

REVISTA CRÍTICA  
DE  
DERECHO INMOBILIARIO

DEDICADA, EN GENERAL, AL ESTUDIO DEL ORDENAMIENTO CIVIL  
Y ESPECIALMENTE AL RÉGIMEN HIPOTECARIO

---

Año V

Julio de 1929

Núm. 55

---

## El Notariado en el Reino de los belgas<sup>(1)</sup>

I.—Apunte histórico. II.—El Notario belga: su definición; carácter de su función. III.—La profesión de Notario: requisitos para aspirar al cargo. Práctica y estudios exigidos. Nombramiento, juramento y toma de posesión. La demarcación notarial: Ley de 16 de Abril de 1927. Retribución del cargo. IV.—Organización y disciplina del Notario: clasificación de los Notarios. Asambleas generales. Cámaras de Notarios. V.—Las bases de la función notarial. Normas de la misma en cuanto a la práctica de la profesión en general, al protocolo y a las copias.

### I.—APUNTE HISTÓRICO

Rolland de Villargues, en su «Discours historique», busca y encuentra la etimología de la palabra Notario en la lengua romana, y así también, en el pueblo legislador, encuentra el origen de la institución notarial, sino con las bases de hoy, al menos con lo menester para preparar su futura organización.

(1) *Manuel de Droit Notarial et de Droit Fiscal*, L. J. N. M. Rutgeerts, 2 t. Bruselas.—*Cours de Notariat*, J. B. Augan, 1 t. Bruselas.—*Cours de Notariat comprenant l'explication des lois organiques*, Louis Bastiné, 1 t. Bruselas.—*Discours Historique*, Rolland de Villargues, 1 t. Bruselas.—*Cours de Droit Administratif Notarial*, O. Orban, 1 t. Namur.—*Revue Pratique du Notariat belge*.—*Moniteur belge*.

Los contratos, en la Edad Media, eran redactados por los monjes y las actas conservadas en los archivos de las iglesias, de las abadías y de los monasterios.

Se encuentran en Bélgica, desde el siglo IX, individuos encargados de la redacción de los documentos de particulares; la mayoría eran monjes, o bien gentes agregadas a la corte de los príncipes, en las que cumplían, al mismo tiempo, las funciones de Notarios y de secretarios íntimos.

El Canciller de Robert, conde de Flandes, estaba investido de las funciones de *maitre* de las demandas de los Notarios del Condado.

En la Edad Media, Carlomagno da a los Notarios el poder de imprimir a sus actos carácter público; los Notarios son nombrados bajo el título de *judices chartularii*.

En una capital del año 803, Carlomagno quiere que se nombrén Notarios en cada lugar, y en otra del 805, obliga a los obispos, a los abates y a los condes, a que tengan cada uno un Notario.

Después de Carlomagno, sólo el clero conserva el arte de escribir; es, en estas jerarquías, donde se encuentran los cleros (pasantes), cuyo nombre fué dado más tarde a los *grefiers* (escribanos), y corresponde todavía a los oficiales que confeccionan las escrituras en los estudios de los Notarios.

Se atribuye a San Luis la erección de los Notarios en *titre d'office*, hacia el año 1254 ó 1270; en 1303, Felipe el Hermoso establece Notarios en todos sus dominios; la nobleza limitó el ejemplo del rey, y las diversas autoridades, entre las cuales se dividía el poder civil, instituyeron también sus Notarios.

Un cierto Guyot de Boge es considerado como Notario entre los miembros del Consejo de Flandes y es agregado como Vice-canciller el 17 de Agosto de 1409.

El Gran Consejo de Malinas, y las otras *cours* de las provincias belgas, admitieron igualmente en su dirección Notarios entre sus miembros y los sometieron al reglamento de Luis IX, Rey de Francia.

