio de 1936, porque este caso lo previene el artículo 120 de la expresada Ley de Arrendamientos urbanos, al establecer que cuando por voluntad expresa o tácitamente manifestada la renta que pagare el arrendatario de local de negocio construido o habitado por primera vez antes de 18 de julio de 1936 constituye menor cantidad de la que resultare después de aplicar la escala del artículo 118, podrá aumentarse la renta hasta lo que resulta de aplicar la referida escala sobre la cantidad que legalmente corresponda, y como la elevación pretendida por el demandante es procedente, según la escala mencionada, hay que considerarla legítima, y la sentencia recurrida, al no reconocerlo así, comete manifiesto error en la apreciación de la prueba documental, como es la certificación del acto de conciliación mencionado, e infringe los artículos 118 y 119 de la Ley de Arrendamientos urbanos, por lo que procede estimar los motivos cuarto y primero del recurso, siendo innecesario, por lo tanto, entrar a examinar las restantes.

Conforme previene el artículo 131 de la Ley de Arrendamientos urbanos, es procedente la resolución del contrato de arrendamiento existente entre las partes, porque se dan en el caso presente las dos condiciones exigidas por dicho precepto para tal resolución, toda vez que la elevación de renta propuesta por el arrendador es legítima, como resulta de lo expuesto anteriormente, y el arrendatario la ha rechazado, como lo demuestran la certificación del acto de conciliación antes mencionado, la carta dirigida por el demandado a la parte actora el 21 de junio de 1947 y la contestación a la demanda.

#### LA REDACCIÓN.

**OBRA NUEVA**  
**LEGISLACION DEL IMPUESTO DE DERECHOS**  
**REALES Y SOBRE TRANSMISION DE BIENES**

COMENTADA Y CONCORDADA (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.

## Jurisprudencia sobre el impuesto de Derechos reales

*Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central de 28 de enero de 1947.*

LOS BIENES NO SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR RENTA ESTÁN FUERA DEL ÁMBITO DEL IMPUESTO SOBRE LOS BIENES DE LAS PERSONAS JURÍDICAS, Y COMO TALES, POR RAZÓN DE DESTINO, HAN DE SER CONSIDERADOS EL MOBILIARIO Y ENSERES DE LAS MISMAS.

*Antecedentes.*—Al ser liquidado dicho impuesto a determinada Diputación provincial fué comprendido en la base de liquidación el mobiliario de la corporación figurado en el inventario por valor de varios cientos de miles de pesetas, y a tal inclusión se opuso la Diputación, fundada en que los artículos 262 y 263 del Reglamento del Impuesto claramente determinan que no están sujetos al mismo los bienes que por su naturaleza o destino no son susceptibles de producir renta.

A ello opuso el Tribunal provincial que el Reglamento, en el artículo 263, exceptúa del susodicho impuesto las cosas muebles de carácter sagrado, lo cual prueba que grava todos los demás de esa condición, y que los de esa especie que quedan al margen del gravamen son los que por su naturaleza quedan fuera del comercio de los hombres, cosa que no ocurre con el mobiliario e instalación de una Diputación provincial.

El Tribunal Central revoca el acuerdo y rechaza tal interpretación, con apoyo en el artículo 48 de la Ley y los de los números 262 y 263 del Reglamento, ya que los dos primeros dejan a salvo del impuesto aquellos bienes que «por su naturaleza o des-

tino no fuesen susceptibles de producir renta», y el 263 los declara no sujetos, a diferencia de aquellos otros que, estando en principio sometidos al tributo y sean o no muebles, los declara exentos en los artículos siguientes. Esto no quiere decir que los muebles y enseres de que se trata no sean susceptibles de producir renta como la pueden producir cualesquiera cosas muebles, pero sí está claro que los discutidos no la producen por razón de destino, mientras estén dedicados al servicio de la corporación para el cumplimiento de sus funciones.

Supuesta la claridad del tema, la única observación que el caso merece es la de que no hay que olvidar la diversificación de los bienes, a los efectos de este impuesto, en «sujetos» y «no sujetos», y al margen de unos y otros los llamados «exentos», los cuales si bien caen en principio bajo el impuesto, ello no obstante el legislador los excluye por razones especiales. Con ello se deshace fácilmente el razonamiento del Tribunal provincial, aparentemente convincente a primera vista.

*Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central de 11 de febrero de 1947.*

LA COMPRA DE MOTOR MARINO CONCERTADA EN DOCUMENTO PRIVADO ENTRE EL FABRICANTE Y EL PROPIETARIO DE LA NAVE ESTÁ SUJETA AL IMPUESTO POR EL CONCEPTO DE «MUEBLES», NO SIÉNDOLE APLICABLE LA EXENCIÓN DEL NÚMERO 8 DEL ARTÍCULO 6.<sup>º</sup> DEL REGLAMENTO.

Y SI ESE DOCUMENTO PRIVADO SE PRESENTA FUERA DE PLAZO Y A REQUERIMIENTO DE OFICINA LIQUIDADORA COMPETENTE, LA LIQUIDACIÓN HA DE GIRARSE CON LA MULTA DEL 50 POR 100, AUN CUANDO ESTÉ RATIFICADO EL CONTENIDO DE AQUEL DOCUMENTO EN ESCRITURA PÚBLICA PRESENTADA DENTRO DE PLAZO EN LA OFICINA LIQUIDADORA COMPETENTE PARA LIQUIDARLA.

*Antecedentes.*—El aludido documento privado de compra del motor había sido otorgado en Alicante en febrero de 1942, y en escritura de 2 de marzo de 1944 la sociedad compradora hace constar que el motor lo instaló en la embarcación que ella mandó construir, y hace referencia a dicho documento privado.

Esa escritura fué otorgada y liquidada en Villajoyosa oportunamente.

