

DERECHO INMOBILIARIO

DEDICADA, EN GENERAL, AL ESTUDIO DEL ORDENAMIENTO CIVIL Y ES-
PECIALMENTE AL RÉGIMEN HIPOTECARIO

Año VII

Febrero de 1931

Núm. 74

El heredero aparente ⁽¹⁾

III.—EL HEREDERO APARENTE EN EL DERECHO MODERNO.

a) Su conceptuación.

Porque no falte una definición del titular, aspecto capital de este estudio, nos referiremos a Planiol, quien llama heredero aparente a la persona que está en posesión de una sucesión y que pasa a los ojos de todos por ser verdaderamente el *dominus*.

Todos aquellos, por consecuencia, que poseen como herederos sin tener derecho a la herencia, son herederos aparentes, importando poco su buena o mala fe ni tampoco que los títulos que aleguen sean válidos, nulos y ni aun falsos, bastando la creencia general del resto de los justiciables en considerarlos como verdaderos propietarios.

Sin embargo, este concepto simplista se complica al apreciarlo la jurisprudencia.

Así, por ejemplo, la jurisprudencia francesa, apartándose, como dice Balestier, de los verdaderos principios en pro de lograr la validez de los actos de disposición consentidos por el heredero aparente, se ve llevada a restringir la noción tradicional de éste y distingue a este respecto e investiga si esos actos de disposición han sido realizados a acquirentes de buena fe por *verdaderos herederos aparentes* bajo la influencia de un error común (2).

(1) Ved el número 71 de esta Revista. Errata importante advertida en la primera parte de este trabajo: En la página 856, línea diez y nueve, dice «inverosímil», y debe decir «verosímil».

(2) Cass. 16 de Enero de 1843. D. 43, I. 49.

Hay, pues, en el sentido de la Corte de casación francesa, herederos aparentes *veritables* y otros que no lo son.

En resumen, la cualidad de heredero aparente es reconocida por la jurisprudencia francesa a todo poseedor de la herencia en virtud de un título aparente que no está afectado de nulidad y que los terceros, por tal motivo, le toman legítimamente como el verdadero propietario; si el poseedor no llena estas condiciones, ya no será más que un simple detentador de las cosas hereditarias, contra el que se podrá ir, ejercitando la acción en reivindicación.

Para la jurisprudencia italiana existen todavía mayor número de matices que apreciar en el concepto que nos ocupa (1).

La cualidad de tal debe ser considerada objetivamente y, según la *communis opinio*, de manera que todo concurra a generar la convicción moral y material de que él sea el único y solo heredero, en cuyo caso el tercero que con él contrate de buena fe y a título oneroso, adquiere derechos eficaces sobre el patrimonio de la herencia (2).

Es heredero aparente el que se encuentra en la posesión legítima de los bienes hereditarios (3).

En general, se considera heredero aparente, en el sentido del artículo 933 del Código civil italiano, quien se mantiene de un modo abierto y franco, pública y notoriamente como exclusivo dueño de la masa dejada por el difunto (4).

Para atribuir a una persona la cualidad de heredero aparente no importa que carezca en realidad del derecho a ser heredero (5).

(1) Prima raccolta completa della Giurisprudenza sul Codice civile disposta sistematicamente articolo per articolo coll'aggiunta della bibliografia. Fadda, Porro y Raimondi (volume IV, art. 809 a 1.096).

(2) C. Napoli 6 settembre 1890, Mauriello c. Tagliatela, Critica forense, 1891, 36. A. Roma 17 ottobre 1899, Giustianie. Finance Temi rom. 1899, 465.

(3) C. Napoli 6 Maggio 1905, Mangari c. Gargano, M. 1905, 945; G. I. 1905, I. I., 869; Foro it. 1905 I., 673; Legge 1905, 1.592; Riv. Crit. 1905, 124; Riv. Univ. 1905, 392; Corte app. 1905, 124; Cor. app. 1905, 247; Cass. un. civ. 1905, 264; Dir. e giur. 1905, 1.062; Trib. giur. 1905, 153; Riv. giur. soc. 1905, 268; Rass. giur. pugl. 1905, 100; Gazz. proc. XXXIV, 105.

(4) A. Venezia, 18 Febrero 1886, Chiarello e Mossolin c. Mossolin, Temi ven., 1886, 162; G. I., 1886, I, 2, 270; Legge, 1886, I, 633.

(5) C. Napoli, 13-VII-1895, Fabricatore c. Mezacapo, Mon., giur., 1895, 317; Torino, 25-IX-1894, Sannazari c. Truschio, giur., Tor., 1894, 694.

b) Hipótesis de heredero aparente.

En el sentir de Poilane, pueden reducirse a tres grupos principales los diversos casos en que la cuestión puede presentarse.

1. Caso del ausente.

(Es la hipótesis del artículo 196 del Código civil español.)

El legislador, en este precepto, atribuye provisionalmente y durante un cierto tiempo el derecho que al ausente compete en una sucesión, con la única salvedad de ciertas medidas conservatorias en pro de aquél, mediante la intervención del Ministerio fiscal en el inventario de los bienes herenciales.

Tal vez el legislador ha podido atribuir provisionalmente los derechos del ausente en favor de los que alegaron su derecho, pero si tal hiciera, el legislador desconocería aquel principio fundamental de derecho de que *actori incumbit probatio*, y en consecuencia, aquel que reclame un derecho como causa habiente de un ausente debe hacer la prueba de que este derecho ha podido nacer válidamente en cabeza de este último, su causante; por ello, el legislador ha dado una solución diferente.

Si el ausente reaparece, aquellos que recibieron la herencia en su defecto no habrían sido más que herederos aparentes, y debe hacerse notar que en este caso los terceros no están al abrigo de todo reproche, puesto que pudieron conocer la situación y saber que contrataban con un heredero cuya situación no era definitiva.

2. La sucesión es aprehendida por un heredero de grado más lejano.

Esta hipótesis es bastante frecuente y se presenta por la ignorancia, ya por la indiferencia o por la inacción de los parientes más próximos; una persona fallece, dice Poilane, no dejando más que parientes lejanos, con los que no guardaba casi ninguna relación; aquel que debe recoger la sucesión no se presenta, y los bienes hereditarios, de los que un pariente más lejano se apodera, son enajenados; más tarde, el verdadero heredero reaparece y pretende hacer valer sus derechos.

Aquí los terceros contratantes, aunque menos culpables que en el caso precedente, lo son todavía algo, y deben reprocharse una cierta negligencia si se hicieron las investigaciones y se practicaron los anuncios para descubrir los herederos más próximos,

ya que, por tanto, debieron penetrarse de las condiciones en que se abrió aquella sucesión y cómo fué liquidada.

Pero es igualmente posible que las investigaciones hayan sido secretas, y en este caso la buena fe del tercero adquirente le pone al abrigo de toda imputación.

3. Se averigua que el testamento invocado por el heredero aparente es nulo o falso, o bien se descubre un segundo testamento que revoca el primero.

En estas hipótesis, en la última sobre todo, los terceros están también al amparo de toda imputación. ¿Cómo suponer la existencia de una nulidad que había escapado incluso a los ojos de los interesados, que este testamento despojaba de la herencia, y a los ojos también de los hombres de ley que sin duda alguna éstos consultaron? ¿No deberán ellos beneficiarse de este error invencible? Pronto lo veremos.

Tales son, sin duda, las tres hipótesis más frecuentes y prácticas en que puede nacer la cuestión del heredero aparente y en las que se muestra la progresión creciente del interés que merece la situación de los terceros: culpables de una cierta imprudencia en la primera hipótesis, de una mínima negligencia en la segunda y al abrigo de todo reproche en la tercera.

Hipótesis menos prácticas quizá y que la doctrina discute, son las siguientes:

4. Hipótesis que pueden hacer de la aplicación de los artículos 756 al 762 del Código civil español.

Es el caso de la indignidad sobrevenida al heredero.

Un heredero que lleva algún tiempo en posesión de una herencia es declarado indigno judicialmente; por el tiempo que ha poseído, ¿debe considerársele como heredero aparente?

En lo que concierne a las relaciones del heredero con los parentes llamados a suceder en su defecto, la doctrina está conforme en considerarle como no haber tenido jamás ningún derecho en la sucesión y que la declaración judicial de indignidad entraña una resolución retractiva de su derecho (1).

(1) Toullier. *Le Droit civil français suivant l'ordre du Code*, tome IV, n.^o 114. Huc. *Commentaire théorique et pratique du Code civil*, t. V, n.^o 49. Aubry et Rau. *Cours de Droit civil français*, 4, éd., t. VI, page 398, n.^o 301

En cambio, si se considera al indigno en sus relaciones con los terceros, la cuestión es muy controvertida.

En sentir general, el indigno debe ser considerado como heredero hasta el día de la declaración judicial de su indignidad, y, por tanto, la resolución de su derecho se produce sin efecto retractivo y los derechos consentidos por el indigno sobre los bienes hereditarios antes de la sobreveniencia de su indignidad deberán ser mantenidos y únicamente se anularán los constituidos con posterioridad a esta época y como emanantes de un no propietario.

Del artículo 729 del Código civil francés, equivalente al 760 del español, se saca un argumento a contrario en pro de esta tesis; si en él se declara que el efecto es retractivo entre los herederos, se deduce, por contra, que frente a los terceros el indigno está considerado como verdadero heredero, puesto que ese artículo no trata más que las relaciones del indigno con sus coherederos o los herederos subsiguientes.

Del artículo 958 francés, equivalente al 649 español, se obtiene también un argumento de analogía, y se dice que así como la revocación de una donación por ingratitud no produce ningún perjuicio a los terceros y se realiza, por tanto, sin efecto retroactivo en este respecto, de igual manera debe resolverse en materia de indignidad. Con esta solución se considera que el indigno no es un heredero apparente.

La jurisprudencia francesa no admite la retroactividad, y declara que la cuestión depende de la naturaleza jurídica que se asigne a la indignidad.

Si se considera la indignidad como una pena pronunciada por el juez, no tiene ningún efecto retroactivo, pero si la indignidad se opera de pleno derecho (1), la retroacción se da tanto frente a los terceros como desde el punto de vista del indigno mismo, y en esta opinión, el argumento a contrario antes expuesto no sería más que una aplicación del derecho común, y el argumento de analogía que también antes se expone se rechaza, y no pueden invocarse en materia de indignidad las reglas admitidas para la revocación de donaciones por ingratitud, por ser dos supuestos diferentes.

(1) Laurent. Principes de Droit civil., t. IX, n.º 12 a 17. Huc, V, n.º 47.

Esta segunda opinión considera, pues, que el indigno, durante su posesión de la herencia, ha sido un heredero aparente.

5. Hipótesis que pueden hacer de la aplicación del artículo 997 del Código civil español.

Este precepto, bajo ciertas condiciones, es una excepción al principio *semel heres, semper heres*, en virtud del cual la aceptación de una sucesión es irrevocable.

Cuando la rescisión de la aceptación llegue a declararse por el juez, la situación es la misma que el día de la apertura de la herencia; el heredero es considerado como no habiendo jamás aprehendido la herencia, y durante su posesión ha sido un heredero aparente.

En el caso de anulación de la renuncia, los herederos que hubiesen aceptado la herencia después de ésta serán considerados como herederos aparentes (1), puesto que la nulidad de la renuncia tiene efecto retroactivo.

6. Existen todavía nuevos casos menos frecuentes y en los que se puede situar casos de heredero aparente.

El heredero legítimo frente al hijo natural (2).

El cónyuge sobreviviente en cuanto a su cuota legal usufructuaria, si después de haber entrado en el goce del usufructo éste se convierte en una renta vitalicia (art. 838) (3).

Los coherederos por los lotes que les fueron atribuídos por la partición en el caso de anularse ésta (4).

El heredero que ya en posesión de la herencia tiene que abdicar de su derecho por el nacimiento de un hijo póstumo del testador, habiéndose ignorado hasta entonces que la esposa sobreviviente se hallaba encinta (5).

(1) Démolombe, XV, n.º 103. Aubry et Rau, t. VI, p. 416, T. 613, note 30. Baudry-Lacantinerie et Wahl, Successions, t. I, n.º 953, 2.^a edi., p. 703.

(2) Merlin, Répertoire de jurisprudencia V.^a Bâtard, sect. 2, par. 4. Démolombe, t. XIII, n.º 40. Baudry-Lacantinerie et Wahl, t. I, n.º 950. Toullier, t. IV, nos. 284 y sig.

(3) Baudry-Lacantinerie et Wahl, t. I, n.º 949.

(4) Demolombe, XVII, n.º 505. Baudry-Lacantinerie et Wahl, n.º 951.

(5) Baudry-Lacantinerie et Wahl, n.º 954.

IV.—LA DINÁMICA DEL HEREDERO APARENTE : A. ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. B. ACTOS DE DISPOSICIÓN.

El heredero aparente de buena o de mala fe ha contratado con personas varias interesándolas, bien por transmisiones de dominio, por constituciones de derechos reales, o simplemente en virtud de actos de administración, en los bienes de la sucesión que indebidamente detenta ; ha vendido, ha dado en arriendo todo o parte de la herencia, ha cancelado los créditos ; ¿cuál será la situación de aquellos terceros ? ¿Podrán prevalecerse frente al heredero real de los derechos que les fueron conferidos por el sucesor aparente, o, bien, verán decaídos sus derechos y anulados sus contratos por aplicación de la máxima *nemo plus juris ad alium transferre potest quan ipse habet* ?

El conflicto se produce en toda su magnitud ; de un lado, las deducciones inflexibles de un razonamiento jurídico exacto, riguroso—dice Stocanovici—, y de otra parte las exigencias de la equidad, la necesidad de mantener intactas las situaciones creadas por una confianza invencible en un derecho aparente.

El heredero aparente no es un concepto puro o entelequia que viva sólo en el dominio de la doctrina o de la dogmática meramente especulativa, sino que es un ser real, que, puesto en posesión de una herencia, obra, produciendo la múltiple variedad de actos y contratos que hacer podría el verdadero propietario, y, en suma, vive el comercio jurídico, realiza pagos, pacta arrendamientos, consiente transacciones, compra y vende, constituye derechos reales sobre los bienes de la sucesión, y en esa dinámica que ejecuta bajo el manjo protector de su aparente titularidad legítima reside la importancia práctica del problema y la gravedad de las soluciones que al mismo pueden aportarse, considerando la cuestión bien desde el punto de vista de las relaciones del heredero aparente con el heredero real, o en sus contactos con los terceros contratantes, aspecto este último de mayor importancia todavía que el anterior.

La mayoría de las legislaciones no se habían ocupado más que de la petición de herencia, y es al final del siglo XIX cuando las respuestas a estas cuestiones diversas dividen tanto a la jurisprudencia como a la doctrina.

No se trata solamente de divergencias sobre puntos de detalle, sino que la controversia se lleva a los principios fundamentales de la teoría a edificar, y así Laurent pudo escribir sin exageración, al tratar del problema, «entramos en un mar de controversias y de dudas».

A. Actos de administración.

Cualesquiera que sean los obstáculos que se encuentran al tratar de encontrar en esta materia reglas ciertas para los actos más graves y constituciones de derechos reales como las enajenaciones, el acuerdo se establece cada vez que el heredero aparente se limita a efectuar los actos de administración y de conservación de los bienes de la herencia; éstos no perjudican a persona alguna, son provechosos para la herencia y ningún motivo se opone, por tanto, a su validez.

El heredero real debe respetar los actos de administración del heredero aparente; ¿los terceros pueden prevalerse de ellos?

Por de pronto, ¿qué se entiende por actos de administración?

Todo el mundo habla de ellos, dice Poilane, y pocos piensan en dar una definición.

Los actos de administración, dice Estoeanovici, son todos aquellos que tienden a asegurar la conservación de un derecho o de un bien, o a poner este bien en valor, conforme a su destino económico. Para Laurent, los actos de disposición son aquellos que entrañan una enajenación total o parcial de un bien cualquiera, y añade: todo acto que no entraña un acto de enajenación es un acto de administración. Esta definición por vía de exclusión parece, por de pronto, bastante ajustada, y, sin embargo, hemos de considerar que hay en la mayor parte de los actos, que se ha convenido en llamar de administración, un poco del carácter de disposición, y así el arrendamiento implica la enajenación, si no de la propiedad, al menos del goce *en natura* de la cosa arrendada; el pago de deudas mismo, analizado jurídicamente, es una enajenación de dinero, y la satisfacción de un crédito la enajenación de este crédito mismo; ¿es preciso decir con los autores del antiguo derecho, como Poithier, que el acto de administración es el acto que ha sido útil originariamente al propietario, o aquel que al menos ha sido hecho con un fin útil? Se llegará entonces a dar

el carácter de acto de administración a los actos de disposición que han podido hacerse con una intención útil.

Todavía se debe admitir menos este criterio de la mayoría de los autores y de la jurisprudencia, que tiende a atribuir el carácter administrativo o dispositivo a un acto, no según su utilidad originaria, sino según su gravedad, más o menos grande, que deberá ser estimada de hecho por los Tribunales. ¡Es un fundamento bien poco sólido para fundar una teoría tan importante; ¿cómo los terceros podrán darse cuenta de la mayor o menor importancia del acto jurídico que les propone el administrador?

Es preciso, por de pronto, admitir que los actos de administración son aquellos que el Código reconoce como tales aunque en verdad el Código civil español no dé una numeración especial y concreta de estos actos; mas he aquí que éste es el deber del intérprete, de agrupar las disposiciones esparcidas en los diversos títulos relativos a los administradores de bienes de otro y de razonar, por analogía, los casos no previstos: tal es la solución que da Poilane y que nosotros creemos es, en efecto, el camino a seguir en esta materia.

Digamos, por de pronto, que cualquiera que sea el criterio adoptado, la solución varía poco para un gran número de actos que es unánime el considerarlos en la categoría de actos de administración; tales son los arriendos, las reparaciones hechas en los inmuebles hereditarios, el pago de deudas, etc.

Y aquí vuelve la cuestión; ¿podrán oponer los terceros al heredero real los actos de administración que contrataron con el heredero aparente?; hasta una época reciente, la cuestión no era dudosa para nadie, y Demolombe mismo pensaba que jamás pudiera plantearse; después de la aparición de las obras de Seresiá y Laurent, no se puede decir otro tanto, ya que estos autores rechazan en principio reconocer la validez de estos actos frente al heredero real.

Todavía Laurent, y más claramente Seresiá, distinguen entre el heredero aparente que administra la sucesión en defecto del ausente y el heredero aparente ordinario, reconociendo al primero un amplio poder de administración fundamentado en el interés mismo del ausente, en el suyo propio y en el interés de los terce-

ros, y, en cambio, al heredero aparente ordinario le privan tanto de realizar actos de disposición como de administración.

Poilane extrema más la posición, sin aceptar la distinción anterior, ya que para él esas dos clases de herederos aparentes no han sido más que detentadores de una sucesión que no les pertenecía, y, por tanto, los actos jurídicos que hubieran realizado deben ser tratados de la misma manera.

En cuanto a nosotros, pensamos, como la mayoría de los autores, que se debe admitir pura y simplemente la validez de los actos de mera administración consentidos por el heredero aparente en las relaciones del heredero real y de los terceros, con la sola condición de que éstos sean de buena fe.

El heredero, dice Aubry et Rau, está, abstracción hecha de la buena o mala fe del poseedor, y cualquiera que sea el título en virtud del cual este último ha aprehendido una herencia, obligado a respetar los actos de administración consentidos en provecho de terceros de buena fe.

En apoyo de esta teoría podemos hacer valer motivos de interés práctico de una importancia considerable, ya que es indispensable que los bienes de la sucesión sean administrados de una manera o de otra; es el interés del mismo heredero real quien lo demanda, y ¿cómo va a poder rehusar el ejecutar las obligaciones que el heredero aparente contrató en interés mismo de los bienes hereditarios, que es decir en definitiva en su interés propio?

De otra parte, los terceros, a este respecto, no tienen que imputarse nada y no tienen que reprocharse lo que generalmente se imputa a los adquirentes que compraron un bien del heredero aparente, de no haber sido prudentes, de no haber esclarecido el origen de la propiedad en las manos de su vendedor.

No es corriente que para actos de administración se demanden los mismos justificantes que para los actos dispositivos; ¿cómo imaginar que un obrero que va a practicar reparaciones urgentes en una casa exigiera previamente que el propietario le justificara su cualidad y la de sus títulos?, ¿qué pensar de un arrendatario que antes de arrendar tuviera las mismas exigencias?; para el obrero, para el inquilino, el propietario es aquel que está en posesión del inmueble.

Apoya igualmente esta solución la tradición resultante tanto

de los textos romanos como de los antiguos autores, y ninguno discute sobre el principio de la validez de los actos de administración.

De otro lado, el Código civil reconoce formalmente la validez, frente al heredero real, de actos de administración, los más importantes, los más graves que puede hacer el heredero aparente, de un acto que equivale en derecho a una verdadera enajenación.