Los Notarios, en el antiguo derecho, debían experimentar muchas dificultades para el ejercicio conveniente de sus funciones, dada de un lado la falta de obras de estudio, y de otro, la diversidad de disposiciones jurídicas concernientes a su profesión, ya

del Derecho romano, o del canónico, ya establecidas en las costumbres generales y locales del país, ya en las ordenanzas, reglamentos, edictos, etc.; es un hecho indudable la aparición, en esta época, de un opúsculo titulado «*Ars notariatus*», aunque se trataba de un trabajo incompleto en el que no se citaba ninguna fuente.

Las obscuridades que envolvía en esta época la institución notarial eran tales, que la pequeña obra que se acaba de citar, impresa en Bruselas, lleva por epígrafe: *Post tenebras, spero lucem.*

Después del «*Ars notariatus*» aparece el «*Notarius belgicus*», del que se sirvió el país belga hasta la introducción de la legislación francesa; el autor de este opúsculo fué J. B. Huygens, abogado del Consejo Soberano de Brabante (1); este trabajo fué muy bien recibido, y tiene la ventaja de citar fuentes (2).

El Notario recibe una organización completa con diversos reglamentos y ordenanzas, que fué mantenida en Bélgica hasta el 1796 (3). Se distingúan los Notarios según la autoridad que los había nombrado, en Notarios *reales* y Notarios *señoriales*; al lado de los Notarios *civiles*, existían los *eclesiásticos*, nombrados por el Papa, por los obispos y por los abates, y, en oposición a estos Notarios, en muchos documentos se llama a los Notarios reales y señoriales Notarios *laicos* o *seculares*.

(1) La segunda edición fué impresa en Bruselas en 1718.

(2) Fuentes antiguas que cita Rutgeerts: pág. 13, t. I de su *Manuel de Droit Notarial*: 1.<sup>o</sup> *Los Placards du Brabant*, 10 vol. fol. Anvers, 1648; 2.<sup>o</sup> *Los Placards du Flandes*, 10 vol. fol. Gand, 1639; 3.<sup>o</sup> *Las coutumes générales et especiales du pays*, 2 vol. fol.; 4.<sup>o</sup> De Mean, *Observations*, 2 vol. fol. Liege, 1670; 5.<sup>o</sup> Luverex et Banduin Hodin, *Recueil contenant les édits et règlements pour le pays de Liege et le comte de Looz*, 2 vol. fol., Liege, 1753; 6.<sup>o</sup> *Codex Belgius*, Antonii Anselmi, 1 vol. fol., Autverpial, 1662; 7.<sup>o</sup> *Ars notariatus*, 1 vol., Bruxelles, ed. 1613, 1637, 1653; 8.<sup>o</sup> *Notarius belgicus*, 1 vol., Bruxelles, 1704; 9.<sup>o</sup> Wynants, *Supremoe curiae brabantiae decisiones*, 1 vol. fol., Bruxelles, 1744; 10. Stoemans, *Decisiones curiae brabantiae*, 1 vol. fol., Bruxelles, 1673; 11. *El ancien Droit belge*. M. Defacqz, Bruxelles, 1846; 12. *El Code de l'ancien Droit belgique*. Britz, 2 vol. 4.<sup>o</sup>, Bruxelles 1847.

(3) Para ampliar antecedentes históricos del Notariado belga, ver: Roland de Villargues, *Discours historique*; Rapsaet, *Oeuvres*, vol. III, páginas 428 y siguientes; Rutgeerts, *Manuel de Droit notarial et de Droit fiscal*, tomo I, pág. 13.

La antigua organización fué destruída por la Asamblea constituyente. La ley de 29 Septiembre, 2 Octubre de 1791, decreta, en su artículo 1.<sup>o</sup>, la abolición de la venta y de la herencia de los oficios, y, en su artículo 2.<sup>o</sup>, la supresión de los oficios de Notarios o tabeliones auténticos, señoriales, apostólicos y todo otro oficio del mismo género, bajo cualquier denominación que exista, mas por su artículo 3.<sup>o</sup>, la misma ley crea los Notarios públicos, y, en los siguientes, reorganiza el Notariado sobre nuevas bases. Esta ley fué puesta en ejecución en Bélgica, por Decreto del Directorio ejecutivo de 3 prairial, del año cuarto de la revolución.