Así las cosas, en mayo de 1945 la Abogacía del Estado de Alicante ofició a la aludida sociedad compradora haciéndole saber que había transcurrido el plazo de presentación del repetido documento privado y requiriéndola para que lo presentara.

Así lo hizo efectivamente la requerida, y la Abogacía del Estado giró liquidación e impuso la multa del 50 por 100.

La liquidación fué recurrida entendiendo que el acto estaba exento, a tenor del número 8.º del artículo 3.º de la Ley y del 6.º del Reglamento, por haber sido realizada la venta en establecimiento público de venta, y que en todo caso la multa era improcedente, porque al ser presentada la escritura aludida en la Oficina de Villajoyosa, la Administración tuvo conocimiento del acto.

El recurso lo desestimó el Tribunal provincial, y a su fallo se opuso ante el Central la entidad reclamante, insistiendo en los razonamientos dichos y reforzándolos con la consideración de que, vendido el motor directamente por la casa constructora, la operación es equiparable a las ventas de muebles y semovientes hechas por el dueño de las fincas de donde proceden, al efecto de aplicar la exención del impuesto, contenida también en el antedicho número 8.º

El Tribunal central desechó también la reclamación, y dijo, en cuanto a la exención de los contratos en establecimientos públicos de venta, que no se refiere más que a los contratos verbales, circunstancia que no se da en el discutido; y de la misma manera es inaplicable la otra modalidad de exención de los bienes muebles vendidos por el dueño de la finca en que se producen, porque el artefacto enajenado no procede de finca del enajenante, y, por fin, en cuanto al previo conocimiento del acto por la Administración como consecuencia de la presentación de la calendada escritura, tampoco es argumento eficaz en contra de la sanción impuesta, porque el conocimiento que tuvo la Oficina de Villajoyosa era incompleto, ya que en aquélla no se contenían los datos precisos para liquidar.

**Comentarios.**—La primera parte del razonamiento del recurso es evidentemente endeble y no ofrece nada que comentar. No así el último, el cual objetivamente sí tiene fuerza, aun en el supuesto

de que realmente los datos de la escritura no fueran completamente acabados y precisos para poder liquidar el acto transmisorio, porque lo lógico e incluso reglamentario sería exigir el complemento necesario, con lo cual la multa no podría ser del 50 por 100 de la cuota, sino a lo más del 30 por 100. La fuerza de esta consideración la robustece esta otra: la Administración es una, y, por lo mismo, el que una Oficina Liquidadora no aquilate su diligencia fiscal en una de ellas, no parece motivo bastante para que otra distinta lo haga con detrimento del contribuyente.

*Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central de 11 de febrero de 1947.*

**LAS CUESTIONES DE COMPETENCIA ENTRE OFICINAS LIQUIDADORAS NO PUEDEN PROMOVERSE A INSTANCIA DE LOS PARTICULARS INTERESADOS, Y POR ELLO EL PROCEDIMIENTO ADECUADO PARA OBTENER LA DEVOLUCIÓN PROCEDENTE EN EL CASO DE QUE UN MISMO ACTO SE HAYA LIQUIDADO EN DOS OFICINAS, UNA DE ELLAS NECESARIAMENTE INCOMPETENTE, NO ES EL DE PROVOCAR UNA CUESTIÓN DE COMPETENCIA, SINO EL DE PEDIR LA DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS POR Duplicación de pago.**

**Antecedentes.**—En enero de 1945 se presentó escrito a la Delegación de Hacienda de Valencia haciendo constar que al firmante le habían notificado el apremio de dos liquidaciones giradas en 1944 en Alicante por compras en las que medió la Comisión de Incorporación Industrial de Valencia, si bien la vendedora fué una delegación de Alicante, y haciendo constar que los mismos actos habían sido liquidados en Valencia y pagadas las liquidaciones en el mismo año. Añadía el solicitante que había pedido en la Abogacía del Estado de Alicante la nulidad de aquellas primeras liquidaciones, porque la Oficina competente para liquidar era la de Valencia, y en definitiva pedía que suspendiese el procedimiento de apremio y que, ya que el solicitante carece de acción para suscitar la cuestión de competencia a la Oficina de Alicante, ponía el hecho en conocimiento de la Delegación de Hacienda de Valencia por si la Abogacía del Estado en la provincia consideraba procedente hacer uso de sus facultades al respecto.

La Delegación de Hacienda, de acuerdo con lo informado por la Abogacía del Estado, estimó que, ciertamente, a un solo acto no puede exigirse más de una liquidación, y la competente para girarla en el caso era la Abogacía del Estado de Valencia, pero en cuanto a la cuestión de competencia resolvió que la Abogacía de Valencia no tenía cauce hábil para proponerla, porque su misión fiscal había terminado una vez giradas y pagadas las liquidaciones, y fuera de esto la iniciativa correspondería a la Abogacía del Estado de Alicante.

Entablada reclamación ante el Tribunal provincial, se insistió en que la cuestión de competencia debía promoverla Valencia, y aquél resolvió que el promoverlas es una función pública que atañe exclusivamente a la Administración y no a la defensa del derecho subjetivo de los particulares, los cuales pueden instar la rectificación o anulación de los actos administrativos por la vía que tanto el Reglamento de Procedimiento como el del Impuesto determinan.

Llevado el asunto al Tribunal Central, éste dijo que el problema se resuelve teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 105 del Reglamento, y conforme a él, los particulares no tienen derecho a pedir que se promuevan cuestiones de competencia.

Fuera de esto, el verdadero problema planteado aquí—dice el Tribunal Central—es el de haberse producido una duplicación de pago que tiene su cauce procesal en los artículos 208 y 209; y a él debió ajustarse el reclamante, pidiendo al Delegado de Hacienda que dictara el acuerdo correspondiente, para, en su caso, recurrir contra el mismo en la vía económicoadministrativa; lo cual quiere decir que es factible que el reclamante pueda producir reclamación dentro del plazo de cinco años sobre devolución de ingresos indebidos.