El pago hecho de buena fe a aquél que está en posesión de un crédito es válido aunque el poseedor sea finalmente eviccionado (artículo 1.164 del Código civil español); he aquí una derogación formal al principio general en materia de obligación, de que el pago, para ser válido, debe ser hecho al acreedor o a quien tenga poder de él, y también deroga aquel otro principio no menos fundamental de *Res inter alios acta aliis nec prodest, nec nocet*; Pothier nos da el motivo de esto con su buen sentido habitual (1): «la razón es que todo poseedor, siendo de derecho reputado y presumido propietario de la cosa que posee, en tanto que el verdadero propietario no aparece, los deudores pueden con justa razón creer, viéndolo en posesión del título, que es el verdadero propietario, y, por consecuencia, el acreedor de los derechos que ellos pagaron. Su buena fe debe hacer válido el pago que ejecutó; es la falta del verdadero propietario la culpable de no haberlo conocido antes. Por la misma razón, los pagos hechos a aquél que está en buena y legítima posesión de una herencia por los deudores de la misma, son válidos aunque aquélla herencia no le pertenezca. En resumen, la razón que hace admitir la validez del pago hecho en las condiciones del artículo 1.240, es el carácter de necesidad absoluta que presenta el pago, y el deudor paga mucho más en consideración al título del crédito que se le presenta que en consideración a la persona misma titular de aquél». Estos motivos existen análogamente en los demás actos de administración; el obrero, por ejemplo, encargado de efectuar las reparaciones de un inmueble se ocupa menos de la persona que se lo encarga que del inmueble mismo; es la misma cosa, el inmueble a quien considera como su deudor y sobre el que imprime su crédito; ¿qué le importa que la propiedad de este inmueble pertenezca a éste o a aquél? Y otro tanto puede decirse de los arrendatarios que con-

(1) *Traité des Obligations*, t. II, n.º 150.

trataron con el heredero aparente, en donde aún podemos invocar un argumento de analogía muy fuerte, que es, en la hipótesis de la venta con pacto de retro, la obligación que tiene el vendedor de respetar, en el caso de retracto, los arrendamientos sin fraude consentidos por el comprador (art. 1.572); la situación para los terceros es la misma, sea que hubieren tratado con un comprador a quien creyeron un comprador irrevocable y que no fuere más que un comprador con pacto de retro, sea que hubieren tratado con una persona reputada como heredero real y que en definitiva no lo fuere.

Guiados, pues, por el criterio anterior, deducido del artículo 1.572, reconocemos como válidos, al respecto del heredero real, los actos de administración análogos a los pagos de créditos hechos por el heredero aparente con los terceros de buena fe; porque, de una parte, estos actos presentan un carácter de necesidad absoluta; de otra, los terceros concurrentes a estos actos no podían ni debían hacerse jueces de la cuestión de propiedad, y la sola exigencia que les competía era el saber trataban con una persona poseedora de los bienes de la herencia.

Apliquemos el criterio anterior examinando los actos de administración más usuales.

a) Pagos recibidos por el heredero aparente.

Sin duda alguna que los deudores de la herencia que pagan al heredero aparente poseedor del crédito están al abrigo de toda crítica; el artículo 1.164 así lo sanciona, y su aplicación al caso propuesto nadie pone en duda, puesto que el heredero aparente aparece a los ojos de todos como el verdadero titular de este crédito.

Tal es el aspecto bajo el cual se presenta el heredero aparente. No hay que investigar si es de buena o mala fe, pues es cuestión ésta que debe examinarse, no en su persona, sino en la del deudor que efectúa el pago, y que éste sea debido a la iniciativa del deudor o provocado por la demanda del heredero aparente no es obstáculo para su validez; «el heredero aparente—escribió Huc—puede liberar a los deudores hereditarios que de buena fe vienen a efectuarle los pagos, pues es preciso entender con amplitud el artículo 1.240 (1) que consagra este resultado. Este texto valida todo pago, es decir, toda prestación destinada a liberar de una

(1) Equivalente al artículo 1.164 del Código civil español.

deuda de la que ella emana y no solamente el pago de una suma de dinero. Se puede deducir que el heredero aparente tiene el derecho de exigir el pago de la deuda en el sentido de que el deudor no puede oponerse al derecho que en tal sentido compete a aquel que está en posesión de la herencia: la tradición está en este sentido. Y cuando yo digo que la tradición está en este sentido, es a Merlin a quien recurro en su libro (*Questions de Droit «heritiers»*, & III, n.º 1), donde dice que los deudores de una herencia que pagan de buena fe al heredero putativo están válidamente liberados y al abrigo de toda reclamación del heredero real. Y añade que esta es la opinión de la antigua jurisprudencia admitida por el presidente Fabre en su *Code* (Liv. VI, t. XXXVI, dcf. 15), por Voët en su *Digeste*, título «De solutionibus», y es hoy también una consecuencia necesaria del artículo 1.240» (1).

El pago se mantiene, en resumen, no por el interés personal del poseedor del crédito, sino por la necesidad de proteger al deudor.

La doctrina francesa representada por Aubry et Rau y Demolombe (2) hace una distinción respecto al sucesor irregular —cónyuge sobreviviente y el Estado—, a quien no consideran como propietario aparente de la herencia y de cuyas demandas los deudores perseguidos pueden defenderse de modo completo.

Baudry et Whal (3) y Estoeanovici, por contra, no son de esa opinión, puesto que lo que principalmente guía al legislador en la redacción del artículo 1.240 francés, equivalente al 1.164 español, es que se trate de un pago hecho al poseedor del crédito y, por tanto, en el caso de que el deudor de buena fe haya pagado a un sucesor irregular, el criterio aplicable es el mismo.

Es el mismo caso, por ejemplo—dice Estoeanovici—, de que el heredero aparente sea portador de un efecto que ha encontrado en la herencia, pero que lleva un endoso falso: el heredero aparente puede perfectamente recibir el pago y el deudor quedará liberado, puesto que pagó de buena fe al acreedor.

(1) Huc, t. V, nos. 272 y 273.

(2) Aubry et Rau, t. VI & 639, texto y nota 31. Demolombe, t. XIV, n.º 253.

(3) *Des Successions*, n.º 933.

b) Arrendamientos consentidos por el heredero aparente.

Lo mismo que el pago de los créditos exigibles, la contratación de arrendamientos constituye un acto de administración por excelencia, y nada más natural que reconocer al heredero aparente el derecho de hacerlo con los bienes de la herencia para que produzcan lo que corresponda a su valor cuando él no está en situación de explotarlos por sí mismo; por lo tanto, los terceros, y en tanto los arrendamientos no traspasen el límite de duración de los actos de administración, podrán oponerlos al heredero real. Ocurrirá igual con los arrendamientos inscribibles en el Registro de la Propiedad por tener duración superior a seis años o alguna de las demás condiciones que establece el artículo 2.^º de la ley Hipotecaria vigente.

Se ha querido aplicar a este supuesto el criterio deducido del artículo 1.572, en que el retrayente debe respetar en determinadas condiciones los arrendamientos contratados por el comprador con pacto de retro; y se ha dicho que en ello está la prueba irrefutable de que todos los actos indispensables para la explotación o la puesta en valor de un patrimonio son oponibles al propietario, aunque no hubieren sido consentidos por este último, y los motivos económicos bastan para probar que es necesario validar los arrendamientos que el heredero aparente consintió. Sin embargo, la doctrina no es unánime, y así algunos escritores como Seresiá distinguen entre la buena y la mala fe del poseedor para no revalidar más que los arrendamientos contratados por el poseedor de buena fe, que ha creído verdaderamente estar fundado y prevalecerse de una vocación hereditaria legítima; otros, partidarios de la validez de los arrendamientos en general, rechazan al sucesor irregular que no ha obtenido la puesta en posesión la facultad de arrendar los bienes de la herencia: así Aubry et Rau y Demolombe.

Estoeanovici, que es partidario de la validez de los arrendamientos, no acepta, sin embargo, la distinción que se hace respecto a los sucesores irregulares.

c) Reparaciones hechas en los inmuebles hereditarios.

Los obreros que las efectuaron por orden del heredero aparente, podrán reclamar directamente del heredero real el pago de sus trabajos, puesto que, en definitiva, estos trabajos, estas

reparaciones han tenido por efecto la conservación de los inmuebles que reivindica para sí.

d) Sentencias en pro o en contra del heredero aparente y litigios relativos a bienes de la herencia.

Hemos visto que los pagos hechos de buena fe al poseedor del crédito son válidos porque el pago es una necesidad a la cual es difícil sustraerse; podemos decir otro tanto de los pleitos; éstos son, a menudo, una obligación imperiosa a la cual no se puede escapar. ¿Cómo dejarse despojar de los derechos por el primer usurpador que se presenta?; es un acto de alta administración el hacer valer en justicia sus derechos o a lo menos de aquellos que considera como tales. Hay, pues, una verdadera necesidad para el heredero aparente de intentar tal o cual pleito o defenderse de cualquier demanda que contra él se formule; podemos declarar por consecuencia como válidos en las relaciones del heredero real y los terceros las sentencias dadas para o contra él.

De otra parte, si se va al fondo de las cosas, es probable que el heredero real no estaría mejor defendido que lo ha hecho el poseedor de la herencia; se trata, por ejemplo, de una acción reivindicatoria—dice Poilane—intentada por un tercero, contra un bien particular de la división; el heredero aparente, si es de buena fe, no dejará de invocarla y de hacer valer todos sus medios para defenderse, puesto que se cree ser el propietario; si es, por el contrario, de mala fe, todavía tendrá interés en defenderse bajo la pena de verse perseguido por daños y perjuicios por el heredero real; esta solución está casi universalmente admitida; así Aubry et Rau, Demolombe y Demante; en sentido contrario, Bonnier (*Traité des Preuves*, t. II, pág. 483).

Los motivos antes expresados son de igual aplicación a toda una categoría de demandas que conducen, en definitiva, a la enajenación de los bienes de la herencia; así, en caso de expropiación por causa de utilidad pública, es evidente que esta expropiación será oponible al heredero real y su presencia no la habría podido impedir; idéntica solución en el caso de ejecución forzosa por pago de deudas, en que el heredero real habría seguido la misma suerte; y se puede decir otro tanto en las rendiciones de cuentas, liquidación, partición con el heredero apa-

rente, en que los motivos son los mismos y lo mismo en aquellos actos del procedimiento que, sin conducir necesariamente a una demanda propiamente dicha, son como sus preludios; tales son los actos interruptivos de prescripción que el heredero apparente ha podido efectuar o tenido que sufrir.

Merlin decía que la oponibilidad de las sentencias es un corolario necesario de la validez de los pagos efectuados por el heredero apparente; en efecto, para que los pagos puedan ser opuestos al heredero real que se presenta no es necesario que se hubieran efectuado en cumplimiento de sentencia; si se les admite sin ella, con más fuerte razón lo será cuando la sentencia los haya ordenado, y si el heredero apparente ha pagado de buena fe y a su arbitrio, es que ha querido evitar las demandas judiciales y gastos inútiles.

Una solución semejante la da Vigie, quien dice es preciso mantenerla bajo pena de dejar a los terceros a merced de los pleitos y sin protección; las sentencias tienen un carácter de acto necesario y por esta razón debe admitirse su oponibilidad. Lo mismo piensan Laronbiere, Allard, Solon (1); sin embargo, la posibilidad para el heredero apparente de ejercer las acciones judiciales y de responder a las demandas le ha sido denegada por algunos autores, como Laurent, Huc, Marcadé, Baudry-Lacantinerie et Wahl, además de Bonnier, que hemos citado antes (2).

Laurent dice que reconoce es muy duro privar a los terceros del beneficio de una sentencia que obtuvieron contra el heredero apparente; pero la misma causa daña al heredero real, que se ve despojado por una sentencia en la cual no ha sido parte; la necesidad que se invoca no es de derecho. El heredero apparente —dice Huc—no puede ejercer más que las acciones personales y no se le debe dar de una manera general el ejercicio de todas las acciones de la herencia y no puede, por tanto, responder a todas las demandas que los terceros intenten contra la herencia; es preciso limitar esta solución a las acciones personales relati-

(1) Laronbiere. *Oblig.*, V, art. 1.251. Allard. *Autorité de la chose jugée*, p. 296. Solon. *Théorie de la nullité des Conventions et des actes en tout genre en matière civile*, II, 179, p. 161, 162, ed. 1835.

(2) Laurent, vol. IX & 559. Huc, V, n.º 253. Marcadé, V, art. 1.351, n.º 14, pág. 196 y sig. Baudry-Lacantinerie et Wahl. *Successions*, I, n.º 943.

vas a un derecho de crédito activo o pasivo sin que el espíritu del artículo 1.940 del Código civil francés, equivalente al 1.164 del Código civil español, pueda ser lógicamente extendido a las acciones reales, y Huc concluye que, salvo el recibo de un pago y el ejercicio de las acciones personales, todos los actos provenientes del heredero aparente deben ser anulados, sin distinción entre los actos de administración y los de disposición. Esta distinción no puede ser admitida más que al respecto del sucesor, que viene a ocupar, en virtud de su cualidad, el lugar dejado vacante por el verdadero heredero ausente.

Notemos que Huc difiere de Laurent en que éste no admite el ejercicio de las acciones personales.

La jurisprudencia francesa ha dado nuevos argumentos en pro de la oponibilidad de las sentencias al heredero real, y ha dicho el poseedor en principio es de derecho reputado propietario de la cosa poseída, en tanto que el verdadero propietario no se presenta y goza de todos los derechos que son atribuídos a la propiedad, y los actos que él contrata al respecto de la cosa poseída deben ser válidos y por la misma razón aquellos que tienen derechos a ejercitarse sobre la cosa poseída deben poder dirigirse al heredero aparente, que es para ellos un contradictor legal y al mismo tiempo necesario, en tanto que el verdadero propietario permanece incógnito; admitir lo contrario llevaría a reproducir con los propietarios que permanecen ocultos los mismos litigios fallados ya contradictoriamente con los herederos aparentes, y el litigio podría convertirse en interminable y los demandados estarían expuestos a ver transcurrir durante la duración de procedimientos inútiles un espacio de tiempo bastante grande para que su acción se extinga o que sus pruebas desaparezcan, y un tal sistema llevaría una amenaza para la sociedad; debe rechazarle, por tanto, la justicia.

e) De las transacciones.

La transacción es un acto que excede evidentemente los límites de un acto de administración. La mayoría de los autores, para llegar a validar la transacción consentida por el heredero aparente frente al heredero real, invocan el carácter de necesidad de este acto. He aquí su razonamiento: la transacción tiene por fin evitar, por medio de concesiones recíprocas, litigios, nacidos

o por nacer: las partes, en lugar de lanzarse a un pleito cuyo resultado es dudoso y ofrece peligros, han preferido sacrificar algunas de sus pretensiones, y, por consecuencia, dicen aquí hay un acto que no es libre ni voluntario de parte de aquellos que lo contrataron.

Poilane y Estoceanovici son contrarios a esta tesis; desde el punto de vista teórico, la transacción no es jamás un acto indispensable, es siempre un acto efectuado voluntariamente, es una convención, en la que cada contratante debe sufrir las consecuencias buenas o malas y lo aleatorio de su resolución o nulidad, sus riesgos y peligros. Supongamos, por ejemplo, que un tercero reivindica la propiedad de un inmueble hereditario, y en el curso del litigio interviene una transacción abandonando el heredero aparente el inmueble en cambio de alguna compensación; esta operación, en análisis, no es más que una venta o si se quiere, una dación en pago; transigir es enajenar; la transacción es un acto de disposición y, por consecuencia, los no partidarios de la validez de estos actos declaran también nula la transacción frente al heredero real.

Pero desde el momento que se asimila la transacción a la cosa juzgada, en cuanto a las relaciones de las partes entre sí, se debe concluir que lo mismo que las sentencias, las transacciones, deben ser igualmente oponibles al heredero real, y, por lo tanto, deben ser válidas.

Incluso los no partidarios de esta solución, como Poilane, admiten que si se admite en efecto que el heredero aparente tiene el derecho de administrar, tiene también necesariamente el derecho de transigir sobre los actos realizados en los límites de su derecho de administración.

JOSÉ MARÍA FONCILLAS,

Notario.

(Continuará.)

Crédito agrícola

HECHOS Y ORIENTACIONES

Como base de todo estudio, debemos señalar preliminarmente los hechos más repetidos de la vida jurídica de los labradores en su actuación crediticia y normativa de la transmisión de la propiedad y del disfrute de las fincas cultivadas.

I

En uno de mis frecuentes viajes a los pueblos del serrano distrito extremeño, donde tuve la desgracia de comenzar mi ya larga historia notarial, tropecé con un secretario de Ayuntamiento, a la vez del Juzgado municipal y simultáneamente administrador del patrimonio del caciquillo, que, muy groseramente, me dijo: «Vienen usted aquí completamente equivocado; el Notario no nos es necesario para nada; se testa por estos vecinos ante cinco testigos, por precaución de que si alguno no está conforme con la voluntad del causante, protocolizarlo en el Juzgado. La partición la hago yo en documento privado, que no se liquida en tanto los Registradores no aprietan, cosa que no suele ocurrir, y seguidamente aprovecho la facilidad de los expedientes posesorios en este Juzgado, le hago uno a cada interesado, describiendo las fincas de modo distinto a como consten, si constan, en el Registro. Igual procedimiento se sigue en caso de venta. Así, con los expedientes me arreglo y se arregla el vecindario admirablemente para adquirir cada uno su título de las fincas, renovable en cada caso,

y nos libramos de Notario y casi de derechos reales. No debe, pues, perder el tiempo y el dinero viniendo por aquí.»

Invoco este hecho en cuanto he visto y veo su repetición en muchos años, hasta el extremo de constituir la casi normalidad de la vida jurídica inmobiliaria de la población rural.

II

Donde no abundan los expedientes posesorios se emplea el procedimiento de apremio simulado contra deudores a la Hacienda pública muertos ha tiempo; con ellos cada heredero adquiere en subasta por la tercera parte de su valor determinado por la capitalización del líquido imponible las fincas de su causante, en cuanto a pesar de los gastos del procedimiento gana una considerable cantidad diferencial de la del coste de la partición y de los derechos reales.

III

Otro procedimiento existía en un partido de la Vera Placentina. Se otorgaban documentos privados con fecha anterior al 1.^o de Enero de 1909; se liquidaban al gusto, o sea con un valor pequeño, cobrándose multas e intereses de demora; se ratificaba después en escritura pública y se inscribían, resultando así aco-gidos al Registro innumerables fincas de menores de ausentes adquiridas por herencia.

IV

Como las particiones, por el miedo a sus gastos y a los derechos reales, no se legalizan, otro procedimiento actual es el de los expedientes de dominio, al amparo de la reforma de don Galo Ponte.

¿Qué sentido se expresa en estos hechos? Que el pueblo desea enérgicamente el instrumento de sus derechos inmobiliarios, de aparente seguridad y eficacia; que teme el impuesto de Derechos reales y del Timbre de las herencias y lo burla en cuanto puede;

que esta burla rompe el trácto registral y anula la institución del Registro y las normas del derecho sucesorio, y que si ha de haber normalización de la vida jurídica inmobiliaria, es precisa una nueva organización fiscal e hipotecaria para la transmisión de inmuebles.

V

El agricultor adquiere las semillas, necesarias para la siembra, de los especuladores en granos, que se las prestan, sea cualquiera el tiempo que falte para la recolección, con el interés de entregarle una cuartilla más, o sea del 25 por 100. Los granos de pienso los adquiere en las mismas condiciones al renuevo.

Las yuntas de labor se las dan a mantener, o sea, el propietario de ellas adquiere la plus-valía o las crías de dichos animales sin gasto alguno, en cuanto el agricultor se las mantiene a cambio del trabajo.

VI

El dinero para las escardas, siega, jornales y para su manutención se lo entregan los Bancos innumerables, esparcidos en todos los pueblos, con agentes y sucursales, a cambio de letras aceptadas a sesenta o noventa días, las cuales va renovando, siempre amenazado de ejecución hasta que las paga. Estas letras devengan en la anualidad, con gastos de timbre, comisiones, sellos, intereses y quebrantos, aproximadamente el 15 por 100.

VII

Para pagar estas letras en plena recolección, los fabricantes de harinas, los almacenistas de cereales, los intermediarios les compran los granos a cualquier precio, llevándose toda la cosecha y dejando al labrador con *papeles* y la misma necesidad de repetir las operaciones mencionadas para adquirir granos, dineros, piensos, etc., etc.

V I I I

Los abonos los adquieren de los fabricantes o revendedores a cambio de letras aceptadas, con el recargo de un interés del 10 por 100.

I.X

Los arrendamientos se hacen confesando una cantidad simulada como precio y entregando letras aceptadas por la renta cierta. Se suele estipular que toda la producción de la finca es del dueño hasta que se justifique el pago de la renta.