Más tarde, todavía Bonaparte era primer cónsul, y firma en París, el 5 de germinal del año XI de la República, la ley orgánica del Notariado francés : «Au nom du peuple français, Bonaparte, premier Cónsul, proclame loi de la République le décret suivant, rendu par le Corps Législatif le 25 ventoso an XI, conformément à la proposition faite par le Gouvernement le 14 du même mois, communiquée au tribunal le 16 suivant» ; es la ley de 25 de ventoso, del año XI de la Revolución, que, con arreglo a nuestro cómputo gregoriano, resulta de 16 de Marzo de 1803, y la que habría de servir de base, también, a la organización del Notariado belga, incluso hasta nuestros días (1).

Esta ley ha sido modificada y completada por leyes y disposiciones diversas, que, en cuanto a Bélgica, anotaremos las que siguen : Decreto de 2 de nivoso del año XII (24 Diciembre 1803), relativo al establecimiento y organización de las Cámaras de Notarios ; ley de 22 de pluvioso, del año doce, que prescribe las formalidades para la venta de objetos mobiliarios ; Decreto del 12 de Septiembre de 1822 (Journal off. 17, número 43), para reprimir

(1) Cinco proyectos de la ley de ventoso fueron sometidos al examen del Consejo de Estado y del Poder legislativo ; la primera redacción o proyecto fué presentada en 11 termidor del año X ; las otras, el 2 fructidor siguiente, el 2 vendimiaro del año XI, el 2 frimario siguiente y el 26 pluvioso del año XI. Es de notar que la discusión de esta ley en el Consejo de Estado no fué resumida en debates, como la de los Códigos, quedando reducida a los documentos siguientes : 1.<sup>o</sup> Exposición de motivos presentada por el Consejero de Estado real ; 2.<sup>o</sup> Rapport del tribuno Favard hecho en nombre de la sección de legislación y presentado el 21 de ventoso del año XI ; 3.<sup>o</sup> Discurso pronunciado en el Cuerpo legislativo por el tribuno Jauvert, en la sesión de 25 de ventoso del año XI.

los abusos que algunos Notarios cometían en el ejercicio de sus funciones ; arts. 168 a 175 del Decreto de 16 de Febrero de 1807, ley de 16 de diciembre de 1851 y Real decreto de 20 del siguiente, sobre honorarios de los Notarios derogados por ley de 31 de Agosto de 1891, Real decreto de 27 de Marzo de 1893, modificado por el Real decreto de 24 de Septiembre de 1924 y por el Real decreto de 27 de Noviembre de 1928, que contiene los aranceles notariales vigentes en Bélgica (1) ; Real decreto de 27 de Abril, relativo a los Notarios honorarios (2) ; ley de 16 de Diciembre de 1922, modificando los artículos 9, 10, 11, 12 y 14 de la ley orgánica, y la ley de 16 de Abril de 1927, estableciendo la nueva demarcación notarial belga, modificando los artículos 5, 28, 31, 47 y 49 de la ley de ventoso y suprimiendo los artículos 36 al 41 de la misma.

## II.—EL NOTARIO BELGA : SU DEFINICIÓN ; CARÁCTER DE SU FUNCIÓN

Se halla definido el Notario belga en el artículo 1.<sup>º</sup> de su ley orgánica. «Los Notarios son los funcionarios públicos establecidos para recibir todos los actos y contratos a los cuales las partes deben o quieren dar el carácter de autenticidad que es inherente a los documentos de la autoridad pública, para asegurar su fecha, conservarlos en depósito y expedir las *grosses* y *expeditions*»; y he aquí, también, las bellas palabras de la exposición de motivos que le califican : «Al lado de funcionarios que concilian y que juzgan las diferencias, la tranquilidad requiere otros funcionarios que consejeros desinteresados de las partes, así como redactores imparciales de sus voluntades—les hace conocer toda la extensión de las obligaciones que contraen, redactan sus enlaces con claridad, les dan el carácter de acto auténtico y la fuerza de una sentencia en última instancia, perpetúan su recuerdo conservándolas en depósito con fidelidad—, impiden las diferencias entre los hombres de buena fe, y quitan a los hombres ávidos, con la esperanza de un éxito, el

(1) *Moniteur belge* de 30 de Noviembre de 1928.