*Comentarios.*—Termina la resolución, como se ve, señalando el único camino a seguir, ya que el recorrido no podía conducir al fin anhelado, porque una viciosa orientación había cambiado el rumbo. Aparte eso, fácilmente se comprende que no es razonable acudir a una Oficina Liquidadora por considerarla competente, y, séalo o no, pidiéndole que reclame a otra su propia competencia para liquidar un acto que la requirente tiene ya liquidado.

Dicho lo que antecede, hay que añadir que caben algunas reservas sobre la tesis que el Tribunal sienta.

En primer lugar, no parece dudoso que al contribuyente muy bien puede no serle indiferente que el acto que le afecte se liquide en la Oficina de su domicilio o en otra distinta y lejana, tal como ocurriría, por ejemplo, si se le cita en un expediente de investigación ante una Oficina que no tenga competencia para ello o que sea dudoso que la tenga.

Fuera de ese caso y de otros fáciles de presuponer, también es razonable sostener que no se puede decir rotundamente que el promover o no una competencia no roza derechos subjetivos, puesto que si el acto o documento caen, a los efectos de su liquidación, dentro de la competencia concreta de un liquidador, de ello surge, sin duda, un derecho a favor del contribuyente para que esa Oficina, y no otra, sea la que actúe.

Por todo ello, en resumen, a nosotros no nos parecería fuera de razón que al contribuyente, sin menoscabo del artículo 105, se le reconociese el derecho a poder instar ante la Oficina que él reputa competente para liquidar un acto que le afecta, que ella plantease la cuestión de competencia a la reputada incompetente. Recorriendo preceptos del Procedimiento civil común, diríamos que sería asimilable el caso, sin violencia alguna, a las competencias por inhibitoria, en las que el litigante, como es sabido, las plantea ante el Juez que estima competente para que éste requiera de inhibición al que se supone incompetente.

*Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central de  
11 de marzo de 1947.*

SI EN LA DECLARACIÓN DE PROPIEDAD DE UN BUQUE POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE ARMADOR Y CONSTRUCTOR SE EXPRESA LA FORMA DE CONSTRUCCIÓN, DETERMINANDO LOS ELEMENTOS QUE CADA UNO SUMINISTRÓ, SIN QUE APAREZCA PRUEBA ALGUNA DE CONTRATO ESCRITO EN LO REFERENTE A DICHA CONSTRUCCIÓN, NO HA LUGAR A LIQUIDAR POR EL CONCEPTO DE TRANSMISIÓN DE BIENES «MUEBLES».

*Antecedentes.* — En 1944, y en escritura pública, los representantes de dos Sociedades dijeron que, según expediente de ma-

triculación en la Comandancia de Marina, se había construido un buque, y expresaron todas sus características, aparejos, materiales, etc.; con expresión de los elementos que la armadora había facilitado a la constructora, y se expresaron también las cantidades que por todos conceptos se invirtieron en la construcción, a fin de fijar el total valor de la nave.

Con el objeto de formalizar la entrega y la declaración de propiedad, otorgan escritura ambas representaciones, que hacen pública manifestación de que la construcción se realizó en los astilleros de una de las entidades y que la otra satisfizo el importe de los trabajos y obras, y es la propietaria del buque, cuyo valor total fijan.

Ante tales datos, la Oficina Liquidadora giró liquidación sobre el valor total declarado por el concepto de transmisión de bienes muebles, cuya conceptuación fué recurrida con el razonamiento de que se trataba de una escritura de mera declaración de propiedad, y, como tal, no sujeta al impuesto; que el contrato mixto no está estipulado en la escritura, sino meramente deducido por el liquidador, deducción que es contraria a la intención y voluntad de las partes, claramente resultante del documento, y que el contrato de obras fué meramente verbal y no se elevó a documento escrito.

La reclamación no tuvo éxito ante el Tribunal provincial, que estimó que el contrato fué primeramente verbal, pero se elevó a escrito en dicha escritura, en la que se alude a él y se ratifica, sin que se la pueda catalogar como de simple declaración de propiedad, al no haber sido otorgada únicamente por el armador del buque, ni ver en ella un acto unilateral, como ocurre en las declaraciones de obra nueva en los inmuebles, en las que aparece como otorgante el propietario y alejado así el carácter contractual.

La tesis mantenida por el Tribunal provincial no fué sostenida por el Central, y revocó el acuerdo, declarando el acto exento como contrato verbal, sin perjuicio de que la Oficina Liquidadora proceda a investigar si existió documento acreditativo del contrato a que la liquidación se refiere, aplicando el Reglamento de 1941.

El problema—dice el Tribunal Central—está en dilucidar si las manifestaciones de los comparecientes contenidas en la escritura que otorgaron son eficaces, sin documento alguno que las comple-

te, para exigir el impuesto por la construcción del casco de un barco con la montura del mecanismo correspondiente y por la adquisición de los materiales que la misma escritura detalla.

Eso supuesto—añade—, no hay que olvidar que la exacción del impuesto presupone en las transmisiones contractuales la existencia de un documento en que consten (artículo 48, párrafo 2.º, del Reglamento), cuyo precepto se reafirma en el artículo 6.º del mismo texto al decir en su número 5.º que están exentos los contratos verbales mientras no se eleven a documento escrito; y como en el expediente no hay prueba de la existencia de contrato escrito sobre la transmisión, ha de reconocerse que la construcción y adquisición de que se trata se hizo en forma verbal, sin que a ello obste la circunstancia de que la escritura referida haya sido otorgada por ambas partes y que, por lo mismo, pudiera estimarse el acto como bilateral, porque éste por sí solo no tiene la naturaleza contractual necesaria para originar la exacción. Le falta el requisito esencial del artículo 44, que requiere la existencia de «una convención expresamente consignada por los contratantes».