X

No sólo es ésta la historia de la agricultura española. A veces el labrador tiene que *vender* sus fincas en cantidad pequeñísima a cambio del préstamo del usurero, temeroso del castigo legal, el cual, en garantía, le otorga un documento privado de promesa de venta de aquella finca adquirida por el préstamo, si en un término relativamente corto le paga la cantidad en que aquél consiste, los intereses y los gastos.

¿Para qué sirve la ley de la usura de Azcárate, la reglamentación de la hipoteca, el Decreto de los arrendamientos rústicos, la organización de los Pósitos, el crédito agrícola del Estado, el Código civil, la inscripción de los arrendamientos, el Notariado y el Registro de la Propiedad?

Los usureros han cambiado de nombre; se llaman Bancos, se llaman almacenistas de granos, fabricantes de harinas y de abonos; los préstamos se disfrazan de letras de cambio con aceptación del deudor o de compraventa lisa y llana; y la agricultura, que no puede vivir sin un crédito fácil, módico y libre de ejecuciones, muere con las entrañas roídas por tanto vampiro codicioso y picoteante.

¿Puede salirse de este círculo? ¿Puede intentar un préstamo hipotecario, uno pignoraticio o fiduciario?

La hipoteca a corto plazo devenga unos gastos que en muchos casos se aproxima, con los de cancelación y el impuesto de utilidades, al 20 por 100 del capital prestado.

La prenda sin desplazamiento, a pesar del Decreto de Dato del 17, con la pequeñez del arancel notarial aplicable a los mismos, no se usa por desconfianza del prestamista; la fianza está muy lejos del individualismo imperante; el préstamo del Estado exige, además de la prenda del grano, aceite o vino, la solidaridad con otro u otros en la obligación del prestatario, y se otorga después de una intervención múltiple de varias autoridades por un cortísimo plazo.

El Banco Hipotecario u otra entidad cualquiera dedicada al préstamo exige la inspección técnica de la finca, su valoración en renta y venta, y que se demuestre inscrito el dominio de ella a favor del prestatario y sufra la rebaja de la carga vigente que exista sobre la misma.

¿Qué orientaciones se expresan en estos hechos? Se leen muy claramente. El prestamista impone su preferencia por la letra de cambio como forma simulada de sus contratos, porque aceptada adquiere por el protesto fuerza ejecutiva; porque pudiendo endosarse se convierte en efectivo su importe en cualquier momento; porque ofrece una solidaridad de la obligación del pago en el librador, librado y endosante; porque está exenta de derechos reales, de impuesto de utilidades e intervenciones de funcionarios devengantes de honorarios según arancel.

¿Qué exige este sentido de la Ley reguladora del crédito agrícola? Que determine la garantía hipotecaria, pignorática y fiduciaria con la misma facilidad, con la misma eficacia, con la misma baratura que hoy tiene la letra de cambio.

Cómo se pueda conseguir su realización lo iremos exponiendo en las notas posteriores.

CAMARAS AGRICOLAS

Uno de los aciertos, que fracasaron, de la Dictadura fué el que tuvo el conde de los Andes en su proyecto de creación de Cámaras Agrícolas en todos los partidos judiciales.

La crisis de la agricultura tienen que resolverla los labradores mismos organizándose en forma corporativa para el cumplimiento de sus múltiples fines.

Ninguna organización puede ser más eficaz que la atisbada de crear en cada partido judicial una Cámara elegida por todos los agricultores del mismo, en forma que cada uno ostente tantos votos, como se determine, en relación con la cantidad de contribución que pague, computándose cada 25 pesetas o fracción superior a 15, por un voto.

Esta Cámara se integrará por tantos compromisarios como resulten de la división por 50 del número de votantes. Será presidida por un ingeniero agrónomo, elegido por ella, en mayoría de votos. Tendrá un Secretario Letrado, y el número de vocales que determine el de pueblos del distrito, eligiéndose cinco por cada uno.

Se distribuirá en sección de catastro ; de almacenes, de cultivos, de trabajo ; técnica y de crédito.

Tendrá, por tanto, las siguientes facultades :

1.^a Formar el catastro parcelario y de cultivo del partido, expediendo a cada propietario la cédula territorial de cada una de sus fincas, en las condiciones que se determine, y en todos los casos de adquisición y división de ellas.

2.^a Crear y administrar almacenes de depósito de cereales y leguminosas o Cillas, expediendo cheques a favor del dueño con la debida autenticidad, los cuales serán descontables en los Bancos y endosables, como la letra de cambio, por el valor que los mismos expresen.

3.^a Crear fábricas de harinas y de aceite, y bodegas cooperativas, expediendo cheques en las mismas condiciones anteriores, descontables y endosables como ellos, por el valor de los productos elaborados y almacenados.

4.^a Establecer mantequerías y mataderos rurales cooperativos.

5.^a Crear y sostener escuelas de capataces y peritos agrícolas en la especialidad del cultivo dominante en cada partido.

6.^a Establecer campos de demostración.

7.^a Evacuar gratuitamente consultas sobre cultivos, legislación fiscal y agraria. Formar proyectos de explotaciones.

8.^a Vigilar el cultivo de todas las fincas, instando la expro-

piación forzosa de aquellas que notoriamente se destinen por sus dueños a un cultivo inferior al que permita su naturaleza, clima y situación.

9.º Establecer Bolsas de trabajo y Coños sociales de previsión.

10. Determinar la jornada agraria en cada época, estimulando a los obreros al plus de jornada, destinando su rendimiento a mejoras colectivas de la clase obrera, al seguro contra el paro forzoso y por causa de invalidez o enfermedad.

11. Cantinas obreras y fomento de la construcción de casas ultrabaratas en el campo.

12. A proporcionar, en arrendamiento, a los agricultores, sembradoras, segadoras, tractores, guadañadoras, aventadoras y trilladoras. Mantener laboratorios para el análisis de tierras y abonos, recomendando los más adecuados.

13. Suministrar abonos con el recargo del interés legal sobre su importe hasta la recolección de la cosecha.

El labrador tiene una ignorancia grave en cuanto se cree sabio y repele y desdeña todo lo técnico y científico ; por esa ignorancia necesita la tutela de la Cámara, sometiéndolo a la dirección de los ingenieros agrónomos, cuyo papel, intervención y significado es inútil en las capitales y grandes centros, y muy obligada en el campo. El labrador es egoista y salvajemente individual, y es forzoso obligarle a la solidaridad, a la cooperación, a la compañía de sus iguales ; siendo la agricultura una obra social de fraternidad, de mutua ayuda y altruismo.

La agricultura no puede seguir entregada a la iniciativa privada, como una industria cualquiera, de escasa importancia en la economía nacional ; ella es la base de la alimentación, la impulsora del consumo, del comercio y de la industria ; es la determinante de la casi totalidad del trabajo ; es la clave de la cuestión social y del bienestar de todos ; por ello es llegado el momento de considerar, como función pública de la más alta importancia, su organización, su régimen, su dinamismo, su vigorización.

Esta organización tiene que hacerse en el campo, en la aldea, en las villas y lugares ; tiene que exigir, de aquellos que pueden y deben formarla y dirigirla, que abandonen la ciudad y se relacionen con la tierra y en ella vivan ; tiene que obligar al propietario rural a que cumpla la responsabilidad de su riqueza, con-

siderándose, no como dueño absoluto, sino como celoso usufructuario y administrador de un pedazo de territorio nacional, obligado a engrandecerlo y mejorarlo en beneficio de todos; tiene que exigir del Estado protección decidida, paternal y generosa para el agricultor laborioso; evitando los impuestos gravosos, molestias innecesarias, gabelas injustas, dándole crédito, capital, mobiliario, enseñanza técnica, mercados, barreras arancelarias.

Tiene que exigir del obrero amor al campo, laboriosidad consciente, responsabilidad como factor indispensable en la producción, asociándole en Bolsas de trabajo, en seguros mutuos, dándole la plus-valía de las fincas expropiadas, casas ultrabaratadas, Cofos sociales de previsión.

Para todas estas funciones es necesario un órgano estatal, y no puede ser otro que el que se forme con los mismos labradores, o sea la Cámara Agrícola del partido judicial.

Esta tendrá, como patrimonio, la cuota del 5 por 100 de la renta que se le señale a cada una de las fincas del partido.

La plus-valía de las fincas que retraiga, por estimar inferior a su valor, el precio de aquellas que se transmitan intervivos, o *mortis causa*, o se expropien por un cultivo abusivo.

Los derechos del 2 por 1.000 de su valor de las cédulas territoriales que expidan de las fincas del partido.

Los derechos del 1 por 1.000 de los productos almacenados en sus Cillas.

El valor de las fincas que se supongan abandonadas por los herederos, cuando éstos no adquieran, dentro del año, la cédula territorial correspondiente a las fincas relictas por el causante.

En artículos sucesivos estudiaremos su funcionamiento.

LUIS CÁRDENAS MIRANDA,

Notario.

Dependencia en que el concepto de tercero se halla respecto de los principios fundamentales del sistema

Este interesante epígrafe del cuestionario de oposiciones entre Notarios celebradas últimamente ha excitado nuestra curiosidad. Sin tener por ciertas nuestras conclusiones, nos proponemos recogerlas en este trabajo, atendiendo a su posible utilidad como punto de partida para investigaciones más amplias.

Cualquier estudio que se intente sobre el tema enunciado impone la necesidad de resolver anticipadamente las graves dificultades que plantea la indeterminación del sujeto de la relación que el epígrafe establece. Se refiere éste al tercero hipotecario; pero su concepto dentro del ordenamiento positivo adolece de la máxima vaguedad. Los autores de la Ley no redujeron la figura del tercero a una unidad jurídica, ni intentaron clevarse a una abstracción para modelarla por métodos científicos. Procediendo empíricamente se limitaron a fijar el concepto de tercero por oposición o contraste. Así la Ley llama tercero en cada caso al extraño a la situación hipotecaria que examina, de la cual puede derivarle algún perjuicio, haciendo la declaración pertinente; bien para que lo soporte, bien para considerarlo inmune.

El tercero es, pues, dentro de nuestro ordenamiento positivo, un elemento que cambia y varía. Es tercero el que no ha intervenido en el acto o contrato inscrito (art. 27). Lo es también el que no ha intervenido en el acto o contrato no inscrito (art. 23).

Asimismo es tercero el que no ha intervenido en un acto o contrato inscrito con relación a causas de nulidad, rescisión o resolución que no constan en el Registro (arts. 31 y 36). Por último, contra lo preventido en los artículos 23 y 27, niega la condición de tercero a los que no han intervenido en el acto o contrato inscrito frente a los que ostentan derechos no registrados (párrafo último del art. 35).

El análisis pudiera continuarse; pero son suficientes los ejemplos puestos para comprobar que el tercero hipotecario es distinto en cada caso, por lo que hay que fijarlo de una manera concreta en la relación jurídica de que se trate, prescindiendo de la teoría general contenida en la definición del artículo 27.

Esta imprecisión de la figura permite examinarla desde distintos puntos de vista y atribuirle diferentes cualidades, ya elevándola a la categoría de deidad hipotecaria, como protagonista o personaje principal de la obra, ya reduciéndola a proporciones más modestas, como elemento más o menos destacado del coro.

¿Será acaso que el tercero hipotecario, conforme a su naturaleza, tiene que adoptar esa variedad de aspectos, por tratarse de un sujeto multiforme, imposible de reducir a una unidad jurídica?

Si consideramos al tercero hipotecario como una creación de la Ley y nos atenemos exclusivamente a su articulado, será muy difícil a la doctrina, por no decir imposible, construir la expresa unidad.

Pero nos parece realizable el propósito si, prescindiendo de los textos legales, tratamos de investigar la figura del tercero hipotecario, de acuerdo con los principios fundamentales del sistema. Fácil será entonces determinar la posición que ocupa.

Una investigación como la indicada ha de partir necesariamente de la doctrina generalmente admitida sobre la naturaleza, alcance y contenido de los derechos reales, ya que éstos, cuando recaen sobre bienes inmuebles, son los únicos que se inscriben en el Registro de la Propiedad, instrumento que realiza prácticamente el pensamiento que inspira nuestro ordenamiento hipotecario.

Es sabido que todo derecho real determina en su aspecto interno un poder jurídico sobre la cosa atribuido a su titular, y en su aspecto externo ese poder se muestra con eficacia trascendente

que llega a todos y se impone a la sociedad entera, obligada a respetarlo.

También es sabido que la ley Hipotecaria no crea los derechos, sino que los recibe tal como los elabora el Derecho civil; pero los consagra, condiciona, regula y defiende mediante la inscripción. Un derecho real que no ha tenido ingreso en el Registro es desconocido por la Ley, que le niega todas sus defensas.

Por el contrario, una vez inscrito, goza el titular de todas las facultades que le atribuye el Derecho común y de las garantías que son consecuencia del principio legitimador de la inscripción, la cual, dentro de nuestro sistema hipotecario, carece de valor entre las partes, que regulan sus relaciones por el Derecho civil; pero frente a terceros, la inscripción mantiene todo su vigor. La Ley protege al titular inscrito contra todos aquellos que no han sido parte en el acto o en el contrato.

Estos terceros son los definidos por el artículo 27. Elementos destacados de la masa social y obligados con ella a respetar el derecho real registrado. Son sujetos pasivos de la relación jurídica inscrita, especialmente sometidos a las consecuencias que se derivan de la inscripción. Tales terceros ocupan, dentro del ordenamiento hipotecario, el lugar de dependencia que les corresponde con arreglo a su situación jurídica y al significado de la palabra con que se les designa.

Tercero, gramaticalmente, es un adjetivo numeral ordinal. Indica orden; pero orden no es sólo relación, sino también subordinación. Tercero es el que ocupa tal lugar en un ordenamiento. No es el primero de una jerarquía, sino el que va después de aquél y del segundo. El tercero no ocupa el lugar más preeminent, no es la figura más destacada.

Conforme al sentido gramatical y a las razones jurídicas expuestas, el tercero, dentro del sistema, no puede ser nunca el sujeto hipotecario, es decir, el titular inscrito, al que la Ley otorga todas sus defensas, a menos que se le relacione con otros derechos preferentes, anteriormente registrados, respecto de los cuales guarde un lazo de subordinación, en cuanto ha de soportarlos y sufrir sus consecuencias de manera más o menos amplia, como sucede, por ejemplo, al comprador de una finca ya hipotecada, que es tercero respecto del acreedor hipotecario; pero en ningún

caso se puede designar con tal nombre al titular inscrito respecto de los actos o contratos no registrados, que de ningún modo le perjudican. Por el contrario, es conforme al sistema que los derechos de tal titular sean respetados por los terceros, entre los cuales se cuentan los que antes de aquella inscripción adquirieron algún otro derecho sobre los mismos bienes sin ingresarlos en el Registro.

No es así como lo entiende nuestra Ley. No obstante la definición contenida en el artículo 27, llama tercero en el artículo 23 al titular inscrito, al que otorga todas sus defensas frente a los que tienen que soportar las consecuencias de la inscripción, verdaderos terceros conforme al precepto primeramente citado, puesto que no han intervenido en el acto o contrato inscrito.

¿Cómo y por qué motivos los autores de la Ley, apartándose de los principios fundamentales en que hicieron descansar su obra, discurrieron esas dos figuras de tercero tan absolutamente contradictorias e irreducibles a la misma unidad jurídica? En tal punto sólo cabe aventurar algunas conjeturas.

Es posible que los mencionados autores, después de eliminar a los contratantes de los efectos de la inscripción y de proclamar como principio básico y fundamental del sistema que los títulos inscritos producen efectos en cuanto a tercero, entendieran indispensable la declaración contraria contenida en el artículo 23: los títulos no inscritos no perjudican a tercero.

Si este fué el pensamiento de los autores de la Ley, no advirtieron que cometían una falacia de dicción, en la cual se incurre, como es sabido, cuando se deduce de la unidad del vocablo la de la cosa significada por él.

De la premisa, los títulos inscritos no perjudican a tercero, no se deduce que los títulos no inscritos no perjudican a tercero, pues para que la conclusión fuera lógica precisaba que la palabra «tercero» tuviera la misma significación en el antecedente y en el consiguiente; y no sucede así. El tercero de la premisa es el que no ha intervenido en el acto o contrato inscrito; el tercero de la conclusión es el que no ha intervenido en el acto o contrato no inscrito. El primero ostenta tal carácter, inscriba o no inscriba su derecho; el segundo, necesariamente ha de inscribir el suyo. Son dos terceros sustancialmente diferentes.

Bastaba para que el pensamiento de la Ley quedara suficientemente realizado que el artículo 23 se hubiera redactado en términos parecidos a los de la Base 52 de las elaboradas por don Claudio Antón de Luzuriaga: Para que los títulos mencionados en los artículos 2.^º y 5.^º perjudiquen a tercero, deberán constar inscritos en el Registro de la Propiedad.

De esta manera, el precepto estaría redactado en forma positiva y no en la negativa que actualmente tiene, modo de expresión jurídica y literariamente incorrecto, y no habría surgido esa figura de tercero, que estimamos absurda dentro del sistema.

Asimismo, llevando al artículo 23, como párrafo segundo, el que lo es del artículo 25, hubiera sido innecesario el primero de este precepto, redactado en forma enfática e inexacta en su contenido, como lo acredita la retroacción de la quiebra que se hace efectiva contra títulos inscritos y a favor de acreedores que no tienen la calidad de privilegiados.

Es posible que la redacción que impugnamos fuera inspirada en el propósito de poner de relieve la parte punitiva de la Ley, después de admitir el principio de la voluntariedad de la inscripción, para que quedaran bien manifiestos los peligros a que se aventuran quienes no hacen constar en el Registro de la Propiedad los derechos reales que adquieren.

Sea cualquiera el móvil que inspirara tal redacción, es lo cierto que en el artículo 23 hay, a nuestro juicio, un error de expresión, pues se denomina tercero a quien no lo es con arreglo al artículo 27 y a los principios fundamentales del sistema.

El tercero del artículo 23 es el titular inscrito, el sujeto hipotecario, figura principal de la Ley, al que ésta otorga toda su protección. Es, por decirlo así, el protagonista de la obra, que hace efectivo contra terceros el contenido jurídico del derecho registrado.

El nombre de tercero debe reservarse para quienes ostenten, dentro de la jerarquía hipotecaria, un rango inferior de subordinación y dependencia. Así deben llamarse los que han de sufrir las consecuencias de una inscripción, aunque los efectos que de ella se deriven se limiten en algunos supuestos, como acontece respecto de tercer poseedor de la finca hipotecada en cuanto al

pago de intereses, extensión del gravamen a las mejoras, etcétera, etc.

El que adquiere un inmueble de quien es dueño, según el Registro, no es tercero con relación a los que ostenten derechos no inscritos sobre el mismo inmueble, sino éstos con respecto a aquél, al cual corresponde el concepto y la denominación de titular, ya que su dominio registrado, conforme a su naturaleza consagrada por la Ley y a las defensas que ésta le otorga, se impone a todos y por todos ha de ser respetado, sin otras condiciones y limitaciones que las resultantes de la inscripción y aquellas derivadas de asientos anteriores en el Registro que le afecten, pues sólo respecto a ellos y en cuanto se pretenda hacerlos valer en su perjuicio, tendrá la consideración de tercero por la posición subordinada y dependiente en que se encuentra.

Como resumen de lo expuesto llegamos a las siguientes conclusiones :

1.^a Que el tercero hipotecario es un elemento destacado de la masa social, obligado con ella a soportar las consecuencias trascendentes de los derechos reales inscritos.

2.^a Que el titular inscrito no es tercero frente a los que ostentan derechos no registrados o derivados de causas que no constan en el Registro.

3.^a Que al tercero hipotecario corresponde una posición de subordinación y dependencia dentro del sistema.

4.^a Que a la doctrina compete poner claridad en el concepto de tercero, embarullado y confundido por nuestro ordenamiento positivo.

PASCUAL LACAL,
Notario

La renuncia en el Derecho inmobiliario

(Continuación) (1)

e) CLASES.—Si examinamos con detenimiento los casos en que prácticamente se hace uso de la renuncia para obtener alguna inscripción hipotecaria, en el amplio sentido de la frase, podemos distinguir las siguientes clases :

1.^a *Preventivas*, verdaderas repudiaciones que, partiendo de una situación jurídica no inscrita, pero que puede serlo, cierra la entrada en nuestro patrimonio inmueble a un derecho subjetivo que podemos adquirir mediante la aceptación. No inscrita, decimos, la situación jurídica, para distinguir los supuestos en que el Registro nada acredita todavía (delación hereditaria) de aquellos en que la inscripción autentica el llamamiento (partición hecha por comisario cuando la herencia no está aceptada por un heredero).