(2) Todo Notario dimisionario, en razón de sus méritos, puede ser autorizado para llevar el título de Notario honorario y tiene el derecho de asistir a las Asambleas generales de la Cámara de Notarios del distrito donde residiere al cesar en sus funciones ; tiene voz consultiva.

deseo de alcanzar un injusto litigio. Estos consejeros desinteresados, estos redactores imparciales, esta especie de *jueces voluntarios* que obligan, irrevocablemente, a las partes contratantes, son los Notarios ; esta institución, es el Notariado.»

Los Notarios son calificados de funcionarios públicos y de jueces voluntarios ; tienen, en sus atribuciones, una parte de la jurisdicción voluntaria, pero cualesquiera que sean los contactos que puedan tener, se con el orden judicial, sea con el orden administrativo, propiamente dicho, no pueden ser encuadrados ni en uno ni en otro orden ; son instituidos vitaliciamente, y su autoridad no es, como lo han pensado algunos, una emanación del poder judicial ; ella es una delegación directa e inmediata del poder ejecutivo (1).

En la legislación belga se encuentran las denominaciones siguientes : funcionarios públicos, oficiales públicos y oficiales ministeriales ; es axiomático que los Notarios son funcionarios públicos y oficiales públicos, pero el problema es este : ¿los Notarios son oficiales ministeriales ? Augan sostiene enérgicamente la negativa ; él entiende por oficiales ministeriales los oficiales agregados a los Tribunales para la preparación y la ejecución de las sentencias, prestando a los jueces un ministerio de dependencia, colocados bajo su mando, bajo su vigilancia y bajo su policía ; tales como los alguaciles ; tales, aunque en una situación menos subalterna, la posición de los procuradores y de los escribanos.

Sin embargo, para Bastiné, este parecer no es exacto ; no pueden confundirse las atribuciones de los procuradores, alguaciles y escribanos con las de los Notarios ; las primeras se refieren, casi exclusivamente, a la jurisdicción contenciosa y los Notarios prestan, por lo general, su ministerio, a los actos de la jurisdicción voluntaria y sólo excepcionalmente se invaden unos y otros los respectivos campos de su actuación normal. Sin embargo, los alguaciles y escribanos, tanto como los Notarios, tienen obligación de prestar su ministerio, y son, por ende, oficiales públicos, siendo indudable que hay que reconocer en los unos, como en los otros, el carácter de oficiales ministeriales en los límites de sus respectivas atribuciones y puede admitirse la regla formulada por diversos au-

(1) La ley de 6 de Octubre de 1791, sección II, artículos 1 y 2, calificaba ya a los Notarios de funcionarios públicos.

tores de que los Notarios son los oficiales ministeriales de la jurisdicción voluntaria, así como los alguaciles, escribanos y procuradores, lo son de la jurisdicción contenciosa (1).

**III.—LA PROFESIÓN DE NOTARIO : REQUISITOS PARA ASPIRAR AL CARGO. PRÁCTICA Y ESTUDIOS EXIGIDOS. NOMBRAMIENTO, JURAMENTO Y TOMA DE POSESIÓN. LA DEMARCACIÓN NOTARIAL. LEY DE 16 DE ABRIL DE 1927. RETRIBUCIÓN DEL CARGO.**

El artículo 35 de la ley de ventoso, y otras disposiciones legales (2), exigen, para ser admitidos al cargo de Notario : 1.º, nacionalidad belga ; 2.º, haber cumplido el servicio militar ; 3.º, ser mayor de veinticinco años, y 4.º, justificar la práctica y los estudios prescritos por la ley y obtener el título de candidato notarial. Aparte se le exige el cumplimiento de ciertas formalidades, como son : la prestación de juramento, el depósito o registro de la firma y el sello ; por último, el ejercicio de las funciones de Notario pide el derecho de patente.