Termina diciendo que el criterio es el sostenido en casos análogos en resoluciones de 6 de junio de 1944 y 24 de abril de 1945.

**Comentarios.**—Ha de hacerse la salvedad de que al caso reseñado se le aplicó el Reglamento de 1941, en el que, como es sencillamente sabido, la técnica del número 5.º del artículo 6.º del Reglamento estaba perfectamente clara, a diferencia de lo que en el de 1947, hoy vigente, ocurre.

Decimos esto porque hasta el presente no ha tenido el Tribunal Central ocasión, que nosotros sepamos, de exteriorizar de una manera concreta y directa su pensamiento ante un caso de aplicación de ese precepto a un contrato verbal de cuantía superior a 1.500 pesetas, y lo decimos también porque, supuesta la vigencia del Reglamento de 1941, el problema que la resolución que comentamos falló no tenía otra solución razonable que la expuesta.

JOSÉ MARÍA RODRÍGUEZ - VILLAMIL.

Abogado del Estado y del I. C. de Madrid.

## V A R I A

### Un tratado del impuesto de Derechos reales <sup>(1)</sup>

BAS Y RIBAS (Federico): «Impuestos de derechos reales y sobre transmisión de bienes». Vol. II.—Editorial «Revista de Derecho Privado», 644. páginas.

La promulgación del texto refundido de la Ley y Reglamento del impuesto de derechos reales que autorizaban las Leyes de 17 de marzo de 1945 y 31 de diciembre de 1946, coincidiendo casi con la publicación del programa para las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registros de la Propiedad, era ocasión propicia para nuevas aportaciones al estudio y comentario de las normas que ordenan este importantísimo arbitrio. Y así ha sucedido, en efecto <sup>(2)</sup>. Con la particularidad, harto significativa, de que las publicaciones que han aportado nuevos elementos al examen e investigación de tales normas son, en su gran mayoría, fruto sazonado de la inteligente y meditada experiencia de unos Registradores de la Propiedad que patentizan con ello el constante afán que tradicionalmente vienen poniendo dichos funcionarios en demo-

(1) Véase el número 245, página 655 de esta REVISTA.

(2) Se han publicado, además del libro que motiva estas notas: la segunda edición de la conocidísima obra «Legislación del impuesto de derechos reales», del distinguido publicista y Abogado del Estado Sr. Rodríguez Villamil, que con ella ratifica y consolida el alto prestigio que merecidamente había alcanzado entre los profesionales del Derecho y aumenta el éxito obtenido con su primera edición; el libro del Sr. Chinchilla y Rueda y el de los Sres. Jiménez Arnáu y Torrente, Registradores de la Propiedad los tres, adaptados al programa de oposiciones a Registros de la Propiedad. De las dos primeras obras—las de los Sres. R. Villamil y Chinchilla, modelo de este último de literatura didáctica e indispensable para todo opositor—se han publicado en esta REVISTA—números 240 y 246—sendas informaciones, que hacemos nuestras en cuanto a los elogios que justamente sé las dedican.

trar que si cronológicamente fueron ellos los primeros a quienes se encomendó, por motivos de su preparación técnica, la gestión administrativa del impuesto de derechos reales, ese su tecnicismo peculiar han ido y van depurándolo día por día, hasta llegar, en lo posible, a la máxima perfección. Que de esta manera acreditan la vasta y sólida formación científica que ponen al servicio de una función por ellos ejemplarmente desempeñada y que en el momento actual—de gran oportunidad a este propósito—demuestran cumplidamente las publicaciones aludidas.

De ellas sólo hemos de referirnos ahora al segundo tomo de la obra de Federico Bas, digna continuación del primero. Cuanto de éste dijimos en nuestro artículo anterior respecto al plan y método del libro, de su acertada exposición doctrinal y legal, de sus copiosas citas bibliográficas y jurisprudenciales, del acierto en sus comentarios, de la perspicacia con que prevé supuestos posibles en la vida del impuesto de derechos reales, de la sistemática en la exposición y de la claridad en la expresión, todo cuanto allí dijimos lo hacemos extensivo a esta segunda parte del libro, tan cuidadosamente editada como la primera. Con uno y otro volumen, formando entre ambos una obra de plenitud, el Sr. Bas da un más alto rango al estudio del impuesto de derechos reales, que después de aquélla queda elevado de la consideración del mero conocimiento de un recurso contributivo a la categoría de una ciencia jurídicofiscal.

En este segundo tomo de su obra, el Sr. Bas continúa el análisis y comentario del Reglamento del impuesto de derechos reales a partir del artículo 60, y en su estudio nos presenta tantas cuestiones, tan interesantes problemas, perspectivas tan dilatadas en orden a dicho impuesto, que tal vez superen a las planteadas en el primero.

Así sucede, por ejemplo, con el estudio que hace Bas del artículo 66 del Reglamento en cuanto se refiere al derecho de usufructo; artículo que en los anteriores, desde la primitiva redacción del texto correspondiente en el Reglamento de 20 de abril de 1911, acaso fuere uno de los más defectuosos y confusos, e indudablemente el más heterogéneo en su contenido, de todos los insertos en el mismo cuerpo legal. Por ello, la regulación del impuesto de derechos reales, referida al usufructo, ha sido causa de

preocupaciones constantes en su aplicación e inspiradora de múltiples trabajos interpretativos que han cooperado al mejoramiento sucesivo de la correspondiente norma reglamentaria.