2.^a *Rectificadoras*, si la inscripción extendida a nuestro favor no responde a la realidad jurídica, y nuestra declaración de voluntad, al cancelar la primera, pone a las dos de acuerdo. En la doctrina de la Dirección general de los Registros hay una tendencia a considerar algunas de estas inscripciones como si estuviesen afectadas por una *conditio juris*. No es ocasión la presente para discutir este concepto (2), y sólo hemos de advertir que con el llamado principio del consentimiento formal se darán múltiples casos (por ejemplo, inscripción de hipotecas no acep-

(1) Véase el número anterior de esta Revista.

(2) Véase la recensión de la obra de Oertmann hecha por el Sr. Falkenstein en el número 69 de esta Revista.

tadas, por la voluntad del dueño) en que aparecemos como titulares de un derecho que no forma parte de nuestro patrimonio, por falta de aceptación, y que quedará repudiado con la renuncia.

3.^a *Declarativas*.—Para reforzar los efectos de un acto jurídico otorgado por quien tiene inscrito a su favor el derecho de que dispone, concurren a veces terceras personas, que se limitan a reconocer las facultades del otorgante y a renunciar a las propias pretensiones. Ya hemos aludido a la frecuencia con que los Notarios, en los casos dudosos, exigen la comparecencia y el consentimiento *ad cautelam* de quienes pueden impugnar la transferencia, constitución, modificación o extinción de un derecho.

4.^a *Dejativas o abdicativas*.—Las que tienen por objeto abandonar la cosa o derecho que hipotecariamente no se puede extinguir. Mucho hemos vacilado antes de introducir el concepto, pero esperamos aclarar así un problema que se plantea con líneas vigorosas en cuanto negamos facultades dispositivas a quien aparece como titular. Sin perjuicio de volver más tarde sobre las relaciones entre el abandono de posesión y la renuncia, citaremos la hipótesis de un heredero a quien se ha prohibido enajenar los inmuebles, entre los que se halla un crédito hipotecario, y que después de aceptada la herencia, quiere hacer dejación de los mismos. ¿Hemos de afirmar que los bienes relictos van unidos a su persona como los órganos vitales, negándole la posibilidad de abandonarlos, o concluiremos por aceptar la dejación de hecho como algo que se impone en la vida real? En este caso, la renuncia del derecho hipotecario nunca deberá redundar en beneficio del dueño del predio hipotecado, porque si admitimos que el titular a quien se prohíbe la enajenación haga dejación de sus derechos, no le permitiremos que los extinga. La cancelación de la hipoteca aludida afectará tan sólo al titular, será subjetiva más bien que objetiva, por amplios que fuesen los términos empleados en la abdicación.

5.^a *Extintiva*.—La manifestación de voluntad que, sin provocar una sucesión jurídica *stricto sensu*, extingue la cosa o el derecho renunciado. Dejamos fuera todos los casos de adquisición derivativa nacidos directamente del acuerdo entre el titular y el adquirente.

6.^a *Traslativa*.—La dirigida a perfeccionar la adquisición del derecho por una persona a cuyo favor se otorga.

No tenemos la pretensión de fijar la nomenclatura de la renuncia, bastante imprecisa en la actualidad. Unicamente tratamos de poner de relieve la orientación hipotecaria de cada uno de los actos que se cobijan bajo esa rúbrica. Los autores colocan el peso de la discusión en los tres momentos de adquisición, extinción o transferencia para distinguir las renuncias *preventivas*, *extintivas* y *traslativas*, que provocan el aborto, la muerte o el traspaso de un derecho. Aún cabría sostener que la principal distinción es la de renuncias *extintivas* (impersonales, declarativas, abdicativas, dimisiones, dejaciones, abandono) y *traslativas (in favorem)*. Esta distinción parece a primera vista tan íntimamente unida con el carácter unilateral o bilateral del acto jurídico, que permite la relegación de las *traslativas* al campo de las transferencias contractuales, dejando libre el específico de la renuncia a las *abdicativas*, de naturaleza distinta e impersonal (*real*, como dice Escriche, en atención a que no se hace por amor o miramiento a ciertas personas).

Sin embargo, el enriquecimiento de otra persona por el acto del renunciamiento es, a veces, tan inmediato (por ejemplo, en la renuncia de un legado que favorece *ipso facto* al heredero), que algunos civilistas vacilan e incluyen entre las *traslativas* las unilaterales que *ope legis* producen una transmisión directa.

* * *

f) EFECTOS.—Puesto que los dos requisitos esenciales para que un derecho real o situación inscrita se extinga por renuncia son la existencia de un título y la cancelación del asiento o mención, es necesario seguir esta evolución jurídica y contemplar, en primer término, el acto abdicativo antes de ingresar en el Registro.

La declaración unilateral de voluntad dirigida a extinguir un derecho inscrito, fundada en una causa jurídica, que aparecerá o no demostrada auténticamente, constituye un título inscribible, si reviste una de las formas enumeradas en el artículo 3.^º de la Ley hipotecaria. No es necesaria la justificación de la causa, porque el artículo 82 del mismo texto legal coloca el acento de la can-

celación sobre el consentimiento del titular. En la práctica, si comparece éste con el propietario a quien beneficia la renuncia, suele especificarse el motivo, y aun cuando sólo el renunciante comparezca ante el Notario, indica los motivos que le llevan a renunciar, pero sin intentar su demostración.

Con ello se pone de relieve una falta de armonía entre el Derecho civil y el hipotecario en los casos de renuncia a un crédito garantizado con hipoteca. Efectivamente, según el artículo 1.187 del Código civil, la condonación expresa deberá ajustarse a las formas de la donación, entre las cuales no se halla la manifestación unilateral, no aceptada, y una vez inscrita, por virtud de ésta, la cancelación, parece que si el *derecho real* se ha extinguido, por lo menos frente a terceros, en cambio el *personal* queda subsistente. Sin embargo, por el predominio que la inscripción ejerce sobre el crédito personal, nos inclinamos a distinguir dos supuestos: primero, renuncia del derecho real, haciendo constar que el crédito queda vigente como personal o garantizado de otro modo; segundo, declaración de haber recibido el capital o de darse por pagado, etc., seguida de la renuncia o consentimiento de cancelación. En el primero, no cabe dudar de la subsistencia del crédito (art. 1.190 del Código civil). En el segundo, el derecho real de hipoteca, que no puede existir *fueras* del Registro, se extingue por virtud de la cancelación, al mismo tiempo que surge la presunción de haberse extinguido la deuda asegurada, y únicamente, en casos anómalos, llegaremos a la solución contraria.

Hasta qué punto la Dirección General de los Registros prescinde la justificación o antecedentes del consentimiento lo patentiza la Resolución de 11 de Julio de 1901, al conferir valor cancelatorio total a la declaración de un acreedor que tan sólo confesaba recibir parte del capital asegurado.

Cuando la renuncia presenta un carácter unilateral, ¿será revocable? Cuestión es ésta que no aparece tratada de un modo general, ni en el Código civil, ni en la Jurisprudencia y doctrina españolas. El artículo 997 de aquel Cuerpo legal decide, con referencia a la sucesión hereditaria, que la aceptación y la repudiación, una vez hechas, son irrevocables, y no podrán ser impugnadas sino cuando adolecieren de alguno de los vicios que anulan el consentimiento o apareciere un testamento desconocido, y

si bien la regla relativa a la seriedad, espontaneidad y libertad del acto volitivo puede ser elevada a la categoría de norma general, no así el principio de la irrevocabilidad. La Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de Diciembre de 1909, habla de la precisión de hacer constar la renuncia en las condiciones necesarias para el establecimiento del vínculo de derecho entre el renunciante y aquel a quien interese la renuncia. Tal afirmación es incorrecta en cuanto tienda a denegar el carácter abstracto (*sine causa*) de la renuncia, aunque el caso resuelto (una carta confidencial cuyos efectos se habían suspendido por telégrafo) no se ajustaba al artículo 1.008 del Código civil, que exige instrumento público o auténtico para la repudiación, y el fallo quedaba justificado por este motivo. La renuncia o repudiación de herencia, dice la Resolución general de los Registros de 9 de Octubre de 1901, es un acto puramente voluntario, por parte del heredero, siempre que éste tenga la libre disposición de sus bienes, y para su eficacia no es necesario que sea aceptado por los coherederos. La misma introducción de una causa jurídica en el documento (por ejemplo: el ser las deudas superiores al activo) contaminaría la pureza de un acto que no puede ser sometido a plazo ni condición, según el artículo 990 del mismo texto.

Dejando a un lado la repudiación de herencia, que no es tan irrevocable como parece, puesto que el artículo 1.001 permite a los acreedores que acepten, en nombre del deudor, las demás renuncias hipotecarias de tipo unilateral, sólo deberían adquirir el carácter de irrevocables cuando hubieran sido comunicadas formalmente, o se hubiera extendido la inscripción. Ni aun la presentación es suficiente en un sistema como el nuestro, que permite al interesado retirar el título con el menor pretexto y en el que el Registrador no puede considerarse como representante de los favorecidos por la renuncia para los efectos de entender que ya ha sido comunicada. Menos hemos de reputar al Notario, ligado por su función neutra y por el secreto del protocolo, como un apoderado que aceptara, o simplemente recibiera, la declaración en nombre de aquéllos.

En la mayoría de los casos, la renuncia se presenta con apariencias de bilateralidad, que no deben engañarnos. La comparecencia en un mismo instrumento público, del renunciante y de

los favorecidos, si bien perfecciona el acto jurídico, no establece entre los comparecientes lazos sinalagmáticos como la transferencia o cesión del derecho renunciado. Certo es que, en realidad, la renuncia se hará por un precio determinado que no figura en el instrumento público o por contraprestaciones convenidas de antemano, pero la adquisición de los bienes por el favorecido tiene lugar *ope legis*, no por suceder directamente al renunciante, y el pago del impuesto de Derechos reales, cuando la legislación correspondiente no ha cerrado la puerta a tales combinaciones, queda sometido a bases distintas de las tenidas en cuenta para liquidar una cesión.

Precisamente por la frecuencia con que se estipulan renuncias y por la reacción de la causa jurídica (precio, compensación o contraprestación) sobre el tipo teóricamente abstracto de la abdicación, resulta en la práctica confundido el acto bilateral con las renuncias *traslativas*. Y es que el camino desde la declaración *sine causa* hasta la cesión sinalagmática de un derecho se halla jalonnéado por figuras contractuales, que, sin engendrar vínculos de enajenación o transferencia, aprovechan el automatismo de la ley para provocar el paso de los bienes de un patrimonio a otro.

De todos modos, las renuncias llevadas a cabo de acuerdo con los favorecidos, o con la simple intervención de los mismos, son irrevocables, cualquiera que sea la forma empleada, si la ley no exige una especial.

La inscripción en el Registro se halla subordinada, en primer término, al llamado trácto sucesivo, pero el artículo 20 de la Ley hipotecaria ha disminuido las exigencias ordinarias para un caso dentro del que pueden incluirse las renuncias traslativas de derechos hereditarios. En efecto, si cuando los herederos venden o ceden a un coheredero fincas adjudicadas *pro indiviso* no es precisa la previa inscripción, con mayor razón no lo será si se trata de ceder, bajo la forma de renuncia (artículo 1.001 del Código civil), una cuota hereditaria.

La renuncia preventiva no necesita apoyarse en la inscripción del derecho repudiado, porque éste no ingresa en el patrimonio del renunciante, y es inscribible, bien con el derecho hereditario, bien con la adquisición subsiguiente del llamado por la ley paratral supuesto.

Parece que, una vez presentada en el Registro la renuncia unilateral o bilateral no debería poder reponerse el primitivo estado de cosas sino por medio de una transferencia que obraría *ex nunc*, es decir, constituiría una nueva situación jurídica orientada hacia lo futuro. Algunos escritores alemanes indican que el Estado no tiene ningún interés en encadenar el renunciante a su palabra, y que los terceros interesados, propietarios o acreedores hipotecarios, pueden recibir cierto beneficio con que el titular vuelva sobre su declaración y consentir en que retire el documento inscribible. La cuestión queda así ligada a las facultades que la ley confiere al presentante para retirar el título antes de la inscripción, y como en nuestra legislación las facilidades concedidas en este particular son hasta excesivas, hemos de permitir la revocabilidad de hecho mientras no se haya extendido la inscripción.

Después, la renuncia queda consagrada y el derecho extinguido, aunque, como veremos en el estudio que dedicamos a la parte especial del tema, la situación jurídica sea de las menos claras y más discutidas.

PARTÉ ESPECIAL

ABANDONO DE FINCAS

Sumamente interesantes, y apenas desbrozados en nuestra jurisprudencia, son los problemas suscitados por la renuncia del derecho de propiedad sobre inmuebles. A los estudiosos que quieran profundizar la materia les recomendamos la extensa nota bibliográfica con que Bendix encabeza su trabajo sobre el mismo tema en el Archivo de Köhler (1).

Las ambigüedades principian en el derecho romano y se perpetúan a través de las legislaciones del occidente de Europa, en donde no encontramos normas claras cuando de la forma y efectos del abandono se trata.

Al discutirse en la gestión de negocios la reparación de una

(1) *Verzicht auf das Eigentum. Archiv für bürgerliches Recht.* —Volumen 2 (1908), páginas 144-153.

casa, la servidumbre *oneris ferendi* y la obligación de retirar los materiales ruinosos, admiten los grandes jurisconsultos de la época clásica la posibilidad del abandono en términos de gran libertad. No aparecen tan precisos los elementos formales. De un texto de Javoleno (l. 36-Dig.-45, 3) deducen algunos que la intención de tener la casa por abandonada (*pro derelicta*) es decisiva. Hasta qué punto ha de reflejarse la voluntad en los hechos, es cuestión que está lógicamente unida con la doctrina de la perdida de la posesión y sufre sus alternativas. Algunos romanistas modernos interpretan los textos en el sentido de que la falta de uno de los dos factores que integran la posesión, *corpus et animus*, provoca su extinción, y basta, por lo tanto, la voluntad de abandonar, para que la casa quede sin dueño y sin poseedor. Para otros, la exteriorización del *animus derelinquendi* no implica necesariamente perdida de la posesión, y se completa con la acción del titular que aleja la cosa del ámbito de su dominación efectiva.

Varios pasajes del Digesto reconocen que pueden perderse, aunque no adquirirse la posesión *animo solo*, pero en la regla 153 de las incluidas en el último título de aquel Cuerpo se dice que, así como no puede adquirirse la posesión sino *animo et corpore*, no se puede perder sino por acto contrario a tales condiciones (*nisi in qua ultrumque contrarium actum*). Según entendamos que la palabra *ultrumque* se refiere a los dos factores, o a uno solamente de ellos (*alterum ultrum*), deduciremos que la posesión se pierde cuando faltan a la vez el *ánimo* y el *cuerpo*, o en el momento en que no se tenga uno de ellos, y concluiremos que la renuncia, por si sola, es insuficiente, o, por el contrario, basta para provocar la pérdida de la propiedad y de la posesión.

La solución de este problema adquiere un valor decisivo cuando se trata de las fincas que no están bajo nuestro señorío en forma tan absoluta como los muebles, y de actos inscribibles que se desenvuelven en un plano distinto del posesorio.

Justiniano, en las Instituciones (II-1.º-47), da por abandonado lo que el dueño *desecha*, con la intención de no *contarlo* entre sus bienes, y pone de relieve la necesidad del hecho corporal *abicerit* y del ánimo (*ea mente*), para que el abandono se repute perfecto. Este abandono se refiere a la *propiedad* tanto como a la *po-*

sesión, puesto que en el principio del pasaje se habla de la ocupación del primer ocupante y al final se declara que el dueño deja de serlo inmediatamente. Ulpiano había distinguido, sin embargo, el dominio de la posesión precisamente porque entendía que se sigue siendo dueño, aunque no se quiera serlo, mientras que el poseedor deja de serlo en cuanto no quiere poseer.

Y esta misma distinción aflora en dos constituciones de Justiniano que separan el *ager desertus* (campo vacante) del *ager derelictus* (finca abandonada). La primera (8, Cód., 11, 59) decide que si un nuevo cultivador se hubiese establecido en un terreno *vacanti ac destituto*, el antiguo dueño puede reclamarlo dentro del bienio, restituyendo ante todo lo que se hubiese gastado. La segunda se refiere a los ausentes que llamados, dentro del plazo de seis meses, por edictos, no hubieran comparecido, y declara inviolable la propiedad de los que se hubiesen hecho cargo de los bienes y prometen pagar los tributos.

* * *

Dividiéronse los jurisconsultos romanos al desenvolver los efectos del abandono. En opinión de Próculo, que Paulo consigna en un pasaje recogido en el Digesto (2, párrafo 1.º, 41, 7), la cosa no deja de pertenecer a su dueño hasta que sea poseída por otro. Juliano, al que se adhiere el mismo Paulo, decía que la cosa dejaba de pertenecer a una persona, pero que no se hacía de otra si no era poseída por ésta. Esta capital diferencia entre proculayanos y sabinianos, que Justiniano decidió a favor de los últimos, se refleja en las discusiones relativas al hurto de cosas abandonadas, a la responsabilidad del antiguo dueño de un esclavo abandonado por las estipulaciones y débitos del mismo, a la subsistencia de las obligaciones insertas en la servidumbre *oneris ferendi* y a la caución por daños causados.

En el antiguo derecho germánico se requería también para renunciar a la propiedad el abandono de la posesión con la intención de dejar de ser dueño. El efecto inmediato era la *Herrenlosigkeit* (el quedar sin dueño) de la finca, pero el posterior desenvolvimiento jurídico se orientó, sobre todo en el derecho francés, en el sentido de conceder al rey la propiedad y denegar al inmueble la condición de *nullius*. Con la recepción del derecho

romano cobró nuevo vigor la idea de que las fincas abandonadas no son de nadie, adquiriéndolas el primer ocupante, y se llegó en las legislaciones alemanas a una posición intermedia que, sin admitir la libre ocupación, convertía la regalía absoluta en un derecho de apropiación de carácter fiscal. Así, el Landrecht (II, 16, p. 3) prusiano ordenaba que las fincas que todavía no hubiesen sido objeto de apropiación o que hubiesen sido abandonadas por sus dueños quedasen reservadas al Estado. El Código Napoleón (artículo 539) decide con mayor energía que los bienes vacantes y sin dueño y los de personas que mueren sin herederos o cuyas sucesiones son abandonadas, pertenecen al dominio público.

Como en otros sectores jurídicos, descúbrense en el tema aquí estudiado las poderosas influencias romanas y germánicas en la ley 50, título XXVIII de la Partida 3.^ª, y en la llamada legislación de mostrencos, que culmina en la ley de 16 de Mayo de 1835. El texto citado de las Partidas exigía para que hubiese desamparo de cosa raíz que el propietario saliese de ella corporalmente «con intención que non quisiere que fuese suya dende adelante», y atribuía el señorío de ella al que primeramente la entrase. A tenor del artículo 1.^º de la ley de 1835, corresponden al Estado los bienes inmuebles vacantes y sin dueño conocido, por no poseerlos individuos ni corporación alguna. No obstante las dudas suscitadas por los comentaristas del Código civil sobre la vigencia de la ley de Mostrencos después de promulgado este Cuerpo legal, creemos inaplicable su artículo 610 a las fincas abandonadas.

Hasta qué punto este derecho de apropiación correspondiente al Estado se acerca al *Aneigungsrecht* germánico, nos lo dice la Resolución de la Dirección de los Registros de 8 de Julio de 1920. Según ella, los razonamientos alegados de *lege ferenda* contra la ocupación de bienes inmuebles, basados en la imposibilidad de su traslado, en la incertidumbre de su carácter de *nullius*, en los peligros que para el orden público entrañan las posesiones disputadas y en la corriente socializadora de los medios de producción, no han impedido el desarrollo de la doctrina arraigada en el Derecho romano y en la tradición nacional, que atiende a las objeciones expuestas con un criterio liberal, seguro y protector de la posesión de las clases menesterosas, a las cuales va, en primer término, el aprovechamiento de las fincas agotadas o de-

rendimiento escaso. Por lo que hace referencia al derecho vigente, *de lege lata*, no se deduce de la fundamental ley de Mostrechos la imposibilidad de que los particulares tomen posesión con efectos adquisitivos de las fincas abandonadas, porque su texto concede al Estado más bien que un derecho de dominio, una facultad de apropiación, protegida por una acción reivindicatoria (artículo 3.º), con la carga de la prueba de no ser dueño el poseedor (artículo 4.º), provista de una acción peñitoria que ha de ejercitarse judicialmente (artículo 6.º) y subordinada a la prescripción (artículo 11). Por todas estas razones y otras fundadas en los preceptos hipotecarios, se declaró inscribible una información posesoria de fincas cultivadas, sin otro título que el de la posesión.

JERÓNIMO GONZÁLEZ.

(Continuará.)

BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO

Capital autorizado	100.000.000 de pesetas
Capital desembolsado . . .	51.355.500
Reservas	54.972.029

Domicilio social: Alcalá, 14, Madrid

CAJA DE AHORROS

Intereses que se abonan: 4 por 100. Libretas, máximum 25.000 pesetas. Cajas abiertas los días laborables de 10 a 2

Sucursales en España y Marruecos

Corresponsales en las principales ciudades del mundo

Ejecución de toda clase de operaciones de Banca y Bolsa

Cuentas corrientes a la vista con un interés anual de 2 y medio por 100

CONSIGNACIONES A VENCIMIENTO FIJO

Un mes	3 por 100
Tres meses	3 1/2 por 100
Seis meses	4 por 100
Un año	4 1/2 por 100

El Banco Español de Crédito pone a disposición del público, para la conservación de valores, documentos, joyas, objetos preciosos, etc., un departamento de CAJAS DE ALQUILER con todas las seguridades que la experiencia aconseja. Este departamento está abierto todos los días laborables desde las 8 a las 14 y desde las 16 a las 21 horas. **Horas de Caja:** de 10 a 14.

Para cuentas corrientes de 10 a 14 y de 16 a 17.

Por folletos y revistas

OERTMAN (doctor PAUL, profesor de la Universidad de Göttingen): «La reserva del dominio en la compraventa (*pactum reservati domini*)». *Revista de Derecho Privado*, págs. 257 y siguientes.

El pacto de reserva de dominio desempeña en la contratación contemporánea un papel preponderante. Este fué conocido en el Derecho antiguo, donde sólo en pocos casos se discutió su eficacia.

Entre los romanos, la entrega de la cosa comprada sólo transmitía la propiedad al comprador, cuando se había pagado el precio o se concedía un plazo al deudor. Las demás legislaciones apenas se ocuparon de la protección del vendedor, y menos que ninguna, la francesa y sistemas jurídicos de ella derivados, por no considerar necesaria la tradición, bastando únicamente para la transmisión del riesgo la individualización de la cosa. Pero tampoco en aquellos países en que, como España y Alemania se mantuvo el principio de la tradición, bastaba ésta para satisfacer el interés de los vendedores, pues en la mayor parte de los casos necesitaba el comprador la mercancía para revenderla, transformarla, etc., sin disponer de dinero para el pago, el cual había de adquirir por medio de las cosas compradas. En estos casos se presenta, como medio de garantía para el vendedor, la reserva del dominio.

Esta solución es un medio tosco, pudiéndose indicar como más suave el pignorar la cosa comprada; pero tratándose de bienes muebles, sólo es practicable esta solución en un número reducido de casos.

Puede suceder, en efecto, que el vendedor transmita la cosa, reservándose un derecho de prenda y la posesión de la prenda;

apelando al *constitutum possessorium* se llega fácilmente a este resultado, quedando el vendedor bien garantizado; pero razones económicas lo impiden, pues si la prenda es de gran volumen o requiere cuidados especiales, no querrá el vendedor custodiarla, y si el comprador necesita utilizar inmediatamente la cosa, no puede hacerlo, porque, aunque tiene la propiedad y la posesión mediata, carece de la inmediata.

Otra solución sería la contraria: quedar sólo en el vendedor la posesión mediata, pasando todos los derechos al comprador, el cual se constituirá en depositario o representante suyo; pero este derecho de prenda sería incognoscible para el mundo exterior; de ahí que sólo podría admitirse donde rigen los derechos de prenda clandestina y sin desplazamiento.

No queda, pues, al vendedor otra garantía eficaz que la reserva de dominio. La publicidad de esta construcción se halla fuera de toda duda. No puede decirse que implique un negocio simulado, puesto que proporciona, en la medida de lo posible, a cada uno lo suyo. El adquirente puede usar y aprovecharse de la cosa y adquirir lo único que le falta, la propiedad, mediante el pago del precio; el vendedor, hasta que ese pago se realice, sigue siendo propietario y puede ejercitar las acciones propias de éste.

El Código alemán, artículo 455, admite la reserva de dominio en todas sus formas.

El hecho de que el vendedor entregue la cosa al comprador, sin transmitirle todavía la propiedad, puede concebirse de dos modos: 1.º El vendedor aplaza la enajenación hasta un momento posterior, por ejemplo, el del futuro pago del precio. Aquí no sabe hablar de reserva de dominio; el comprador no obtiene la propiedad automáticamente, si paga el precio, sino que es necesaria una acción para conseguir del vendedor que cumpla sus obligaciones; ni tampoco adquiere una expectativa de derecho real sobre la propiedad, por lo que si el vendedor, antes o después del pago, transmitiera la propiedad a un tercero, constituiría una infracción del contrato, pero no daría al comprador ninguna acción contra el tercero, aunque éste hubiera obrado de mala fe. 2.º Sólo puede hablarse de una verdadera reserva cuando se ha verificado el consentimiento, según el Código alemán, y sólo se han suspendido sus efectos hasta que se verifique el pago.

La cláusula de reserva produce el efecto de que el adquirente no obtiene la propiedad, hasta haber pagado el precio, sino de una manera condicionada, pudiendo ser la condición suspensiva o resolutoria, a voluntad de las partes, siendo la presunción favorable a la suspensiva, cuando exista duda. Con esta regulación se pone el Derecho moderno en oposición con las Pandectas, que se inclinaban a favor de la resolutiva, según la opinión dominante.

Si la condición no se realiza, cesa la expectativa de derecho del comprador, y el vendedor se convierte nuevamente en propietario; pero como el incumplimiento, por parte del comprador, consiste, por regla general, en incurrir en mora, el acreedor puede fijar un nuevo término, transcurrido el cual, sin realizarse el pago, puede elegir entre solicitar la rescisión del contrato o reclamar la indemnización de perjuicios por el incumplimiento.

Avanzando aún más, el artículo 455 del Código alemán concede al vendedor, en caso de no cumplirse la condición, derecho a solicitar, con la devolución de la cosa, la rescisión del contrato; el pacto de reserva obra, pues, como cláusula de vencimiento (*lex commissoria*), pero esto es sólo un derecho que puede ejercitarse o no. Aún más: puede suceder que tenga interés en la subsistencia de las ventas, y no puede verse contradicción en que, por un lado, reclame la devolución de la cosa, y por otro, el pago o fije plazo; lo cual también ofrece ventajas al vendedor en relación con la rescisión, pues transcurrido el plazo no sólo puede optar por la rescisión, sino también por la indemnización de perjuicios. En el Código civil alemán no ha sido regulada la cuestión relativa a la transferencia del riesgo. En el Derecho romano no había cuestión, porque el riesgo se transmitía al comprador en el momento de celebrarse el contrato. Por lo que se refiere al Código alemán, la transmisión del riesgo se refiere a la entrega de la cosa, y para los negocios a distancia, cuando se entrega la cosa a la agencia de transportes. En lo que se refiere a nuestra cuestión, predominó en los primeros tiempos del Código que correspondía al vendedor, por no haber cumplido aún sus obligaciones contractuales; pero, desde hace algún tiempo, se ha iniciado un cambio, seguido hasta por el Tribunal del Reich. En pro de esta opinión existen las siguientes razones: que el artículo 447 transfiere el riesgo al momento de la entrega de la mercancía en el almacén o agen-

cia, y que el 446 habla sólo de entrega, no de transmisión de la propiedad.

Uno de los problemas más difíciles, en esta materia, es el pacto de reserva en la venta de establecimientos mercantiles; ya nadie discute que puede extenderse a todas las mercancías o a una parte de ellas; pero así no se satisface a las necesidades del comercio, pues éste exige el poder disponer de las cosas, y esta exigencia no se satisface con el pacto, y si se concede la facultad de vender, entonces parecerá incompatible con el interés del vendedor. Las dos soluciones son inaceptables. Se hace preciso hallar un medio que permita al comprador vender y sujete directamente al derecho del vendedor los objetos que ingresen en el establecimiento en sustitución de los enajenados. Se han suscitado dudas sobre la posibilidad de encontrar la solución, llegando algunas organizaciones a mostrar su desesperanza. Mas lo cierto es que el derecho positivo, lo mismo en Alemania que en otros pueblos civilizados, ofrece una posibilidad que es ya cosa digna de aprovecharse. A este efecto debemos distinguir: 1.º Discurriendo por analogía con los derechos de garantía reservados al arrendador, el artículo 559 del Código alemán sujeta a éste todas las cosas muebles del arrendatario existentes en la finca arrendada; pero el arrendatario podrá retirar del inmueble las cosas en cuestión en cuanto se haga «por virtud del ejercicio normal de la profesión del arrendatario». Y si, según esto, el derecho del arrendador no se opone ni aun a los actos de disposición, justo sería reconocer eficacia a esos actos de disposición cuando el titular del derecho autoriza al no titular a enajenar el objeto sometido al derecho de aquél.

Más difícil es armonizar la facultad de disposición con los intereses del vendedor, pues éste no la concederá; si no obtiene un derecho sobre las cosas que en adelante se incorporen al almacén o a alguna facultad en relación con el equivalente (contraprestaciones), recibido por el primer comprador a cambio de la enajenación, ¿cómo puede lograrse el primero de los dos medios de garantía mencionados? Según la doctrina corriente, es fácil. Hay que pensar en la figura jurídica corriente en las legislaciones modernas, a imitación del Derecho romano, el *constitutum possessorium*: el comprador acuerda con el vendedor que éste será propietario de las cosas que vaya adquiriendo en sustitución de las

enajenadas; pero, al ultimar este acuerdo, los objetos no existen todavía. ¿Es, por lo tanto, posible un *constitutum possessoriū* por anticipado? Se ha discutido mucho, y está muy dividida la doctrina. El autor cree que a la solución afirmativa se oponen el quedar destruido el principio de la tradición; claro que ello podría justificarse entregando la cosa al adquirente en propiedad y devolviéndola en seguida al enajenante en préstamo o depósito; pero se debe evitar ese ir y venir de cosas, y, desde luego, con el *constitutum* no se podría echar mano ni aun de esa figura. A pesar de ello, el Tribunal Supremo alemán es favorable a la admisión de este procedimiento. El segundo de los medios consiste en las contraprestaciones que el comprador tenga derecho a exigir, en virtud de la enajenación; éste es el camino más sencillo, en primer lugar, para los que no admiten el *constitutum possessoriū* por adelantado, cuando la enajenación autorizada se realiza sin adquisición inmediata de objetos equivalentes y cuando venciese sin autorización y la venta fuese eficaz, como adquisición realizada por un segundo comprador de buena fe.

Otra fuente de peligros hay para el vendedor en el hecho de que el comprador, si no enajena la cosa, la transforme en un objeto distinto (especificación). En efecto, así se extingue la propiedad antigua, y el especificador adquiere la propiedad de la *nova species* aun en el caso de haberse servido de materia ajena, sin tener para nada en cuenta la buena fe. Esta no habría tampoco de faltar en nuestro caso, puesto que muchas veces se concede esta autorización por no ser realizable sin ella el fin económico del negocio. El proveedor no tiene más garantía que la transferencia por el comprador de la propiedad de las cosas fabricadas mediante el *constitutum* anticipado, de cuya eficacia jurídica ya se ha hablado antes. Conviene también llamar la atención sobre un caso que surge con alguna frecuencia: la reserva de dominio *a posteriori*: el comprador se ve obligado, por cualquier motivo, a transmitir al vendedor la cosa adquirida en un principio sin condición alguna, y conformarse con la posesión de la misma y la expectativa de volverla a adquirir una vez pagado el precio. Sin razón ha sido discutida la eficacia de este negocio; lo único cierto es que se trata de un pacto de fiducia *a posteriori*, y que, prácticamente, tiene la consecuencia de que el deudor, cuando paga el precio,

no recobra automáticamente la propiedad, sino que adquiere solamente el derecho de exigir del vendedor una nueva transmisión, hallándose, por lo tanto, en condiciones menos favorables que en el caso de verdadera reserva de dominio.

Se ha presentado, finalmente, el caso de que el contrato no contenga cláusula de reserva de dominio, y, sin embargo, el vendedor remita la mercancía con esa reserva. Es evidente que la actuación unilateral de una de las partes no puede agregar al negocio esa cláusula; pero no se ha de creer por eso que tal reserva sea completamente inútil, pues como para la adquisición se requiere la tradición bilateral e incondicionada—que no se da desde el momento en que el vendedor manifiesta sólo de un modo condicional su *animus transferendi dominium*—, no puede verificarse la predicha adquisición. Claro es que, al no tener el vendedor facultades para decidir unilateralmente, y mucho menos cuando, según los usos de la práctica del contrato, le correspondía hacer su prestación sin esperar a que se realizara la recíproca, el vendedor puede ser demandado, exigiéndosele una transmisión sin condiciones. Mas no compete al comprador interpretar como incondicional una declaración de voluntad condicionada y derivar de ella a su favor adquisición inmediata de la propiedad.

DEMOGUÉ (RENÉ), Profesor de la Universidad de París: «Ensayo de una teoría general de los derechos accesorios».—*Revista de Derecho Privado*, año 1930, página 33.

Aunque la cosa tenga existencia material independiente ha sido destinada para completar otra, pudiendo suceder que no pueda ser accesoria sino de ella; por ejemplo, la llave de una casa no puede ser accesoria de otra. Los actos jurídicos concernientes a la cosa principal conciernen también a la accesoria; así lo afirma el artículo 1.615 del Código civil francés; fórmula que, tomada de Pothier, ha pasado a diversos Códigos y se considera sobreentendida en España, donde el Código guarda silencio sobre ella.

Esta fórmula se refiere sólo a la compraventa y debe ser generalizada, lo que han realizado el Código alemán y el suizo. Pero, en todo caso, no ha de verse más que una interpretación

de voluntad. Por tanto, se puede estipular sobre la cosa principal sin hacerlo sobre la accesoria, y como lo accesorio no llega a serlo sino en virtud de una operación intelectual acompañada o no de circunstancias materiales, también se puede pactar sólo sobre ello.

Los principales contratos en que se da esta unión son los que tienen por objeto crear derechos accesorios de garantía: fianza, prenda, anticresis, hipoteca; en tal caso existe un lazo muy estrecho entre el contrato de garantía y la obligación principal: si ésta se extingue o anula, el contrato de garantía quedará en las mismas condiciones.

Al lado de los contratos accesorios, es preciso estudiar los derechos accesorios, los cuales se hallan subordinados a otros derechos por su misma naturaleza.

Estos derechos son de dos clases: de servidumbre y de garantía: derecho de fianza, de prenda, de hipoteca.

Con relación a la prenda e hipoteca, el artículo 1.857 de nuestro Código afirma su carácter accesorio al indicar como condición especial que se constituyan para asegurar el cumplimiento de una obligación principal. En los países en que se trata de ellas separadamente, el carácter accesorio de la hipoteca resulta de la fórmula, según la cual «es un derecho real sobre inmuebles afectos al cumplimiento de una obligación» (Código francés, artículo 2.114), y el de la prenda del hecho de constituirse por seguridad de un crédito (artículo 2.071 del Código francés); pero ¿en qué medida suponen estos derechos uno principal? Desde luego, es preciso que exista en un momento determinado; pero ¿es necesaria su existencia cuando se crea el accesorio? No lo cree así el autor, pues la constitución de este derecho tiene su utilidad, desde luego. Así, yo espero adquirir tal día un inmueble que carece de agua; me entiendo con el propietario de un inmueble contiguo para que constituya a mi favor una servidumbre de agua; ¿por qué no ha de ser posible esta servidumbre, que no aprovechará el propietario actual? Claro que es sólo eventual, y si pasan treinta años sin haber hecho yo uso de la servidumbre, ésta se extinguirá.

Una segunda cuestión se plantea a propósito del carácter accesorio de las garantías estudiada principalmente con motivo de la fianza, porque muchos Códigos, inspirados en el francés (artículo 2.012),

emplean esta fórmula: La fianza no puede constituirse más que sobre una obligación válida. Sin embargo, se puede afianzar una obligación, aunque ésta pueda ser anulada en virtud de una excepción puramente personal del obligado, por ejemplo, en caso de minoría de edad. No hay que ver aquí una regla general y una estrecha excepción, sino que, aun hallándose la deuda afectada de nulidad relativa, puede ser afianzada válidamente, a no ser que se funde en un acto inmoral del acreedor: la violencia o el dolo. Este punto, sin embargo, es discutido. En el caso de que la deuda sea anulada hay que añadir con el artículo 494 del Código suizo que el fiador conociera el vicio de que el contrato estaba afecto por el lado del deudor.

Abandonando un método puramente exegético para adoptar otro de interpretación racional, es razonable que se pueda, mediante una garantía, consolidar toda obligación incierta, siempre que no se persiga un fin contrario al orden público.

En el caso de que sea anulada la obligación subsistiendo la caución, estaremos en presencia de una garantía sin deuda principal; ¿cómo explicarlo? Whal lo hace, fundado en que una obligación natural ha sobrevivido a la civil anulada; pero lo impugnan Colin et Capitant, diciendo que esa supervivencia no puede servir de soporte a la fianza, porque no permite al fiador repetir contra el incapaz, y esta acción es de esencia en la fianza. Pero ese derecho de repetición puede consistir en tener contra el incapaz un crédito natural, y esta posibilidad de ser reembolsable nos parece suficiente.

Si la deuda principal está herida de nulidad absoluta por ser ilícita, la nulidad de la fianza no puede ofrecer duda; tal sería el afianzamiento de intereses usurarios, cambios introducidos en capitulaciones matrimoniales, etc.; pero una obligación puede no ser válida y no tener carácter ilícito; tal el caso de una obligación aceptada por un alienado; esta obligación no puede ser afianzada, pero el fiador puede aceptar una obligación condicional válida.

La idea general de la promesa de indemnidad explica una solución distinta.

Se admite que, en caso de condonación parcial de la deuda,

en virtud del convenio de quita y espera, el fiador siga obligado por la totalidad.

Lo mismo que en el caso de nulidad relativa, cabe observar que subsiste a cargo del quebrado una obligación natural.

Esto nos lleva al examen de una última dificultad. ¿Puede ser objeto de una fianza una obligación natural? El derecho romano y el antiguo admitieron esa posibilidad; hoy también hay que admitirla, porque, aunque la ley la prive de acción, tiene, sin embargo, una razón de ser suficiente para la constitución de la fianza.

La obligación natural se convertiría en civil con respecto al fiador, tratándose en este caso más bien de una obligación civil independiente en el fiador, lo cual todavía sería admisible.

¿Pueden aplicarse estas soluciones a la prenda e hipoteca? En principio, sí, porque se fundan en motivos racionales.

Si una deuda se halla afecta de nulidad relativa puede ser garantida con prenda o hipoteca, lo mismo que la obligación inexistente; pero no sucederá así con la que está herida de nulidad absoluta.

También las obligaciones condonadas parcialmente y las naturales pueden ser garantizadas con prenda o hipoteca.

Examinemos otra cuestión. Si la obligación natural puede ser garantizada con prenda o hipoteca, se imponen la mayor parte de las soluciones indicadas; pero, si no es así, ¿cabe aplicar lo que se ha dicho sobre la fianza, o sea que el fiador se obliga por una obligación principal subordinada a la condición de que no pague otro deudor?

La cuestión ofrece poco interés si el deudor principal suministra la prenda o la hipoteca, pues estas garantías estarán afectadas de la misma nulidad que la obligación principal, la cual puede darse también en el caso de que sea un tercero quien la suministre. Parece que aun así pueden subsistir esas garantías, quedando limitada la obligación del tercero a que se le pueda embargoar y vender sólo la cosa dada en prenda o hipoteca.

Por derecho común el deudor obliga todos sus bienes; pero como esa regla no es de orden público, si se estipula que el acreedor no podrá embargoar más que tal objeto, este pacto es lícito, mas no obliga a los herederos.

Hay aún otra dificultad con arreglo a algunas legislaciones.

Según nuestro Código sólo las donaciones de inmuebles han de ser hechas en documento público; en otros países se exige para todas, aun las de muebles. En éstos, el deudor que ha garantizado una deuda no puede decir: «No puedo repetir contra el deudor principal, cuya obligación es nula o se ha extinguido; mi obligación implica una donación al acreedor; luego ésta es nula si no ha sido otorgada con las formalidades debidas.»

La objeción no es decisiva. Cuando una persona garantiza una obligación de otro, adquiere una obligación a cambio de la posibilidad de repetir contra el deudor principal, y si la deuda es nula por incapacidad, el tercero se ha obligado en razón de una posible acción contra el deudor principal, que solamente ve realizada, si se declara la nulidad en la medida de su enriquecimiento; se obliga, pues, por un acto a título oneroso y no ha lugar a hablar de donaciones. Tener una posibilidad de repetir no significa necesariamente tener una acción; basta tener la posibilidad de obtener algo, que es lo que sucede cuando el deudor principal está obligado por una obligación natural para con el fiador.

El carácter accesorio de los derechos de garantía aparece también en el hecho de que el *máximum* de su extensión es la de la obligación principal. Como dice el Código alemán (artículo 767): «el importe eventual de la obligación principal da la medida de la obligación del fiador».