Obsérvese que la ley no exige condiciones físicas de ningún género para aspirar al cargo.

La práctica notarial, o *stage*, como dice la ley, es la obligación que, durante cierto tiempo, el aspirante tiene de trabajar en el estudio de un Notario al efecto de adquirir el conocimiento práctico requerido para el ejercicio de sus funciones.

Como decía Jauvert ante el Tribunal : «Una condición esencial para la admisión es el estudio y el *stage*, ¿qué profesión más que la de un Notario exige una educación análoga? ; es indudable que el más sabio teórico no tendría suficiente para hacer un buen Notario ; es preciso, pues, una práctica asidua para captar las formas, para conocer las leyes respectivas, para expresar con claridad las convenciones que se diversifican hasta lo infinito, para evitar los recovecos que muy a menudo se tienden al candor y a la

(1) Ver Touiller, *Droit civil*, VII, núm. 201 ; Domat, *Lois civiles*, lib. II, tit. V, sect. V, p. 181.

(2) Ley electoral de 28 de Junio de 1894, art. 223. Ley de 10 de Marzo y 4 de Agosto de 1923, sobre el servicio militar y reclutamiento, coordinadas por Real decreto de 15 de Agosto de 1923.

buena fe... Una de las grandes ventajas del *stage*, debe ser conducir a los candidatos a penetrarse bien del espíritu de la profesión...»

Sobre este punto el artículo 36 de la ley de ventoso ha sufrido una modificación radical en la reciente ley de 16 de Abril de 1927 quedando redactado de esta manera : «El aspirante al Notariado hará en el estudio de un Notario un *stage* de tres años completos y no interrumpidos como mínimo, y debiendo ser los dos últimos años en calidad de primer *clerc* (pasante). El tiempo del *stage* empezará a contarse a partir del momento en que el aspirante haya cumplido los veintiún años. El servicio militar no será causa de interrupción del *stage* sino únicamente de suspensión.» En la antigua redacción, se exigían seis años seguidos de prácticas, siendo uno de los últimos, a lo menos, en calidad de primer pasante y debiendo efectuar las prácticas en estudio de Notario de igual categoría a la de la plaza que se pretendiera ocupar y se dejaban a salvo las excepciones de los artículos siguientes que han sido precisamente suprimidas al derogar totalmente la mentada ley de 16 de Abril de 1927 los artículos 37 a 41 de la Ley orgánica.

El Gobierno, en los términos del artículo 42 de la ley de ventoso, puede dispensar de la práctica material a los individuos que hayan ejercido funciones administrativas o judiciales. La paridad de las funciones administrativas, ha sido justamente criticada ; el Tribunal había propuesto la supresión de la palabra *administrativas* con arreglo a la siguiente proposición : «Si las funciones judiciales tienen mucho de relación, de analogía, con las de los Notarios no ocurre lo mismo, así como las funciones de un administrador. Se puede ser un buen administrador y no conocer las primeras reglas de la ciencia notarial ; el Gobierno mantuvo el vocablo con carácter transitorio, pero ha durado hasta nuestros días.

Las Cámaras notariales de que luego hablaremos, reciben, en la primera quincena del mes de Enero de cada año, una lista de los pasantes agregados a cada estudio, cuya lista se redacta con arreglo a un modelo uniforme ; toda mutación que, durante el transcurso del año, tenga lugar respecto ya del personal de pasantes, ya de su categoría, se comunica inmediatamente a la Cámara, y un duplicado de estas listas se dirige al Procurador Real del distrito.

Independientemente de esta lista-registro, la prueba de la prá-

tica puede ser hecha por certificados expedidos por los Notarios, en cuyo estudio haya practicado el aspirante; caso de fallecer el Notario, se debe admitir un acta de notoriedad o un atestado expedido por el burgo-maestre (alcalde) de la residencia del Notario difunto o el juez de paz, por el Notario sucesor, por el secretario de la Cámara de disciplina, o por cualquier otro medio de prueba.