Y nos referimos concretamente a este comentario del libro de Bas al artículo 66 porque el conocimiento que de él tendrán muchos de nuestros lectores, por la publicación anticipada que del mismo se hizo en la «Revista de Derecho Privado» (núm. 374, abril 1948), les servirá de antecedente para apreciar cómo ha profundizado su autor en el estudio de los elementos que completan su obra, de cómo ésta no responde a una labor improvisada o circunstancial, sino que es la creación de un perseverante esfuerzo, de una madurada reflexión, de una investigación inteligente y tenaz. Lo corrobora el hecho de que ya en el año 1944, durante la vigencia del Reglamento de 29 de marzo de 1941, publicara Bas en esta misma REVISTA (núms. 196 y 197, págs. 586 y 645) un esmerado análisis del citado artículo en el que sugería modificaciones—«retoques», decía Bas—del mismo artículo que aclararían sus preceptos, obviarián dificultades, evitarían complicaciones y solucionarían muchos problemas (1). Quién sabe si por efecto de tales indicaciones se habrán suprimido en el texto del artículo 66, 10), del Reglamento de 1947 las palabras «constituidos por testamento o por ministerio de la ley» que figuraban en el Reglamento de 1941, según apuntaba el Sr. Bas; lo cierto es que con esa supresión se aleja ya la posibilidad de que pueda considerarse no sujeta al impuesto la extinción de los usufructos constituidos por título oneroso, la absurdidad de creer sujeta la de los instituidos por disposición legal y sin manifestación ni intervención de la voluntad (verbigracia, el usufructo anejo a la patria potestad sobre el peculio de los sometidos a ella). Acaso también tenga el mismo origen la diferenciación establecida en los apartados 10), 11), 12) y 13) del referido artículo 66 y con la que se desvanecen las dudas que fundadamente podrían surgir, como indicaba Bas, en cuanto a la extinción del usufructo sobre bienes muebles. Y aunque no haya

(1) Es curiosa coincidencia que el mismo año y también en esta REVISTA (número 199, pág. 799) se publicara un notabilísimo trabajo del Sr. R. de Artacho, Registrador de la Propiedad, con el título «La confusión o consolidación, como causa de extinción del usufructo, ante el impuesto de derechos reales». Una demostración más del estudioso afán que ponen estos funcionarios en el desempeño de su cometido como liquidadores de dicho impuesto.

llegado a evitarse que subsistan todavía hipótesis verosímiles en la liquidación del derecho de usufructo de duplicidad de pago del impuesto, o mejor dicho, de pago del mismo por una base que excede al valor total de los bienes usufructuados, como con claros ejemplos demuestran los Sres. Bas y Blázquez (1).

No es, por consiguiente, de extrañar que este comentario de Federico Bas abarque todos los aspectos en que pueda contemplarse el derecho de usufructo en su fase fiscal: tributación adecuada al constituirse o transmitirse por primera vez los derechos de usufructo y nuda propiedad, y de las enajenaciones de uno y otro con posterioridad a su establecimiento; criterios distintos sustentados respecto al modo diferente de liquidar la extinción del usufructo; carencia de valor, en el ámbito fiscal, del título constitutivo del usufructo al extinguirse este derecho; cómo debe tributar tal extinción.... todos, absolutamente todos los problemas que estas cuestiones originan son estudiados por el Sr. Bas con gran copia de detalles para condensarlas exhaustivamente en un cuadro sinóptico seguido de la solución exacta y adecuada para cada uno de los supuestos previsibles.

Si la índole de estas notas, y especialmente el espacio a ellas destinado, lo permitieran, trataríamos de reflejar aquí cómo la profundidad de estudio, el acierto y ponderación del comentario, se manifiestan también en todos los pasajes de esta obra. Aludiríamos, al menos, a las consideraciones que expone su autor acerca del signo representativo de dinero en función de precio, especialmente cuando este signo está constituido por valores mobiliarios. Nos detendríamos en la distinción que en este libro se establece entre «base liquidable» y «valor comprobado». Encomiaríamos su labor en el examen de los medios de comprobación y de los trámites o incidentes del expediente respectivo, y ello aunque el autor solamente afirma, pero no explica, por qué la comprobación de valores en las transmisiones a título oneroso, practicadas por capitalización del líquido imponible o de la renta catastral, están excluidas de las formalidades del artículo 84 y, por ende, de la aprobación de la Abogacía del Estado; qué si bien la taxativa disposición del artículo 86, 3), releva de toda explicación, hubiera sido

(1) Véase la meritísima conferencia «Problemas civiles y fiscales en la venta y en la extinción del usufructo», dà D. Benedicto Blázquez y Jiménez.

conveniente darla ahora, cuando parece haberse iniciado una práctica contraria, con manifiesto olvido de tales preceptos y de la Circular de la Dirección General de lo Contencioso del Estado de fecha 26 de mayo de 1911, dictada durante la vigencia del Reglamento de 20 de abril del mismo año, cuyos artículos 78, párrafo primero, y 79, párrafo segundo, eran sustancialmente iguales a los artículos 84, 1), y 85, 2), del Reglamento vigente.