La cantidad adeudada, el término o condición estipulados, se extienden de pleno derecho al fiador; aun más, según el artículo 767 del Código alemán, cuando la obligación se modifica por culpa o demora del deudor principal, el fiador sufrirá las consecuencias, solución que debería extenderse a la prenda e hipoteca, salvo la necesidad de prever en este último caso la posible extensión de la deuda, cuando se realice la inscripción. Pero si el *máximum* de la garantía es la obligación del deudor, el fiador propietario de la prenda o de la cosa hipotecada puede obligarse sólo por una parte de la deuda, fijar un término más remoto, etcétera.

Algunos autores han declarado que el propietario de un fundo dominante no puede afectar la servidumbre a otro de su pertenencia, ni venderla a otro propietario. Parece que esto es una exageración de la accesорiedad, pues ésta no exige siempre que la

servidumbre sea cosa accesoria del mismo fundo ; esto sería contrario a la utilidad práctica.

Nuestro Código (artículo 534) ha resuelto la cuestión en el sentido de que las servidumbres son inseparables del fundo a que pertenecen activa o pasivamente ; pero Manresa y Navarro (Código civil, IV, página 558), observan que con el consentimiento del propietario del fundo sirviente se puede transmitir la servidumbre y añaden que en caso de servidumbre de agua se puede, por lo menos, ceder la que se recibe.

Esta cuestión ofrece mayor interés práctico en relación con los diversos derechos de garantía, pero no ha sido examinada más que respecto a la hipoteca. Se ha preguntado si en el caso de tener un acreedor garantizado su crédito con una hipoteca, podía desprendérse de ella para darla a un nuevo acreedor con quien fuera a contraer una deuda : la jurisprudencia y la mayoría de la doctrina la resuelven afirmativamente. Esta solución puede apoyarse, desde luego, en textos de los Códigos y en particular del español que en el artículo 1.271 emplea esta fórmula : «Pueden ser objeto de contrato todas las cosas que no están fuera del comercio de los hombres, aun las futuras.»

Jurisprudencia de la Dirección de los Registros y del Notariado

ANOTACIÓN PREVENTIVA. PROCEDE TOMAR LA DE EMBARGO RECAÍDO SOBRE BIENES CUYO DOMINIO SE HALLE AFECTO A CONDICIONES RESOLUTORIAS PENDIENTES, DADO EL PARALELISMO QUE EXISTE ENTRE LA HIPOTECA Y EL EMBARGO, Y QUE PARA AQUÉLLA LO AUTORIZA EL ARTÍCULO 109 DE LA LEY HIPOTECARIA, PÁRRAFO PRIMERO (1).

Resolución de 21 de Noviembre de 1930. (Gaceta del 19 de Diciembre de 1930.)

En el Registro de la Propiedad de La Palma del Condado se presentó mandamiento, expedido mediante exhorto del Juzgado de primera instancia del distrito de Buenavista, de esta Corte, a instancia de la Sociedad benéfica La Mutual Franco Española, a fin de que se tomase anotación preventiva en una casa embargada como de la propiedad del demandado D. Florentino Vázquez, con prohibición de vender, gravar u obligar, o, en otro caso, la de suspensión por el defecto subsanable de no estar inscrita la finca a nombre de aquél y sí al de su causante.

El Registrador de la Propiedad puso nota denegatoria «en cuanto al usufructo de la finca embargada por aparecer inscrita a favor de D.º María Aguilar Cepeda, persona distinta del embargado, y suspendida en cuanto a la nuda propiedad, por aparecer inscrita a favor del embargado, con la limitación respecto a su dere-

(1) Véase como antecedente la de 19 de Junio de 1929. (Gaceta del 16 de Septiembre de 1929.) Número 59 de esta Revista.

cho, que consta de las siguientes cláusulas, y que no se tiene en cuenta la anotación del embargo, y tomada la anotación de la suspensión en el tomo 182 del archivo, al folio 232, finca número 981 cuadruplicado, anotación A.

«Cláusulas 7.^a y 8.^a del testamento de D. Alfonso Vázquez Alvar, que limitan los derechos de D. Florentino Fernández Vázquez :

7.^a Es su expresa voluntad que a su sobrino D. Florentino Fernández Vázquez se adjudique en parte de pago de su porción hereditaria en nuda propiedad, cuyo pleno dominio adquiría a la muerte de la heredera usufructuaria, la casa calle Reina Victoria, número 29, de esta villa, por la suma de 18.000 pesetas.

8.^a Del remanente de todos sus bienes, acciones y derechos presentes y futuros instituye y nombra heredera usufructuaria a su expresada mujer, doña María Aguilar Cepeda, con expresa relevación de fianza y herederos en propiedad por partes iguales a sus sobrinos carnales D. Florentino, D. Ramón, Adolfinas, Emilia, Eugenia y Carmen Fernández Vázquez, quienes la heredarán con la bendición de Dios y la suya. Si alguno de los nominalmente instituidos falleciere antes que la usufructuaria sin sucesión, la porción que hubiese que corresponderle acrecerá a los demás coherederos por iguales partes, excepto en cuanto a Adolfinas y Emilia, que heredarán su porción sus respectivos maridos; pero si el fallecido dejase descendencia, será sustituido el premuerto por sus hijos o descendientes legítimos.»

En el recurso interpuesto, el Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador de la Propiedad en cuanto a la suspensión de la nuda propiedad, y la Dirección general confirma el auto apelado con los siguientes considerandos :

La única cuestión discutida en este recurso gubernativo es la de si puede anotarse preventivamente el mandamiento judicial librado por el Juzgado de La Palma, a pesar de que la nuda propiedad aparece inscrita a favor del embargado, con las limitaciones contenidas en las cláusulas 7.^a y 8.^a del testamento de D. Adolfo Vázquez Alvar, de cuyo contenido no se hace mención en el citado documento judicial.

Dado el paralelismo existente entre la hipoteca y el embargo, por lo que se refiere a la enajenabilidad de los bienes sobre que

recaen ambas garantías, ha de aplicarse a la cuestión propuesta el párrafo primero del artículo 109 de la ley Hipotecaria, que permite al poseedor de bienes sujetos a condiciones resolutorias pendientes la hipoteca o enajenación de los mismos siempre que quede a salvo el derecho de los interesados en tales condiciones, y ha de extenderse a los mandamientos judiciales en que se ordene la anotación preventiva el criterio sustentado por este Centro directivo en las Resoluciones de 29 de Marzo y 25 de Junio de 1892, 20 de Noviembre de 1900, 24 de Abril, 13 de Julio y 10 de Septiembre de 1901, y en otras muchas posteriores que interpretan el apartado final de este párrafo en el sentido de que para hacer en la inscripción expresa reserva del referido derecho no es necesario que la reserva misma se haga en la escritura, porque constando en el Registro y siendo, por tanto, conocida la naturaleza del derecho del que enajena y resulta gravado, a ella quedan subordinados, según los principios fundamentales de la Ley, los efectos de cualquier inscripción relativa a tales bienes.

Este criterio, tan en armonía con el valor de la publicidad hipotecaria, ha sido aplicado por la Resolución de 7 de Octubre de 1929, aun al supuesto de que la anotación preventiva ordenada se refiriera a bienes cuyo dominio se hallase afecto a una condición resolutoria pendiente de circunstancias determinables en el momento de la muerte del titular, y se discutiese la posibilidad del embargo una vez acaecida ésta, porque la declaración auténtica del Registro protege los derechos de todos los interesados y se sobrepone a los asientos que con posterioridad se practiquen, dejando a salvo la posibilidad de que la adquisición condicional se transforme en definitiva a favor del causante o de sus herederos, de igual modo que la hipótesis contraria de revocación del dominio por el incumplimiento de la condición establecida.

HERENCIA. LA DECLARACIÓN DE SU ACEPTACIÓN A BENEFICIO DE INVENTARIO NO PRODUCE EFECTO SI NO VA ANTEPUESTA O SEGUIDA DE UN INVENTARIO TOTAL. HACIÉNDOSE EN LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACIÓN ADJUDICACIÓN DE BIENES, AUNQUE SEA POR PARTES IGUALES Y EN PROINDIVISO, NO PROCEDE LA INSCRIPCIÓN

DEL DERECHO HEREDITARIO QUE SE SOLICITA, A TENOR DEL ARTÍCULO 71 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO. NO ES ADMISIBLE EN LA TÉCNICA NOTARIAL LA DISTRIBUCIÓN DE LA MASA HEREDITARIA SIN LA INTERVENCIÓN DE LOS ALBACEAS ADMINISTRADORES Y CONTADORES PARTIDORES, SALVO MUY CONTADAS Y JUSTIFICADAS EXCEPCIONES.

Resolución de 26 de Noviembre de 1930. (Gaceta de 20 de Diciembre de 1930.)

Ante el Notario de Ocaña D. Manuel Santos Rodríguez, comparecieron doña Julia y doña Concepción Cadenas Garrido a otorgar escritura de aceptación de herencia, protocolización de inventario y descripción de bienes inmuebles por fallecimiento de su madre doña Catalina Garrido, óbito ocurrido bajo testamento otorgado ante el Notario de esta Corte D. Alejandro Arizcun, en el que, además de instituir a aquéllas por sus únicas y universales herederas, nombra albaceas administradores y contadores partidores con las más amplias facultades. En dicha escritura las herederas aceptan la herencia a beneficio de inventario; las mismas se adjudican por partes iguales los bienes de la herencia, en cuya forma solicitan la inscripción en el Registro al amparo del artículo 21 de la ley Hipotecaria.

El Registrador de la Propiedad de Ocaña suspendió la inscripción en cuanto a la primera finca, única de que se solicitaba, por observarse el defecto subsanable de no haberse dado intervención en la práctica de las operaciones a los albaceas testamentarios y universales.

Interpuesto recurso, el Presidente de la Audiencia de Madrid revocó la nota del Registrador, y la Dirección general declara que la escritura no se halla extendida con arreglo a las formalidades legales, fundamentándolo así:

La escritura calificada contiene, como lo indica el auto apelado, cuatro importantes extremos:

a) La aceptación de la herencia relictiva por doña Catalina Garrido Marquina a beneficio de inventario, hecha por las dos herederas instituidas, que no se discute por el Registrador de la Propiedad.

b) La aprobación y aceptación del inventario, avalúo y descripción de bienes contenidos en el cuaderno protocolizado.

c) La adjudicación que los herederos se hacen de los bienes discutidos por partes iguales y *pro indiviso*, y

d) La petición dirigida al Registrador de la Propiedad de Ocaña para que inscribiera los bienes por mitad y *pro indiviso*, según se establece en el testamento y conforme a lo ordenado en el artículo 21 de la ley Hipotecaria.

En cuanto a la formación del inventario por los dos herederos, a tenor del artículo 1.013 del Código civil, la declaración hecha ante Notario o Juez competente para aceptar la herencia a beneficio de inventario, no producirá efecto alguno si no va precedida o seguida de un inventario fiel y exacto de todos los bienes de la herencia, hecho *con las formalidades y dentro de los plazos que se expresan en los artículos siguientes*, y basta la más ligera confrontación de la escritura calificada con tales preceptos para adquirir el convencimiento de que no han sido observados ni tenidos en cuenta por el Notario autorizante.

Si se trata de explicar el procedimiento empleado con la alegación de que el instrumento público se otorgaba al solo efecto de inscribir el derecho hereditario correspondiente a doña Julia y doña Concepción Cadenas Garrido, se pone de relieve la grave confusión padecida al adjudicarles, por partes iguales y *pro indiviso*, bienes que deben ser incluidos en la masa hereditaria, y la violación del artículo 71 del Reglamento hipotecario, a cuyo tenor, para inscribir el derecho que a los solicitantes corresponda a la herencia como *universum jus*, es preciso que la petición no implique adjudicación de bienes.

Ni aun en el supuesto de que el título presentado debiera entenderse como una aceptación pura y simple, por no tutelar los derechos de los acreedores, legatarios y demás interesados en la herencia, ni haber sido concluído en los plazos y con las solemnidades a que alude el artículo 1.018 del mismo texto legal, podría aspirar al beneficio de inscripción, ya que habiendo sido nombrados en la cláusula 9.^a del testamento en cuestión albaceas administradores y contadores partidores D. Antonio del Aguila Rada y D. Saturnino Esquinas, todo intento de realizar la distribución de la masa relictiva sin su intervención es en principio ilí-

cito y sólo con especiales justificaciones, como la renuncia o muerte de los nombrados, sería admisible en la técnica notarial.

ADJUDICACIÓN DE BIENES EN JUICIO DECLARATIVO. SI EN EL TESTIMONIO DEL AUTO CORRESPONDIENTE SE HALLA EXTENDIDA NOTA DE HABER SATISFECHO EL IMPUESTO DE DERECHOS REALES, Y SE ACOMPAÑA LA CARTA DE PAGO, NO PUEDE NEGARSE LA INSCRIPCIÓN A PRETEXTO DE NO ACREDITARSE EL PAGO CORRESPONDIENTE A ACTOS O CONTRATOS ANTERIORES, SIN PERJUICIO DE DAR CUENTA EL REGISTRADOR AL DELEGADO DE HACIENDA. LAS CIRCUNSTANCIAS RELATIVAS A LA NO EXPRESIÓN DE LAS CANTIDADES RECLAMADAS, NI LA PROCEDENCIA DE LOS CRÉDITOS PEDIDOS Y AL FALLECIMIENTO DEL CAUSANTE DE LA SUCESIÓN, QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL JUZGADO.

Resolución de 26 de Diciembre de 1930. (Gaceta de 6 de Marzo de 1931.)

Por fallecimiento de D. Casimiro Solís Rodríguez y de su único hijo D. Emilio, fueron declarados herederos judicialmente don Manuel, doña María y doña Amalia Solís Rodríguez, cualidad de herederos que aceptaron, girándose las liquidaciones del impuesto de Derechos reales que, ante recurso de dichos interesados, fueron revocadas por el Tribunal de Oviedo.

La Sociedad R. C. Maribona y Compañía, de Avilés, presentó demanda contra la herencia yacente de dicho D. Casimiro, reclamando el pago de cantidades que dicho causante tenía con la Sociedad, y obtenida por ésta sentencia favorable, se le adjudicaron casi todos los bienes de la herencia, por auto firme del Juzgado de primera instancia de Avilés. Presentado testimonio en el Registro de la Propiedad de esta villa, por el Registrador se puso nota suspendiendo la inscripción: 1.º Por no haberse pagado el impuesto de Derechos reales por los tres actos o transmisiones que implícita o explícitamente se contenían en el testimonio. 2.º Por no expresarse la cantidad reclamada, ni la procedencia de la deuda, ni el fallecimiento de los causantes, ni el carácter legal con que fueron demandados los tres últimos herederos. 3.º En cuanto a de-

terminadas fincas, por no hallarse previamente inscritas. Denegándose, por último, la inscripción de otras, por hallarse registradas en favor de personas distintas de la del causante.

En el recurso interpuesto, el Presidente de la Audiencia de Oviedo confirmó la nota del Registrador, y la Dirección general declara, con revocación del auto apelado, que no adolece el título de los defectos consignados en los dos primeros números de la calificación del Registrador, sin perjuicio de que éste pueda exigir la presentación del testimonio de la sentencia recaída, caso de no haberse efectuado, con las siguientes razones :

No obstante los esfuerzos hechos por este Centro directivo en las resoluciones citadas para reservar a la Dirección general de lo Contencioso y a los organismos dependientes de la misma cuanto se refiere a la liquidación del impuesto de Derechos reales y a los problemas de técnica tributaria, se ha planteado en el primer motivo de la calificación recurrida una controversia fiscal sobre la base de una discusión hipotecaria, que ya sea resuelta en el sentido de existir una sola transferencia desde el *cujus* al adquirente, ya en el de estar acreditadas tres transmisiones : una desde D. Casimiro a su hijo, otra de éste a los herederos abintestato y la última desde los mismos a la Sociedad adjudicataria, tendría como presupuesto o título el auto firme dictado por el Juzgado de primera instancia de Avilés, en trámites de ejecución de sentencia que puso fin al juicio declarativo de mayor cuantía seguido por los Sres. Maribona y Compañía contra D. Manuel, doña Carmen y doña Amalia Solís Rodríguez, auto cuyo testimonio fué presentado en la oficina competente para la liquidación del impuesto y motivó la expedición de la carta de pago correspondiente al que se hizo.

El artículo 245 de la ley Hipotecaria prohíbe la inscripción en el Registro de la Propiedad si no se acredita el pago de los impuestos, cuando los devengase el acto o contrato que se pretende inscribir, y el artículo 28 de la ley de los impuestos de Derechos reales y sobre transmisiones de bienes, texto refundido de 28 de Febrero de 1927, después de consignar el principio de que no podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad los documentos en que se haga constar acto alguno sujeto al impuesto, sin que conste en el mismo la nota puesta por el Liquidador de haberlo satisfecho, o la exención en su caso, dispone que si el funciona-

rio ante quien se presentase el documento no estuviese conforme con la liquidación que entrañe la nota extendida en el mismo por el Liquidador, por considerar que no se ha satisfecho el impuesto correspondiente a todos o a cada uno de los actos que aquél contenga, deberá ponerlo en conocimiento de la Delegación de Hacienda respectiva para que se subsane el error o deficiencia padecidos, si los hubiere, pero sin que por ello pueda suspenderse la inscripción o admisión del documento en que conste la correspondiente nota puesta por el Liquidador.

Según declara la Dirección general de lo Contencioso en el informe solicitado para mejor proveer el precepto de la legislación fiscal mencionado, concordante con el de la ley Hipotecaria establecida para la defensa de los intereses de la Hacienda pública, es tan explícito y terminante en cuanto a la eficacia de la nota puesta por el Liquidador del impuesto de Derechos reales en el documento que haya de ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad, que claramente se infiere que cualquiera que sean los errores u omisiones padecidos respecto a la liquidación del impuesto, no hay posibilidad de negar la inscripción en el Registro de la Propiedad si el documento lleva consignada la referida nota, sin perjuicio de que el Registrador cumpla el deber que dicho precepto legal impone como medio de que *a posteriori* se subsanen los errores u omisiones; y todas estas normas son con más razón aplicables en los casos en que el documento cuya inscripción se pretende lleve la nota acreditativa del pago del impuesto correspondiente al acto o contrato que en el mismo se contenga y, a pesar de lo cual, se estime improcedente la inscripción por no haberse acreditado el pago del impuesto correspondiente a actos o contratos anteriores y posiblemente de cargo de otros interesados y, por consiguiente, si el principio hipotecario del trácto sucesivo no impide la inscripción, no cabe negarla basándose en no estar satisfecho el impuesto que por anteriores transmisiones se hubiese devengado o debido satisfacer.

Si los autos del juicio declarativo han sido seguidos por la Sociedad Maribona y Compañía contra D. Manuel, doña María del Carmen y doña Amalia Solís y Rodríguez y contra D. Enrique del Valle Otamendi, como administrador de la herencia yacente de D. Casimiro Solís Rodríguez y los bienes inmuebles embarga-

dos se adjudican por cantidad determinada como de la pertenencia de la herencia yacente demandada, existen los requisitos exigibles en una transmisión *mortis causa* de tal índole, o sea, primero, que la acción se ha dirigido contra la representación del titular a cuyo nombre aparecen las inscripciones; segundo, que la adjudicación se haya formalizado a nombre del causante en uso de las facultades que la Ley concede al Juzgado competente, y tercero, que en el Registro no consten asientos o prohibiciones que impidan llevar a la práctica el mandamiento judicial, sin que el hecho de haberse dirigido la demanda contra los expresados Sres. Solís y Rodríguez, que se dice han aceptado la herencia a beneficio de inventario, aunque este extremo no aparezca demostrado cumplidamente en los documentos aportados ni se consigne en los pronunciamientos del fallo reseñado, ni haya sido inscrito en el Registro, constituyan un obstáculo invencible para la extensión de los asientos, ya que antes bien pone de relieve que se ha establecido la litis abierta y lealmente contra todos los que pudieron ostentar algún derecho a la masa relictiva, y así lo reconoce el mismo Registrador al calificar de subsanables los defectos enumerados.

Las circunstancias relativas a la cuantía y procedencia de los créditos reclamados y el fallecimiento del causante de la sucesión quedan bajo la responsabilidad del Juzgado, que las ha estimado suficientemente probadas desde el momento en que la sentencia dictada por el Juez de primera instancia de Avilés en 6 de Noviembre de 1928, cuyos términos se hacen constar en el certificado con que se encabeza este expediente, condena «a la herencia intestada yacente de D. Casimiro Solís Rodríguez, representada por su administrador judicial, a pagar a la Sociedad Maribona y Compañía la cantidad de 435.375 pesetas 30 céntimos, objeto de reclamación, con los intereses que devengue».