Los artículos 43 y 44 de la ley de ventoso exigían de los aspirantes un certificado de moralidad y de capacidad expedido por la Cámara de disciplina; fueron derogados por el artículo 65 de la ley de 15 de Junio de 1849, sobre la enseñanza superior que estableció el grado de candidato notarial, dispensando de todo examen a aquellos que habían obtenido el título de candidato antes de la publicación de la ley, y hoy día se halla vigente la ley de 10 de Abril de 1890, que ha derogado todas las anteriores sobre este punto; el certificado de capacidad que exigía la ley de 25 de ventoso se halla hoy reemplazado por el diploma de candidato notarial, con arreglo a los artículos 17, 31, 48 y 49 de la citada ley de 10 de Abril de 1890, interpretada por la de 3 de Julio de 1891 sobre la colación de grados académicos.

Los Notarios son nombrados por el rey, por medio de Real decreto, y obtienen una credencial que expresa el lugar fijo de su residencia (artículo 45 de la ley de ventoso).

La elección por el Gobierno puede hacerse libremente entre todos los Notarios aspirantes que pretendan un nombramiento, siempre dentro de los límites de nacionalidad y aptitud que acabamos de analizar, y si el Gobierno no respetara estos límites, el Real decreto de nombramiento podría ser rechazado sin consideración alguna por inconstitucional, por los Tribunales de justicia.

Antes de ejercer sus funciones, el Notario debe prestar juramento; Loiseau decía que en este juramento está la principal ceremonia de la recepción, pues es el que impone al Notario el orden y el grado y el que puede decirse le da el carácter de este oficio y el que le confiere la potestad pública; antes de la prestación del juramento, el Notario no es todavía oficial público y los actos que autorizara no tendrían el carácter de auténticos.

El juramento se debe prestar dentro de los dos meses siguientes al nombramiento, y ante el Tribunal al que se hubiere dirigido la credencial que exprese el lugar de su residencia bajo pena de

destitución ; la fórmula del juramento político de los funcionarios está determinada por el Decreto de 20 de Julio de 1831 ; he aquí la fórmula : «Je jure fidélité au roi, obéissance à la constitution et aux lois du peuple belge.» Y debe también jurar que cumplirá sus funciones con exactitud y probidad. Las fórmulas francesas y flamenca del juramento político y profesional de los Notarios están dadas por el Real decreto de 18 de Septiembre de 1894, en virtud de la ley de 30 de Junio del mismo año.

El Notario no será admitido al juramento si no presenta el original de su credencial, es decir, la copia del Real decreto certificada por el secretario general del Ministerio de Justicia ; el expediente del juramento es diligenciado por el escribano del Tribunal y un testimonio del mismo se libra al Notario, que debe hacerlo registrar en la Secretaría del Ayuntamiento de su residencia, y si pertenece a la primera categoría, en la escribanía de todos los Tribunales, en cuya jurisdicción deba ejercer ; la ley no prescribe ningún plazo para este Registro, ni impone sanción alguna, no ejerciendo, por tanto, el defecto de esta formalidad, ninguna influencia sobre el carácter de oficial público del Notario y sobre la validez de sus actos (arts. 46 y 47 ley orgánica).

Antes de entrar en funciones los Notarios, deben depositar en la escribanía de cada Tribunal de primera instancia de su provincia, y en la secretaría de la municipalidad de su residencia, su firma y rúbrica, y los Notarios de la residencia de la Corte de apelación deben hacer el depósito en las escribanías de los otros Tribunales de primera instancia de su jurisdicción (artículo 49).

El artículo 2.<sup>º</sup> de la ley de 11 de Mayo de 1886, ordenó, igualmente, a los Notarios depositar su firma y rúbrica en la escribanía del juez de paz en que la legalización pueda hacerse, y después del artículo 1.<sup>º</sup> de esta ley, los jueces de paz que no residan en localidades de Tribunal de primera instancia, están autorizados para legalizar, junto con el presidente del Tribunal, la firmas de los Notarios que residan en su cantón.