En modo alguno omitiríamos una amplia alusión a la exposición sistemática que vemos en este libro de los preceptos contenidos en los artículos 75 al 79—adición de bienes a la masa hereditaria—, que desenvuelven las medidas precautorias adoptadas originariamente por la ley de Reforma Tributaria de 26 de julio de 1922, pues dicha exposición muestra claramente qué bienes se han de presumir de la pertenencia del causante de la herencia y las dificultades prácticas que, a veces, enervan o invalidan la eficacia de las presunciones admitidas; cuestiones todas ellas íntimamente relacionadas con las que origina en su aplicación el artículo 119—retirada de depósitos indistintos—, máxime desde que el Reglamento vigente ha hecho extensiva la declaración que este artículo prescribe a las operaciones contratadas por el cónyuge supérstite, las cuales son también examinadas por el Sr. Bas con su peculiar clarividencia y sentido de la realidad. Procuraríamos resaltar el encendido estudio que se nos presenta en este libro de las cargas y deudas deducibles a los efectos de la liquidación del impuesto de derechos reales, especialmente en cuanto está dedicado a fijar el concepto fiscal de «cargas» y «deudas deducibles» y a concretar cuál haya de ser el importe de las mismas; y en cuanto se analizan los problemas que implica la cuantía de la hipoteca y de la deuda, bien sea en los casos de división de la finca o fincas hipotecadas, ya en las variedades del gravamen (hipoteca de tráfico, en garantía de rentas o prestaciones periódicas, o de cuentas corrientes, o constituida por acto unilateral); y por lo que se refiere a la previsión de deducción de deudas en las transmisiones hereditarias y a las características de los documentos que las justifiquen (entre las cuales cree el autor que deben comprenderse las certificaciones del Registro de la Propiedad, criterio éste que, aparte de otras razones, tiene su fundamentación legal en la regla 3.<sup>a</sup>, caso 2.<sup>o</sup>, artículo 131 de la Ley Hipotecaria); en la exposición de las derivaciones que

motiva la deducción o no deducción de deudas, singularmente en relación con la adjudicación de bienes en su pago o para su pago; y, finalmente, en cuanto—ya sea debido a una aguda intuición, ya sea obra de observación experimental—se nos demuestra cómo la ocultación de deudas o la simulación de existencia de bienes hereditarios pueden ser ardides que conduzcan al fraude en la liquidación del impuesto de derechos reales por transmisiones sucesorias.

Y una vez conocidos los elementos necesarios para liquidar el impuesto, esto es, determinados los actos o contratos que caen en la órbita de su exacción, concretada la base imponible y el tipo de imposición, establecidas las reglas y principios generales que actúan en el señalamiento cuantitativo de este recurso tributario, y pasando ya a la aplicación práctica de tales elementos, examinaríamos cómo el autor de este libro recoge en una sinopsis los distintos momentos en que procede liquidar el impuesto, con expresión de las disposiciones reglamentarias que así los prescriben y el modo de hacerlo; cuál sea el criterio de Bas sobre las situaciones que crean los documentos comprensivos de conceptos liquidables a cargo de distintas personas, tanto más si éstas, como prevé el artículo 88, dan diferente valoración a los mismos bienes; del derecho de la Administración a la retención de documentos; de la imprescindibilidad de la notificación de la liquidación girada y de los casos en que aquélla se sobrentiende, extremo interesantísimo por la influencia que ejerce en los ulteriores recursos que haya de interponer el contribuyente. Nos detendríamos en sintetizar el comentario de los artículos 132 al 138, según las distintas hipótesis de aplazamiento de pago, ya fuere por causa de muerte, tratarse de adquisiciones por herencia o legado en nuda propiedad o consistentes en divisas, y advertiríamos la deficiente redacción de algunos de los preceptos reglamentarios, sobre todo cuando la hipoteca legal que garantiza ese aplazamiento y, en algún caso, la extinción de la misma, haya de tener su indispensable constancia en el Registro de la Propiedad, o cuando de garantías bancarias se trate; en los supuestos de fraccionamiento de pago, ya sea por liquidación de pensiones alimenticias o por sucesiones hereditarias en herencias o legados en usufructo, y requisitos que han de concurrir para que sea factible la concesión del fraccionamiento; ex-

tremos todos que Federico Bas expone detalladamente y con la mayor claridad y precisión.

La circunstancia de ser Registrador de la Propiedad el autor de este libro se acusa reciamente en el comentario del artículo 179 del Reglamento, puesto que en él se hace ya disección de los entorpecimientos que para la inscripción registral opone la legislación del impuesto de derechos reales y algunas otras disposiciones fiscales. Y lo curioso es que la Ley Hipotecaria (art. 254) se siente —como dice Bas—«protectora de la Hacienda pública, y metiéndose en terreno ajeno, ha ido más allá de lo que el Fisco, en plan de favorecido, necesitaba». Afortunadamente, los redactores del Reglamento hipotecario han moderado en su artículo 414 este exceso de celo. Por eso puede Bas, desde el observatorio del Registro de la Propiedad, señalar próvidas fuentes de defraudación, una de las cuales fluye caudalosa de las excepciones de inscripción previa que admite el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, y otra, no menos copiosa a veces, mana de limitar a los expedientes instruídos por los Liquidadores de partido la utilización del medio comprobatorio que señala el apartado 2) del artículo 84.

A propósito de las partes procesal y penal del Reglamento (capítulos XV y XVI) intentaríamos reflejar, siguiendo el comentario de Bas, la naturaleza del procedimiento; la diversidad de recursos utilizables, desde el de rectificación al de devolución, pasando por el previo de reposición y el económicoadministrativo, discriminando la procedencia de cada uno de ellos, según las diferentes causas que los provoquen; quiénes tengan acción para recurrir y cómo obstinadamente se niega ésta por la jurisprudencia a los Liquidadores, con lesión evidente de los derechos personales que en función de su cargo les están atribuídos y con daño en muchos casos de los intereses de la misma Administración. Y en el capítulo de responsabilidades podríamos ver el tino con que examina Bas las sanciones reglamentarias por falta de presentación de documentos, por ocultación de valores (con su modalidad especial de ocultación de cargas y de deudas) y de bienes; pero advertiríamos cómo ni en este comentario ni con ocasión del artículo 158 se nos explica el porqué del diferente destino que se da a la participación del Liquidador en las multas por demora en la presentación de documentos en los plazos reglamentarios, y la que les está atribuída

por disminución de valores, ocultación de bienes, falta de pago o en el ejercicio de la acción investigadora.