NULIDAD DE LAS INSCRIPCIONES. SEAN CUALESQUIERA LAS CIRCUNSTANCIAS QUE MEDIAREN EN LA ENMIENDA E INSCRIPCIÓN DE UN TÍTULO, EL ASIENTO INDEBIDAMENTE PRACTICADO NO PUEDE RECTIFICARSE POR VIRTUD DE UN RECURSO GUBERNATIVO SINO EN EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL QUE CORRESPONDA. NO ES APLICABLE EN ESTE CASO EL ARTÍCULO 79 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO

RIO—DAR CUENTA A LA AUTORIDAD JUDICIAL DE LA COMISIÓN DE DELITO—, PORQUE LA COPIA EN QUE FIGURAN LAS ENMIENDAS Y AÑADIDOS A QUE SE REFIERE EL APELANTE HA SIDO UNIDA EN TRÁMITES DE APELACIÓN ; PERO SÍ PROcede, ANTE LAS AFIRMACIONES DEL RECURRENTE, QUE ANTES DE EJECUTAR EL RECURSO Y DE DEVOLVER LOS DOCUMENTOS SE PONGAN EN CONOCIMIENTO DEL MINISTERIO FISCAL LAS ALTERACIONES Y ENMIENDAS EN CUESTIÓN, HACIÉNDOLO ASÍ CONSTAR AL MARGEN DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN.

Resolución de 27 de Diciembre de 1930. (Gaceta de 6 de Marzo de 1931.)

Ante el notario que fué de Madrid D. Zacarías Alonso y Caballero se protocolizaron en el año 1913 las operaciones participiales practicadas por fallecimiento de doña Rosalía Fernández Méndez. A petición de su hija y heredera doña Teresa Montero Fernández, se expidió en el año 1926 por el Archivero general de Protocolos una primera copia de dichas operaciones, en las que consta que a dicha heredera y a otros tres se les adjudica en pleno dominio por su legítima materna y por cuartas partes una casa sita en Madrid en el «Valle del Moro».

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad del Norte, de Madrid, por el sustituto se puso nota denegando la inscripción por no constar haberse satisfecho el impuesto de Derechos reales, y porque la totalidad de la casa referida, en la que se adjudica una cuarte parte indiviso a dicha doña Teresa por fallecimiento de su madre, se hallaba inscrita a favor de Ildefonso Montero y Vila, a quien, según el Registro, le había sido adjudicada al fallecimiento de su esposa, la causante mencionada doña Rosalía Fernández, según un testimonio de las operaciones de testamentaría expedido por el al principio mencionado Notario.

Interpusieron recurso los herederos de la causante, tachando de enmendado o falso el título por cuya virtud fué hecha la inscripción. El Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador, y la Dirección general confirma el auto apelado, con la salvedad ya contenida en la segunda parte del epígrafe de este recurso, y las siguientes razones :

En el título calificado, o sea en la primera copia de las operaciones particionales de doña Rosalía Fernández y Méndez, expedida para doña Teresa Montero Fernández por D. Dimas Adánez y Horcajuelo, como sustituto del Archivero general de Protocolos de este distrito, no aparece ninguna nota relativa al impuesto de Derechos reales, y la petición formulada en el segundo otrosí del escrito de interposición del recurso pone de relieve que los interesados no habían acreditado el pago, exención, aplazamiento o prescripción del mismo impuesto en la forma reglamentaria.

Cualesquiera que sean las particularidades que han mediado en la enmienda e inscripción de la primera copia de las referidas operaciones particionales, autorizada por D. Zacarías Alonso Caballero el 1.^o de Septiembre de 1913, es lo cierto que el asiento extendido a favor de don Ildefonso Montero y Vila, en virtud de adjudicación al fallecimiento de su esposa, se halla bajo la garantía de los Tribunales, y no puede procederse a su rectificación en la forma solicitada sino en el procedimiento judicial correspondiente.

LUIS R. LUESO,

Registrador de la Propiedad.

BIBLIOGRAFIA GENERAL ESPAÑOLA E HISPANOAMERICANA

(1930)

CIENCIAS SOCIALES Y DERECHO (1)

(ENERO)

- ADRA: *La Dictadura española. ¡Non Nolle!*—Madrid, 1929, 80 páginas (25 x 19), 4.^o.
- ANDRÉS Y MORERA (LUIS DE): *El comunismo en el nuevo Código penal.* Conferencia.—Madrid, 1929. 62 páginas (19,2 x 12,5), 8.^o.
- BARBOT (RAÚL): *Derecho civil uruguayo.*—Tomos I y II. De las Sucesiones. Montevideo, 1929. 370 y 350 páginas (23 x 17), 4.^o.
- BIBILONI (JUAN ANTONIO): *Anteproyecto de reformas al Código civil argentino.*—Tomo I. Parte general. Buenos Aires, 1929. 335 páginas (23 x 16), 4.^o.
- BOTTAI (JOSÉ): *Experiencia corporativa.*—Madrid, 1929. XV + 158 páginas + 1 hoja de índice (18 x 12), 8.^o.
- CASTÁN (JOSÉ): *Dogmática de la sociedad de gananciales.* Efectos de la renuncia a los gananciales efectuada por uno de los cónyuges o sus herederos.—Madrid, 1929. 22 páginas (23,2 x 15,8), 4.^o.
- CICU (ANTONIO): *La filiación.*—Madrid, 1930. 255 páginas (23 x 15), 4.^o.
- CRÓNICA del Primer Congreso de la Sociedad para el Progreso Social. Barcelona, 24 a 27 de Junio de 1929.—Madrid, 1929. 118 páginas (23 x 16), 4.^o.

(1) Solamente recogemos las obras de mayor interés para nuestros lectores.

- CRUCHAGA (MIGUEL): *De las relaciones entre la Iglesia y el Estado en Chile*.—Madrid, 1929. 318 páginas (18,2 x 12,5), 8.º.
- CUELLO CALÓN (EUGENIO): *El nuevo Código penal español*. (Exposición y comentario.)—Libro II. Parte primera. (Artículos 215-544.) Barcelona, 1930. 682 páginas (21,5 x 15,5), 8.º.
- DICCIONARIO de *Jurisprudencia*.—Mes de Septiembre de 1929. Madrid, 1929. 168 páginas (22 x 14,5), 8.º.
- FABRE-LUCE (ALFRED): *Para una política sexual*.—Madrid, 1929. 220 páginas (19,2 x 12,5), 8.º.
- GONZÁLEZ-ROTHWOSS y GIL (MARIANO): *Punto de vista de los países de emigración sobre el problema de las emigraciones de trabajadores: España*.—Madrid, 1929. 28 páginas + 1 hoja de índice (23 x 16), 4.º.
- HUPKA (JOSEF): *La representación voluntaria en los negocios jurídicos*.—Madrid, 1930. 427 páginas (23 x 15), 4.º.
- LAS HERAS MARÍN (ENRIQUE): *Auxiliar indicador de la Legislación española. Legislación de la Dictadura. 1923 a 1928*.—Madrid, 1929. Una hoja + 976 páginas + CCIV de complemento (24 x 17), 4.º.
- LEYES de Indias referentes a descubrimientos, colonización, pacificaciones, incremento de la riqueza, de la beneficencia y de la cultura en los países de Ultramar.—Madrid, 1929. 176 páginas (25 x 17,5), 4.º.
- MARAÑÓN (JESÚS) y CAMPUZANO (FERNANDO): *Legislación del impuesto de derechos reales y transmisión de bienes*.—Segunda edición. Madrid, 1930. 263 páginas (21,7 x 15), 8.º.
- MARTÍ JARA (ENRIQUE): *El rey y el pueblo. El constitucionalismo de la postguerra y la propuesta de la Constitución española*.—Madrid, 1929. 350 páginas (21 x 13), 8.º.
- MASSANET y BELTRÁN (JERÓNIMO): *La reforma constitucional. Lo que se intenta y lo que debiera hacerse*.—Palma de Mallorca, 1929. 208 páginas más 1 hoja de índice (20,5 x 13), 8.º.
- OSSORIO (ANGEL): *Derecho y Estado. Discurso*.—Segunda edición. Madrid, 1929. 203 páginas (18,3 x 12,5), 8.º.
- QUEREIZAETA (SAULO): *Derecho administrativo*.—Segunda edición. Madrid, 1930. 284 páginas (22,7 x 15), 8.º.
- ROYO VILLANOVA (ANTONIO): *Elementos de Derecho administra-*

- tivo.*—Undécima edición. Valladolid, 1929. 789 páginas + 4 hojas (23,5 x 16,5), 4.^º
- SOTO HERNÁNDEZ (A.): *Testamentarias y abintestatos.*—Segunda edición. Madrid, 1929. Dos tomos, 680 y 672 págs. (16 x 11,5), 8.^º
- URIARTE BERASÁTEGUI (JOSÉ): *La pequeña vinculación familiar.*—Barcelona, 1929. 82 páginas (23 x 16,5), 4.^º

(FEBRERO)

- AUNÓS PÉREZ (EDUARDO): *Estudios de Derecho corporativo, seguido de dos apéndices.*—Madrid, 1930. XIV + 354 páginas (23,5 x 15), 4.^º
- *La organización corporativa y su posible desenvolvimiento.*—Madrid, 1929. 68 páginas (18 x 12), 8.^º
- AZPEITIA ESTEBAN (MATEO): *Derecho notarial extranjero. Organización y régimen del Notariado en algunas naciones de Europa y América.*—Volumen II: *Italia.* Madrid, 1930. 455 páginas (23 x 15), 4.^º
- BURGOS BOSCH (JUAN JOSÉ): *Elementos de Derecho administrativo.*—Madrid, 1930. 147 páginas (23 x 15), 4.^º
- COTS Y GORCHS (JAIME): *Consuetudines Diocesis Gerundensis.* Estudio y transcripción de los manuscritos del siglo xv. Contribución al estudio de Derecho foral de Cataluña.—Barcelona, 1929. 204 páginas (23 x 16), 4.^º
- DESPOBLACIÓN y repoblación de España (1482-1920). Contribución a la Exposición general Española de Sevilla.—Madrid, 1929. 141 páginas + 1 mapa (23,5 x 16,5), 4.^º
- DEVILLE (GABRIEL): *El Estado y el socialismo.*—Madrid, 1929. 54 páginas (16 x 13,5), 8.^º
- DICCIONARIO de *Jurisprudencia.*—Comprende las sentencias publicadas por el Tribunal Supremo en los meses de Octubre y Noviembre de 1929. Madrid, 1929. 236 y 295 páginas (22 x 14,5), 4.^º
- FORNIERES (SALVADOR): *Estudios sobre Derecho sucesorio.*—Buenos Aires, 1929. 352 páginas (23 x 16), 4.^º
- GÓMEZ (EUSEBIO): *Doctrina penal y penitenciaria.*—Buenos Aires, 1929. 247 páginas (23 x 17), 4.^º
- MARTÍN RETORTILLO (CIRILO): *Notas sobre la potestad discrecio-*

- nal de la Administración.*—Huesca, 1929. VI + 65 páginas (19 x 12), 8.º.
- PLEJANOV (JORGE): *Las cuestiones fundamentales del marxismo.*—Madrid, 1930. 199 páginas (20,5 x 14), 8.º.
- STURZO (LUIGI): *Italia y el fascismo.*—Madrid, 1930. XXXVIII + 244 páginas (23,5 x 15), 4.º.

(MARZO)

- ARGENTE Y DEL CASTILLO (BALDOMERO) y RETORTILLO Y TORNOS (ALFONSO): *Deberes Éticos y Cívicos y Rudimentos de Derecho.*—Octava edición. Madrid (S. A.). 544 páginas (19 x 12,5), octavo.
- BURGOS Y MAZO (MANUEL DE): *El problema social y la democracia cristiana.*—Parte primera.—Tomo V.—Barcelona, 1929. 799 páginas (23 x 15), 4.º.
- CLEMENTE DE DIEGO (FELIPE): *Instituciones de Derecho civil español.*—Madrid, 1929. 555 páginas (24 x 16,5), 4.º.
- CUELLO CALÓN (EUGENIO): *Derecho penal.*—Segunda edición. Tomo I. (Parte general.) Barcelona, 1930. 695 páginas (23 x 16,5), 4.º.
- *Las faltas en el nuevo Código penal. Su exposición y comentario.*—Madrid, 1929. 161 páginas (16,5 x 12), 8.º.
- DEVILLE (GABRIEL): *Graco Babeuf y la Conjuración de los iguales.*—Madrid, 1929. 74 páginas (19 x 13,5), 8.º.
- GARRIGÓS MARÍN (JOSÉ): *Diccionario del Código penal de 1928.*—Madrid, 1929. Tres hojas + 390 págs. e índice (17,3 x 11,8), 8.º.
- GASCÓN Y MARÍN (JOSÉ): *Programa de Derecho administrativo de las Corporaciones del Trabajo.*—Madrid, 1929. Seis páginas (25 x 18), 4.º.
- LLOVERA (JOSÉ MARÍA): *Tratado elemental de Sociología cristiana.*—Sexta edición. Barcelona, 1930. XII.—392 páginas (21,5 x 14), 8.º.
- MONTERO GUTIÉRREZ (ELOY): *El matrimonio y las causas matrimoniales. Disciplina de la Iglesia y de los principales Estados. Jurisprudencia de los Tribunales eclesiásticos.*—Segunda edición. Madrid, 1930. 506 páginas (20 x 12,5), 8.º.
- OTERO Y VALENTÍN (JULIO): *La doctrina del patrimonio.* Los fun-

- damentos, el sistema, la ponderación, el régimen, la política.— Madrid, 1930. 482 páginas (23 x 15,3), 4.^º.
- PALACIOS (LEOPOLDO): *Programa de principios de Derecho corporativo*.—Segunda edición. Madrid, 1929. Once páginas (23 x 18), 8.^º.
- RÍOS SARMIENTO (JUAN): *Comentarios prácticos sobre el Código penal de 1928*.—Tomo I: Delitos no perseguibles de oficio. Cádiz, 1929. 111 páginas + 1 hoja de índice (19 x 12,5), 8.^º.
- ROIG Y BERGADÁ (JOSÉ): *Las Sociedades de responsabilidad limitada*.—Segunda edición. Barcelona, 1930. 227 páginas (19 x 13), 8.^º.
- SEMPRÚN GURREA (JOSÉ MARÍA): *Contratos con cláusulas «Cif»*.— Madrid, 1930. 68 páginas (18,5 x 12,5), 8.^º.
- SENADOR (JULIO): *Al servicio de la plebe*. La farsa trágica. Miseria.—Madrid, 1930. 196 páginas (19,2 x 12,5), 8.^º.
- SEXO (El) en la civilización.—Madrid, 1930. IX + 732 páginas (20 x 14), 8.^º.
- STAMMLER (R.): *Tratado de Filosofía del Derecho*.—Madrid, 1930. 72 páginas (23 x 15,3), 4.^º.
- VIÑAS Y MEY (CARMELO): *El Estatuto del obrero indígena en la colonización española*.—Madrid, 1929. 368 páginas (25 x 16,5), 4.^º.
- ZANCADA (PRÁXEDES): *Programa de Derecho corporativo español*. Madrid, 1929. Seis páginas (25 x 18), 4.^º.

(ABRIL)

- ARANZADI E IRUJO (MANUEL DE): *Índice progresivo de Legislación y Jurisprudencia*.—Termina con las Disposiciones de 31 de Diciembre de 1929, más un apéndice suelto. Madrid, 1930. XV + 1.311 páginas + 35 páginas del apéndice (25,5 x 18), 4.^º.
- BARAHONA (MANUEL): *Derecho municipal*.—Madrid, 1930. 473 páginas (23 x 15), 4.^º.
- DICCIONARIO de Jurisprudencia.—Diciembre de 1929. Enero de 1930. Año I. Tomo XII. Año II. Tomo I. Madrid, 1929-1930. 298 y 219 páginas (22,5 x 14,5), 8.^º.
- DRANGUET (ALFONSO R.): *La Justicia, Responsabilidad e independencia del Poder judicial*.—Madrid, 1930. XXVI + 290 páginas (19 x 13), 8.^º.

- JORDANA DE POZAS (LUIS): *Guía para el cumplimiento de las leyes de seguros sociales*.—Madrid, 1930. 95 páginas + índice (19,5 x 13), 8.^o.
- MENDIZÁBAL Y MARTÍN (LUIS): *Tratado de Derecho natural*.—Séptima edición. Tomo II: El Derecho en la vida. Sección 1.^a. Derecho privado. Madrid, 1929. 636 páginas (23 x 16), 4.^o.
- OSSORIO (ÁNGEL): *Civilidad. Discurso*.—Madrid, 1930. 48 páginas (19,5 x 12,5), 8.^o.
- POSADA (ADOLFO): *El régimen constitucional. Esencia y forma. Principios y técnica*.—Madrid, 1930. 197 páginas (19,5 x 12,5), octavo.
- REGLAMENTO para la organización y régimen del Registro mercantil y Aranceles de Registradores.—Madrid, 1930. 136 páginas (15 x 10), 16.^o.
- SAN MARTÍN Y LOSADA (LUIS): *Los derechos individuales y las Cortes*.—Estudio comparativo entre el anteproyecto de Constitución y las Constituciones de España desde 1808.—Madrid, 1929. 130 páginas (18,5 x 12), 8.^o.
- TRABAJO (El) forzoso.—Madrid, 1930. 427 páginas + 1 hoja de Índice (19,2 x 12,5), 8.^o.

(MAYO)

- ARAGONÉS ANDRADE (FELIPE): *Prontuario jurídico marroqui*.—Madrid, 1930. 169 páginas (15,5 x 11), 16.^o.
- BUNGE (CARLOS OCTAVIO): *Historia del Derecho argentino*.—Serie I. Tomo I. Tercera edición. Madrid, 1930. 443 páginas (21 x 14,5), 8.^o.
- CAMPOY IRIGOYEN (RAMÓN): *Derecho administrativo*.—Madrid, 1930. 267 páginas (23 x 15), 4.^o.
- DICCIONARIO de Jurisprudencia.—Comprende las sentencias publicadas por el Tribunal Supremo en el mes de Febrero de 1930. Año II. Tomo II. Madrid, 1930. 234 páginas (22 x 14,5), 8.^o.
- ELORRIETA (TOMÁS): *Derecho político*.—Madrid, 1930. 244 páginas (23 x 15), 4.^o.
- ESPAÑA (A través de la) obrera.—Volumen I. Madrid, 1930. 206 páginas (21 x 15,5), 8.^o.
- EZA (VIZCONDE DE): *El enigma ruso y el ocaso socialista*.—Madrid, 1930. 163 páginas + 2 hojas (19,5 x 12,5), 8.^o.

- FERNÁNDEZ MOURILLO (MANUEL): *Legislación y propiedad intelectual*.—Madrid, 1930. 148 páginas (23 x 15), 4.^o.
- FRÍAS (NICOLÁS): *Derecho administrativo*.—Madrid, 1930. 412 páginas (22,5 x 15), 8.^o.
- GASCÓN Y MARÍN (JOSÉ): *Guía para el estudio del Derecho administrativo y Programa de dicha asignatura*.—Quinta edición. Madrid, 1929. 120 páginas (18 x 12,5), 8.^o.
- JIMÉNEZ DE ASÚA (LUIS) y ANTÓN ONECA (JOSÉ): *Derecho penal conforme al Código de 1928*.—Volumen II. Parte especial. Madrid, 1930. 504 páginas (23 x 15), 4.^o.
- KRISCHE (PABLO): *El enigma del matriarcado. Estudio sobre la primitiva época de acción y valimiento de la mujer*.—Madrid, 1930. 250 páginas (23 x 15,5), 4.^o.
- MANUAL del Arbitrio de Pesas y Medidas.—Tercera edición. Madrid, 1930. 290 páginas (18 x 12), 8.^o.
- OSSORIO (ANGEL): *El seguro de vida y las normas ordinarias del Derecho civil*. Discurso. — Madrid, 1930. 136 páginas (19 x 12,5), 8.^o.
- POSADA (ADOLFO): *Tratado de Derecho político*.—Cuarta edición. Tomo II: Derecho constitucional comparado de los principales Estados de Europa y América. Madrid, 1929. 584 páginas (20 x 12,5), 8.^o.
- UGARTE PAGÉS (JOSÉ MARÍA): *Nulidades de matrimonio, con arreglo al Codex Juris Canonici*.—Madrid, 1930. 329 páginas (17 x 12), 8.^o.

(JUNIO)

- AVÍÑOS PÉREZ (ANTONIO): *Principios de Derecho corporativo*.—Barcelona, 1929. 450 páginas (21 x 14), 8.^o.
- BENEYTO PÉREZ (JUAN): *Ensayo sobre el valor jurídico de la Ley*.—Madrid, 1930. 56 páginas (23,5 x 16), 4.^o.
- BRÚ (JOSÉ MARÍA), CAMPUZANO (FERNANDO) y MIÑANA (EMILIO): *Derecho civil, Legislación hipotecaria y Derecho mercantil*.—Madrid, 1930. 192 + 74 páginas + 1 hoja de Índice (23 x 15), 4.^o.
- CONSULTOR (El) del Abogado.—Tomo IV. Madrid, 1930. 300 páginas (23 x 16), 4.^o.