Hoy, el artículo 28, ha quedado modificado por la ley de 16 de Abril de 1927, en el sentido de que los documentos notariales serán legalizados cuando hayan de surtir efecto fuera del territorio de la provincia en que hayan sido autorizados, esto en cuanto a los Notarios con residencia en la localidad de Tribunal de apelación ;

en cuanto a los otros Notarios, se legalizan cuando hayan de surtir efecto fuera de su departamento (1).

El depósito de la firma puede hacerse, ya personalmente, ya por medio de la Cámara de disciplina de que luego se hablará; en el primer caso, basta que el Notario, personalmente, escriba su firma y rúbrica en presencia del escribano o del burgo-maestre; en el segundo caso, el signo y la firma son suficientemente acreditados por el presidente y el síndico de la Cámara.

No se establece penalidad alguna por el defecto de práctica del depósito de firma y rúbrica, no afectando ello, por lo tanto, a la autenticidad de los actos autorizados por el Notario y sí únicamente sujeta a éste a las penas disciplinarias y al abono de daños y perjuicios de la parte que no pudiera ejecutar un acto por falta de legalización.

Cuando se ha efectuado el depósito de la firma y rúbrica, no puede ya el Notario modificarlas salvo caso de necesidad reconocida y mediante el nuevo depósito de la firma y rúbrica modificada (2).

Cada Notario debe tener un sello de un modelo uniforme, con su nombre, calidad, residencia, con el tipo real (artículo 27); el Real decreto de 4 de Octubre de 1832 dispuso que el sello llevara por tipo el Lion Belgique, y por leyenda, el título de la autoridad por la cual se emplea; decía Favard, ante el Tribunal, que el sello exigido al Notario por el artículo 27, es una garantía de más en su favor, y para la sociedad, contra el fraude y los falsarios; es una especie de legalización dada por de pronto a los actos notariales.

(1) La ley de 28 de Agosto de 1921, artículo 9, ha elevado al franco los derechos de legalización, que antes eran de 50 céntimos.

(2) Una ordenanza de 1535 contenía ya la prohibición de cambiar la firma y rúbrica; la ley de 6 de Octubre de 1791 prohibía al Notario emplear otras firmas y rúbricas que aquellas que consignó en la diligencia de prestación de juramento, bajo pena de falsedad; las dos primeras redacciones de la ley de ventoso incluían igualmente la prohibición al Notario de emplear otra firma, bajo pena de falsedad y de una multa de cien francos la primera vez, de suspensión de tres meses en caso de reincidencia, y de destitución por tercera vez. El Tribunal cercenó esta parte del artículo 49, sin explicar los motivos, por lo cual es racional el concluir que el cambio de firma no está prohibido de manera absoluta; el Notario puede dirigir al Tribunal una petición que hará constatar contradictoriamente con el Ministerio fiscal y la necesidad de modificar su firma, pudiendo ser autorizado para hacer el depósito de la firma modificada.

para todo el departamento o jurisdicción del Notario que los libra.

Los artículos 33 y 34 de la ley de ventoso, imponían a los Notarios la obligación de prestar fianza, pero les dispensaban de pagar patente; la ley de 11 de Febrero de 1816 suprimió las fianzas de los Notarios al comprender a estos funcionarios entre los que necesitaban patente; esta derogación, en cuanto a la fianza, fué reconocida por el Real decreto de 19 de Junio del mismo año 1816.

*La demarcación notarial: ley de 16 de Abril de 1927 (1).*

La ley de 16 de Abril de 1927, al modificar sustancialmente los artículos 5 y 31 de la ley de ventoso, ha establecido las bases de una nueva demarcación del Notariado belga y modificado su competencia por razón del territorio.

El número de Notarios, su demarcación y residencia, serán determinados por el Gobierno, de manera que haya un Notario, a lo más, por cada 6.500 habitantes en las poblaciones citadas en el número primero del antiguo artículo 31 (2), y un Notario, como máximo, por 6.000 habitantes, en los otros cantones, con un mínimo de dos Notarios por cantón.