Comienza el Sr. Bas sus comentarios a las normas relativas al impuesto sobre el caudal relicto con la exposición del concepto del mismo, y parece inclinarse al criterio sustentado por el Sr. Calvo Sotelo en el preámbulo del Real decreto-ley de 27 de abril de 1926 que lo instauró, según el cual este impuesto responde al carácter de coheredero que en toda sucesión hereditaria tiene el Estado, según la moderna concepción política y social del mismo. Y, sin embargo, de los preceptos reglamentarios correspondientes se deduce más bien que el Estado, en relación con el mismo impuesto, más que de coheredero, tiene la condición de acreedor hereditario. Señala Bas a continuación las características diferenciales del impuesto sobre el caudal relicto y el de derechos reales para entrar después en la frondosidad de problemas vivos que el primero de tales impuestos plantea. Uno de ellos, el de fijación de la base liquidable, porque el artículo 245, 1) y el 100, 2), en cuanto a las hipotecas se refieren, «se miran de reojo»—como ingeniosamente decía Bas en un artículo que publicó en esta REVISTA (núm. 297, página 396). Las complicaciones se aumentan y multiplican cuando el impuesto ha de ser referido al derecho de usufructo, como acusa Bas; alguna de ellas, por la heterogeneidad del artículo 66, que inserto en el capítulo «base liquidable», no comprendido en el artículo 253 como aplicable a este impuesto, contiene también reglas de liquidación que sí están incluidas en el último de los citados artículos. Las dificultades se incrementan al trazar el Reglamento las normas generales para la exacción del impuesto, dificultades que vence Federico Bas recogiéndolas en un gran cuadro sinóptico —uno de los varios que avaloran este libro y en los que su autor sintetiza de modo ejemplar e ingenioso complejas y arduas cuestiones que el impuesto ofrece—para facilitar el estudio; y pasa a continuación a internarse en el intrincado «laberinto» de quiénes sean las personas a cargo de las cuales haya de girarse la liquidación; cuáles las directa o solidariamente responsables; qué responsabilidad alcanza, en su caso, a los albaceas, y examinar después la situación ante el tributo de las donaciones «mortis causa». Y, finalmente, el estudio de este especial impuesto en su aplicación a las sustituciones, a las reservas y a las condiciones suspensivas,

con la acertada indicación de los absurdos a que da lugar la liquidación en los casos de reserva.

Completan este libro seis utilísimos apéndices. Destinados el primero, tercero y cuarto a reproducir las escalas de tipos de imposición aplicables a las herencias, que han regido desde el 22 de julio de 1932 hasta el 31 de diciembre de 1946; a las disposiciones más directamente relacionadas con el impuesto de derechos reales (entre ellas el Reglamento de Procedimiento económicoadministrativo y la Ley del Timbre) y a las Circulares de la Dirección General de lo Contencioso del Estado y otras; apéndice de gran ventaja práctica, por cuanto permite disponer en un solo libro los elementos afines necesarios para su estudio. En el segundo se contienen hasta treinta y tres formularios de escritos y solicitudes sobre el ejercicio de derechos relativos al mismo impuesto. El cuarto y quinto lo forman, respectivamente, la tabla de sentencias y resoluciones citadas en el texto y un índice alfabético, cuidadosamente ordenado y epigrafiado, que hace facilísima la búsqueda de cualquier punto concreto que se quiera consultar.

\* \* \*

Al finalizar estas notas tememos que nos haya sucedido como a los opositores que por no cronometrar su ejercicio tienen que terminarlo atropelladamente. Sea en descargo nuestro la consideración de que la amplitud del tema, y, sobre todo, la densidad del cuestionario, requieren unas extraordinarias dotes de concreción que, por excepcionales, son contadísimas las personas que las poseen. Y aun éstas no podrían hacer en un tiempo—espacio, en el caso nuestro—siempre breve para la vastedad del objeto, la síntesis de una obra que durante muchos años quedará como elemento imprescindible de consulta para quienes se dediquen al estudio del impuesto de derechos reales. Porque la obra de Federico Bas, además de práctica, es sencillamente eso: un libro de consulta que marca el máximo vértice de altitud en la bibliografía del impuesto de derechos reales.

VALERIANO DE TENA.

*La contribución sobre las utilidades de la riqueza mobiliaria*, por D. Luis y D. Rafael Martos y Jaldón. 3.<sup>a</sup> edic. Madrid, 1948.

Con decir que es tercera edición sería bastante elogio el de esta obra; pero además se da la circunstancia de que en esta contribución, regida por la Ley de 1922 y un anticuado Reglamento de 1906, nada menos, es tal el número de disposiciones vigentes que se necesita valor acreditado para entrar en una selva tan enmarañada y oscura y a machetazo limpio conseguir algo de luz. Este propósito persiguen los autores pacientemente, con abundantes notas de referencia, recopilando el texto de todas las disposiciones no derogadas y añadiendo un índice completo con la fecha de éstas, minuciosísimo, y otro alfabético de gran utilidad.

Bien encuadrada, no muy cara (cosa rara en estos tiempos) y con tipo claro de imprenta sobre papel blanco, es de fácil consulta. Lástima que no contenga alguna doctrina de la jurisprudencia, que aclara los preceptos legales y orienta en las cuestiones dudosas, pues hay acuerdos y resoluciones de gran interés, como no se les puede ocultar a los autores, abogados y liquidadores de utilidades, y por lo tanto con gran competencia en la materia a que se refiere el libro.

*Derecho Mercantil* (obra ajustada al programa de oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad de 6 de marzo de 1948; al de oposiciones a Notarías de 14 de septiembre de 1945 y al de oposiciones a la Judicatura de 17 de junio de 1948), por D. Hilario Salvador Bullón, catedrático. Instituto Editorial Reus. Madrid, 1948.

En un solo volumen de más de seiscientas páginas desarrolla el autor sus ambiciosos propósitos, y como no podía ser de otro modo, frecuentemente tiene que limitarse a la cita del artículo que corresponde, para su confrontación por el opositor y para que éste aprenda, mal o bien, su texto.