- COSTA (EMILIO): *Historia del Derecho romano, público y privado*.—Madrid, 1930. 379 páginas (22,5 x 15), 8.º.
- FERRI (ENRIQUE): *El homicida en la psicología y en la psicopatología criminal*.—Madrid, 1930. LXVII + 364 páginas (23 x 15), 4.º.
- FRÍAS (NICOLÁS): *Apéndice a la obra Derecho provincial para las oposiciones a ingreso en el Cuerpo de Secretarios de Ayuntamiento de primera categoría y de Diputaciones*.—Madrid, 1930. 30 páginas (23 x 15,5), 4.º.
- GAY DE MONTELLÁ (R.): *Tratado de Legislación comercial española a base del Código de Comercio*. Legislación y Jurisprudencia mercantil y fiscal con extensas notas aclaratorias y formularios.—Barcelona, 1930. Seis tomos. 405, 439, 491, 746, 418 y 621 páginas (22 x 14), 8.º.
- GIORGİ (JORGE): *Teoría de las obligaciones en el Derecho moderno*.—Segunda edición. Volumen IV: Fuentes de las obligaciones (continuación y fin de los contratos). Madrid, 1930. 547 páginas (23 x 15,5), 4.º.
- MARIANA (JUAN DE): *Del rey y de la institución de la dignidad real*.—Madrid, 1930. 205 páginas (17 x 12), 8.º.
- MARTÍ (BASILIO): *Legislación general de Hacienda*.—Madrid, 1930. 252 + 20 páginas de Apéndice (23 x 15), 4.º.
- MATTIROLO (LUIS): *Tratado de Derecho Judicial civil*.—Tomo I: El poder judicial en su organización y actuación en la vida del Derecho.—Madrid, 1930. 941 páginas (23 x 15,5), 4.º.
- NIBOYET (J. P.): *Principios de Derecho internacional privado*.—Madrid, 1930. 796 páginas (23 x 15,5), 4.º.
- VIVEKANANDA (SWAMI): *Los problemas de la India moderna*.—Barcelona (S. a.). 234 páginas (17,8 x 12,3), 8.º.

(JULIO-AGOSTO)

- AIGUADER MIRÓ (JAIME): *Amb Catalunya i per Catalunya*.—Barcelona, 1930. 68 páginas (18 x 13), 8.º.
- ALBORNOZ (ALVARO DE): *El gran Collar de la Justicia*. Doctrina y polémica.—Madrid, 1930. 214 páginas e Índice (19 x 13), 8.º.
- ARAMBURU (JOAQUÍN N.): *La masonería y sus símbolos*. La maso-

- nería y los problemas sociales.—Barcelona, 1930. 175 páginas (18 x 12), 8.º.
- BENITO (JOSÉ L.): *La doctrina de la causa en Derecho cambiario*. Soluciones del Derecho positivo español.—Conferencia. Madrid, 1930. 85 páginas (20,2 x 14,2), 8.º.
- BLANCO NÁJERA (FRANCISCO): *Derecho funeral*.—Madrid, 1930. VII + 629 páginas (23 x 15), 4.º.
- CAMINO GALICIA (JULIO): *Psiquiatría general. Delirios y delirantes*. Estudio psiquiátrico, jurídico y social.—Madrid, 1930. 200 páginas (19 x 13), 8.º.
- CÓDIGO civil.—Décimaoctava edición. Madrid, 1930. 1.024 páginas (14,5 x 9,5), 16.º.
- DICTIONARIO de *Jurisprudencia*.—Comprende las sentencias dictadas por el Tribunal Supremo en los meses de Marzo y Abril de 1930. Año II. Tomos III y IV. Madrid, 1930. 251 y 226 páginas (22,5 x 14,5), 8.º.
- DISPOSICIONES complementarias de las *Leyes de Indias*.—Volumen II. Madrid, 1930. 331 páginas (25 x 18), 4.º.
- ESTATUTO municipal de 8 de Marzo de 1924.—Cuarto edición. Madrid, 1930. 1.118 páginas (22 x 16), 8.º.
- FUBINI (R.): *El contrato de arrendamiento de cosas*.—Parte general. Madrid, 1930. 526 páginas (23 x 15), 4.º.
- GARCÍA Y GARCÍA (TOMÁS DE A.): *El Derecho de asilo en Indias*.—Madrid, 1930. 117 páginas (18 x 13), 8.º.
- GASCÓN Y MARÍN (JOSÉ): *Tratado de Derecho administrativo, principios y Legislación española*.—Cuarto edición. Tomo I. Madrid, 1930. 560 páginas (24 x 16,5), 4.º.
- GEORGE (HENRI): *El crimen de la miseria*. Vénganos el tu reino. No robarás. El impuesto único, lo que es y por qué lo pedimos.—Segunda edición. Madrid, 1930. 112 páginas (22,5 x 14,5), 8.º.
- MALAGARRIGA (CARLOS): *Instituciones penales argentinas*.—Textos legales. Tomos I, II y III. Buenos Aires, 1930. 481, 410 y 620 páginas (22,5 x 15), 4.º.
- MAYR (ROBERT von): *Historia del Derecho romano*.—Volumen I. Barcelona, 1930. 418 páginas (19 x 12,5), 8.º.
- POLO Y FIAYO (F.): *El médico gobernante*. Por los fueros del pueblo.—Madrid, 1930. 354 páginas (18,5 x 12,5), 8.º.

TABOADA TUNDIDOR (CARLOS): *Las denuncia y querella delictivas. Apuntes acerca de la mentira como delito.*—Madrid, 1930. 198 páginas (18,6 x 12,6), 8.º.

(SEPTIEMBRE)

AZNAR (SEVERINO): *Despoblación y colonización.*—Barcelona, 1930. 206 páginas + 3 gráficos en color (19 x 12), 8.º.

BARJA DE QUIROGA (JUAN): *La crisis del capitalismo y la capitalización del trabajo en el participacionismo.* Fundamentos morales, bases jurídicas y determinación cuantitativa según las normas de la equidad.—Madrid, 1930. 299 páginas (19 x 13), 8.º.

BEBEL (AUGUSTO): *La mujer en el pasado, en el presente y en el porvenir.*—Madrid, 1929. 280 páginas (19 x 13), 8.º.

BENEYTO PÉREZ (JUAN): *Instituciones de Derecho histórico español.*—Ensayos. Volumen I: Capacidad, familia, derechos reales. Volumen II: Obligaciones y contratos, sucesiones, Derecho profesional. Barcelona, 1930. 300 y 307 páginas (22,5 x 14), 8.º.

BESTEIRO (JULIÁN): *Romanticismo y Socialismo.*—Conferencia. Madrid (S. a.). 24 páginas (15 x 10,5), 8.º.

BUNGE (CARLOS OCTAVIO): *Historia del Derecho argentino.*—Serie 1.º. Tomo II. Tercera edición. Madrid, 1930. 336 páginas (21,5 x 14,5), 8.º.

CAMMAROTA (ANTONIO): *Derecho hipotecario argentino.* Doctrina, Legisilación, Jurisprudencia.—Buenos Aires, 1929. XXXI + 342 páginas (23 x 16), 4.º.

CARPENA (FRUCTUOSO): *Hermanos-lobos y hermanos-delincuentes.* Madrid, 1930. 71 páginas + 1 hoja de Indice (19,5 x 13), 8.º.

CÉLICE (RAYMOND): *El error en los contratos.*—Madrid, 1930 (S. a.). 246 páginas (22 x 15,5), 8.º.

DEVILLE (GABRIEL): *Salario y beneficio.*—Madrid, 1930. 47 páginas (19 x 13), 8.º.

— *Socialismo, revolución, internacionalismo.*—Madrid, 1929. 47 páginas (19 x 13), 8.º.

DOMÍNGUEZ SACRISTÁN (EMILIO): *El guía de las Juntas vecinales y parroquiales.* Recopilación de los preceptos para el régimen

- de las Entidades Locales Menores.—Libro I : Legislación. Libro II : Formularios. Burgos, 1930. Seis hojas + 148-5-62 páginas (19,2 x 13,5), 8.º.
- ENGELS (FEDERICO), GUESDE (JULIO) y MARX (CARLOS) : *Socialismo utópico y socialismo científico*. La Ley de los salarios y sus consecuencias. Manifiesto del partido comunista.—Madrid, 1930. 147 páginas con biografías de Engels, Gusde y Marx (18,5 x 12), 8.º.
- ESPEJO DE HINOJOSA (RICARDO) : *Curso de Derecho mercantil*.—Séptima edición. Barcelona, 1929. 687 páginas (23 x 15), 4.º.
- GAY DE MONTELLÁ (R.) : *Tratado práctico de Sociedades mercantiles*.—Tercera edición. Tomo I : Generalidades, Sociedades colectivas, Sociedades de responsabilidad limitada, Sociedades cooperativas, cuentas en participación, formularios. Tomo II : Compañías anónimas, disolución y liquidación de las Compañías, Legislación fiscal, formularios. Barcelona, 1930. 281 y 475 páginas (22,5 x 14,5), 8.º.
- GIORGI (JORGE) : *Teoría de las obligaciones en el Derecho moderno*.—Segunda edición. Volumen VI : Fuentes de las obligaciones. Obligaciones nacidas de la Ley. Transmisión de las obligaciones. Madrid, 1930. 574 páginas (23 x 15), 4.º.
- GONZÁLEZ-HONTORIA (MANUEL) : *Tratado de Derecho internacional público*.—Continuación de la parte segunda. Libros VI, VII y VIII. Madrid, 1930. 431 páginas (25 x 16,5), 4.º.
- GUILLÉN IGUAL (BARTOLOMÉ) : *La letra de cambio*. Tratado elemental de Derecho mercantil español.—Barcelona, 1930. 185 páginas (19,5 x 14), 8.º.
- HUNTER (JAMES W.) : *Habla Gandhi*. La India que yo quiero.—Barcelona (S. a.). 208 páginas (21 x 14), 8.º.
- JACOBI (ERNESTO) : *Derecho cambiario*. La letra y el cheque.—Madrid, 1930. 207 páginas (22,5 x 14,5), 8.º.
- KAUTSKY (CARLOS) : *La doctrina socialista*. (Respuesta a la crítica de Ed. Bernstein.)—Segunda edición. Madrid, 1930. 350 páginas (19 x 12), 8.º.
- LAGO BLANCO (JOSÉ) : *Los delitos de imprenta*.—Madrid, 1930. 140 páginas (22 x 14), 8.º.
- LLURIA (ENRIQUE) : *La máquina contra el obrero en el régimen capitalista*.—Madrid (S. a.). 32 páginas (19 x 13), 8.º.

- LLURIA (ENRIQUE): *La máquina a favor de la humanidad, según las leyes naturales*.—Madrid, 1930, 27 páginas (19 x 13), 8.º.
- MANES (A.): *Tratado de seguros*. Teoría general del seguro.—Madrid, 1930. VIII + 447 páginas (24 x 16), 4.º.
- MONTERO Y GUTIÉRREZ (ELOV): *Instituciones de Derecho canónico*. Derecho canónico, administrativo y penal. (Libros III y IV del Código.)—Madrid, 1930. 387 páginas (22,5 x 14), 8.º.
- NOVOA (EMILIO): *El derecho de los débiles*.—Madrid, 1930. 156 páginas (19 x 13), 8.º.
- SALAZAR ALONSO (R.): *La justicia bajo la Dictadura*.—Madrid, 1930. 307 páginas + 2 hojas de Índice (19 x 13), 8.º.
- SPENCER (HERBERT): *El individuo contra el Estado*.—Barcelona (S. a.). 192 páginas (20 x 13), 8.º.
- VICENTE Y GELLA (AGUSTÍN): *Introducción al Derecho mercantil comparado*.—Barcelona, 1930. 452 páginas (19 x 12), 8.º.

(OCTUBRE)

- BLOCH (LEO): *Instiuciones romanas*.—Barcelona, 1930. 228 páginas + XVI láminas (19 x 12), 8.º.
- BONESANA (CÉSAR): *El Derecho penal*. De los delitos y de las penas.—Madrid, 1930. 199 páginas (20,5 x 14,5), 8.º.
- EZA (VIZCONDE DE): *¿Decadencia, senectud o crisis de crecimiento?*—Madrid, 1930. 189 páginas + 2 hojas de Índice (18 x 12), 8.º.
- GIORGJ (JORGE): *Teoría de las obligaciones en el Derecho moderno*.—Segunda edición. Volúmenes VII y VIII: Extinción de las obligaciones (fin).—Madrid, 1930. 559 y 592 páginas (23 x 15), 4.º.
- GONZÁLEZ-BLANCO (EDMUNDO): *Los sistemas sociales contemporáneos*.—Barcelona, 1930. 279 páginas + 1 hoja de Índice (19 x 13), 8.º.
- HENRY-COUANNIER (ANDRÉ): *Elementos creadores del Derecho aéreo*.—Madrid, 1930. XIV + 507 páginas (23 x 15), 4.º.
- HIRSCH (MAX): *Democracia contra socialismo*. Examen crítico del socialismo como remedio de las injusticias sociales y exposición de la doctrina del impuesto único.—Madrid, 1930. 457 páginas (22,5 x 15), 8.º.

- MANRESA Y NAVARRO (JOSÉ MARÍA): *Comentarios al Código civil español*.—Tomo IX. Cuarta edición. Madrid, 1930. 744 páginas (23 x 15), 4.^o.
- MARTÍNEZ ALCUBILLA: *Boletín jurídico-administrativo. Anuario de Legislación y Jurisprudencia*. Apéndice de 1929, con referencias en el repertorio general alfabético a las disposiciones publicadas hasta el 15 de Junio de 1930.—Madrid, 1930. 1.028 páginas (26 x 18), 4.^o.
- MONTERO Y GUTIÉRREZ (ELOY): *Casos prácticos de Derecho canónico*.—Madrid, 1930. 47 páginas (19 x 13), 8.^o.
- MOUTON (LUIS), ALIER (LORENZO MARÍA), OLIVER (ENRIQUE) y TORRES BALLESTÉ (JUAN): *Encyclopédia jurídica española*.—Tomo I del Apéndice de 1929. Barcelona, 1930. 912 páginas (27 x 19), 4.^o.
- PÉREZ (DIONISIO): *El enigma de Joaquín Costa. ¿Revolucionario? ¿Oligarquista?*—Madrid, 1930. 205 páginas (19 x 13), 8.^o.
- RADBRUCH (G.): *Introducción a la ciencia del Derecho*.—Madrid, 1930. XV + 269 páginas (23 x 15), 4.^o.
- TARRIDA DEL MÁRMOL (F.): *Problemas trascendentales. Estudios de sociología y ciencia moderna*.—Barcelona, 1930. 202 páginas (18 x 12), 8.^o.
- VINYOLAS Y TORRES (P.): *El divorcio canónico por causa del adulterio, según el «Codex Juris Canonici», la Legislación eclesiástica anterior a éste, los clásicos y las decisiones o sentencias de la Rota Romana*.—Barcelona, 1930. 340 páginas (24,5 x 18,5), 4.^o.

(NOVIEMBRE)

- ALVAREZ LAVIADA (PAULINO): *Diálogos de A. y B. sobre el Hombre-Capital*.—Nueva teoría, sistema y régimen económicos.—La medida del trabajo.—El trabajo, medida de los valores.—Madrid, 1930. 213 páginas + 1 hoja de Indice (18 x 12), 8.^o.
- ARBOLEYA MARTÍNEZ (M.): *Sermón perdido*.—Los católicos «de acción» bajo la Dictadura.—Madrid, 1930. 208 páginas (17 x 11), 8.^o.
- CALVO CAMINA (PEDRO): *Apéndice primero al Índice Cronológico de Legislación sobre el Código civil*.—Años 1927-1928.—Madrid, 1930. 118 páginas (22,5 x 15), 8.^o.

- GONZÁLEZ-BLANCO (EDMUNDO): *La mujer, según los diferentes aspectos de su espiritualidad*. — Madrid, 1930. 546 páginas (22,5 x 15), 8.^o.
- LIBERTAD (*La*) sindical.—Estudio internacional.—Madrid, 1929. 233 páginas (18,5 x 12,5), 8.^o.
- MAURA (ANTONIO): *Dictámenes*.—Tomo IV: *Instituciones condicionales. Mandas y legados. Derecho de representación*.—Santander, 1930. 404 páginas (25,5 x 17,5), 4.^o.
- MONTES (J.): *Derecho penal español*.—Segunda edición. Volumen I: Introducción al estudio del Derecho penal. Volumen II: Parte general.—El Escorial, 1929. 436 y 763 páginas (19,5 x 13,5), 8.^o.
- NOGUERA (JOAQUÍN): *Moral, Eugenesia y Derecho*.—Madrid, 1930. XXVII + 229 páginas (19,5 x 12,5), 8.^o.
- RUÍZ ESTELLER (MIGUEL): *La autonomía municipal*.—Castellón, 1930. 36 páginas + Índice (20 x 13), 8.^o.
- VECCCHIO (GIORGIO DEL): *Filosofía del Derecho*.—Tomo I: Parte sistemática. Tomo II: Historia de las doctrinas.—Barcelona, 1929-30. 531 y 316 páginas (23 x 15), 4.^o.
- VIDA municipal (*La*).—Saborit en el Ayuntamiento de Madrid.—Madrid (S. a.). 79 páginas (18 x 12), 8.^o.
- WERTHEIMER (EGNON): *El laborismo británico: Su organización. Sus hombres. Sus tendencias*.—Madrid, 1930. 308 páginas + X láminas + 1 hoja de Índice (20 x 14,5), 8.^o.

(DICIEMBRE)

- ANTÓN ONEZA (JOSÉ): *Derecho penal*.—Madrid, 1930. 176 páginas (23 x 15,5), 4.^o.
- CALLEJA DE BLAS (TRIFÓN): *Jornada máxima de ocho horas*.—Segunda edición. Madrid, 1930. 96 páginas (14,5 x 9,5), 16.^o.
- ESCALERA (S. DE LA): *Tratado del juicio verbal civil*.—Madrid, 1930. 482 páginas (16 x 11), 8.^o.
- GRANDE (HÉCTOR): *La radiotelegrafía en el Derecho International*.—Madrid, 1930. 204 páginas (20 x 13), 8.^o.
- GUIJARRO Y GARCÍA DE LA ROSA (GRACIANO): *Escalas de penas para determinar cuantitativamente las señaladas en el Código penal de 1928*.—Ciudad Real, 1929. 87 páginas (20 x 13), 8.^o.

- GUIJARRO Y GARCÍA DE LA ROSA (GRACIANO): *Sistema aljabélico del nuevo Código penal*.—Ciudad Real, 1929. 62 páginas (18 x 12), octavo.
- HOLITSCHER (ARTHUR): *El Baedeker de los locos*.—Madrid, 1930. 215 páginas (19 x 13), 8.^o.
- JENKS (EDWARD): *El Derecho inglés*.—Madrid, 1930. 494 páginas (23 x 15), 4.^o.
- KAUTSKY (CARLOS): *La clase obrera ante la evolución industrial*. Segunda edición. Madrid, 1930. 31 páginas (18 x 12), 8.^o.
- LAFARGUE (PABLO): *La autonomía y la jornada legal de ocho horas*.—Madrid, 1930. 32 páginas (18 x 12), 8.^o.
- LUXEMBURGO (ROSA): *La huelga en masa. El partido socialista y los Sindicatos*.—Madrid, 1930. 71 páginas (18 x 12), 8.^o.
- MESTRE (AQUILES): *Las personas morales y su responsabilidad penal*.—Madrid, 1930. 278 páginas (23 x 15), 4.^o.
- MONTERO GUTIÉRREZ (ELOY): *Instituciones de Derecho canónico*. Tomo II: Derecho canónico constitucional. Libro II del Código.—Madrid, 1929. VIII + 447 páginas (19,5 x 13), 8.^o.
- MORELL Y TERRY (J.): *Comentarios a la Legislación hipotecaria*.—Segunda edición. Tomo IV. Artículos 118 a 264. Madrid, 1930. 720 páginas (23 x 15), 4.^o.
- MOUTON OCAMPO (LUIS), OLIVER (HENRIQUE), ALIER (LORENZO MARÍA) y TORRES BALLESTÉ (JUAN): *Encyclopédia jurídica española*.—Tomo II del Apéndice de 1929. Barcelona, 1930. 848 páginas (27 x 19), 4.^o.
- QUADRA SALCEDO (F. DE LA): *España y su Constitución*. Conferencia.—Madrid, 1930. 30 páginas (21,5 x 15,5), 8.^o.