La parte doctrinal, escueta, esquemática y a veces casi telegráfica, pero sin rehuir ningún problema, con abundantes citas de autores de Derecho Mercantil y referencias concretas a la jurisprudencia aplicable. Tiene razón el autor al pretender que esta

obra sirva «en su día de orientación para un ulterior estudio de los problemas que la práctica profesional pueda plantearle». Efectivamente, desborda los límites concedidos al opositor y hay que realizar una adaptación no difícil, pero sí trabajosa. Ello parece un inconveniente y, sin embargo, es una ventaja, porque se obliga a una labor personal y a prescindir de discos, que son muy cómodos y muy perniciosos.

Es un índice valioso para que cada uno redacte sus propias contestaciones, y a juzgar por el número de ejemplares adquiridos por los *pretendientes a Aspirantes*, el sistema y el contenido no pueden ser más excelentes, y se acredita una gran cultura, muy necesaria cuando en los programas se da la importancia que merece al Derecho Mercantil, lo que impide redactar contestaciones para salir del paso.

*Estudios sobre el derecho hereditario*, por D. Angel Romero Cerdeiriña. Valencia, 1947.

Este culto Notario de Valencia ha reunido en un extenso folleto el texto de dos conferencias pronunciadas el 31 de marzo y el 16 de abril de 1947 en la Academia Matritense del Notariado y en el Colegio Notarial de Valencia, respectivamente, que constituyen un acabado estudio de esta figura jurídica sin contornos determinados y que por tanto carece de *figura*, y que nuestra flamante Ley Hipotecaria ha privado de importantes efectos prácticos, pues a tanto equivale la incomprensible anotación preventiva, que no se sabe adónde va ni qué garantiza.

Con gragejo y desenfado literario se pasa revista a un bien ordenado escuadrón de caballería: terminología; sucesión hereditaria y pluralidad de herederos; sistemas de comunidad hereditaria; legislación, jurisprudencia y doctrina en derecho español; posición ortodoxa y tesis abolicionista de los comentaristas (Roca, Jiménez Arnáu, Navarro Azpeitia, La Rica, en el primer grupo, y en el segundo, Chamorro, Federico de Castro, Núñez Lagos, Angel Sanz, De Cossío y Roan); intentos constructivos (modo de adquirir, derecho real, derecho absoluto, *jus ad rem*) y síntesis crítica. En el campo hipotecario se examinan: la inscripción del derecho

hereditario; la enajenación, el embargo y la cesión; la anotación preventiva por arriba, por abajo, por delante y por detrás, para terminar con lo que el autor denomina conclusión *quirúrgica*: el barrido absoluto del derecho hereditario en el Registro de la Propiedad. No es momento de impugnar ni defender tan autorizada opinión, pero son muchos los que creen que dentro de nuestro sistema la inscripción del derecho hereditario como tal derecho hereditario y sin desnaturalizarle mediante la transformación mágica en un condominio, surtía efectos dignos de ser atendidos y facilitaba una transmisión conjunta por los herederos sin necesidad de recurrir al subterfugio de la representación del causante, que choca con nuestra manera de estimar el trato sucesivo al enajenarse un derecho que ya se tiene, que ya es propio y respecto del cual el causante pasó a la historia. Dejémoslo así y concluyamos recomendando la fácil y atractiva lectura de este folleto, muy instructiva por demás y que contribuye a concretar las ideas y a conocer el estado actual del problema en nuestro Derecho según la doctrina científica.

#### LA REDACCIÓN.

*Unificación de régimen en las obligaciones y contratos*, por Jorge Bengolea Zapata ( prólogo del Dr. Carlos C. Malagarriga). Colección de monografías de Derecho, tomo IV. Librería Valerio Abeledo, Buenos Aires, 1946.

Precedida de un magnífico prólogo del Dr. Malagarriga, en el que expone los puntos fundamentales de la debatida cuestión de la unificación de las obligaciones y contratos civiles y mercantiles, esta monografía constituye una de las aportaciones más fundamentales sobre esta materia que nosotros conocemos. Sus 163 páginas, que constituyen un libro magníficamente editado, se dividen en un prólogo, unas palabras preliminares y siete capítulos que tratan, respectivamente:

I: Consideraciones generales sobre el tema.—II: Sinopsis histórica.—III: La unificación de las obligaciones y contratos: contribución de las corrientes jurídicas modernas.—IV: Aplicaciones a la construcción jurídica.—V: Consideración crítica de la doctrina en materia de unificación.—VI (Continuación): Breve refe-

rencia: a) Argumento histórico.—VII (Continuación): Planteamiento. b) Argumentos doctrinarios.

A continuación figuran unas interesantes conclusiones, una relación de las publicaciones del autor y una referencia bibliográfica bastante completa.

La relación de las cuestiones que trata la monografía que reseñamos pone por sí sola de manifiesto la importancia de la misma, por lo que nos vemos obligados a dar la enhorabuena al autor, y también al editor, que con su magnífica presentación contribuye a hacer todavía más agradable la lectura de esta importante obra.

PEDRO ARAGONESES ALONSO  
Juez C. Excedente.

## ESTUDIOS DE DERECHO HIPOTECARIO Y DERECHO CIVIL

POR  
D. JERONIMO GONZALEZ Y MARTINEZ

Prólogo del Excmo. Sr. D. José Castán Tobeñas, Presidente  
del Tribunal Supremo.

*Precio de la obra: 175 pesetas.*

Publicados los tres tomos.  
Envíos contra reembolso, con aumento de dos pesetas.

*Los pedidos a Administración de*  
**REVISTA CRITICA DE DERECHO INMOBILIARIO**  
ALCALÁ, 16, 5.<sup>o</sup>, n.<sup>o</sup> 11 - MADRID