La reducción del número de plazas resultantes de la aplicación de la ley, se efectuará a medida que ocurran las vacantes.

Sin embargo, la Notaría declarada vacante, podrá ser mantenida a petición motivada de la Cámara de disciplina, con el dictamen conforme del Presidente del Tribunal del distrito judicial.

En los cantones que excedan de 35.000 habitantes, no podrá ser superior a 6 el número de Notarios.

La ley de 16 de Abril de 1927 ha modificado sustancialmente el artículo 5.<sup>o</sup> de la ley de ventoso, que queda así: «Los Notarios ejercen sus funciones en toda la extensión del cantón del juez de paz de su residencia.»

(1) *Revue pratique du Notarial belge*, núm. 1.758, 10 Febrero 1928. «A propos de la loi du 16 Avril modifiant la compétence territoriale des Notaires», Maurice Schmit; ver igual el número 1.764, de 10 de Abril de 1928, «Les nouvelles nominations notariales», H. Delaney.

(2) Eran poblaciones de más de 100.000 habitantes, y se señalaba un Notario por cada 6.000 habitantes.

La competencia de los Notarios residentes en uno de dos o más cantones, cuyo domicilio esté en un mismo Municipio, se extiende a los territorios reunidos de estos cantones.

La competencia de los Notarios residentes de Bruxelles, Ixelles, Saint-Gilles, Anderlecht, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Josset-en-Noode, Schaerbeek, y Ucele, se extiende a todos estos cantones.

La competencia de los Notarios residentes en los cantones de Liege Grivegné, Herstal y Saint-Nicolás, se extiende a todos estos cantones.

La competencia de los Notarios residentes en los cantones de Anvers, Berchem y Borgerhout, y en el Municipio de Eeckeren, se extiende a todos estos cantones y a este último municipio.

La competencia de los Notarios residentes en los cantones de Gand, Evergen y Ledeburg, se extiende a todos estos cantones.

La competencia de los Notarios residentes en los cantones de Charleroi, Jumet, Chatelet y Marchienné-au-Pont, se extiende a todos estos cantones.

Los testamentos hechos por acto público o en forma mística (cerrados), las actas de depósito de testamento ológrafo, las actas de revocación de testamento, las actas de donación, los contratos de matrimonio y los poderes relativos al otorgamiento de estos actos, podrán ser autorizados por los Notarios en toda la extensión del distrito judicial de su residencia.

Cuando por causa de impedimento no hubiere más que un Notario en el cantón o el que quedare no pudiera instrumentar, y el caso fuere de urgencia, las partes pueden demandar a título excepcional del Juez de paz que autorice a un Notario de los cantones limítrofes, elegido por ellos, a autorizar dicho documento. La orden de autorización será dada a base de la demanda y unida al acta. La demanda y la orden del Juez de paz están exentos del impuesto de timbre y de la formalidad del Registro. Esta ley, que limita al cantón la competencia territorial de los Notarios, ha querido corregir, en la medida de lo posible, las desigualdades considerables de sus situaciones respectivas; ha agrupado los centros importantes, donde los negocios son en gran número, en agrupaciones de cantones, en los cuales el número de Notarios debe ser proporcionado—sin limitación de número—a la cifra de la población; y en cuanto a los cantones ordinarios, como hemos visto,

ha fijado en seis el máximo de los estudios admitidos y consintiendo una reducción de este número en cantones de poca importancia; en ciertos cantones se ha disminuido, pero en otros se ha aumentado el número de Notarios, aunque para el conjunto del país se ha disminuido la demarcación en unas 40 Notarías.

El espíritu de la reforma, como dice Delaney, ha sido el de mejorar la situación notarial, a menudo muy lamentable, de los Notarios de cantones modestos y tratar de atender en los cantones opulentos a una mejor repartición de los asuntos, actualmente muy concentrados en los grandes estudios; sin embargo, la reforma ofrece ciertos inconvenientes, y sus efectos, tendentes a lo que podría esperarse de su espíritu inspirador, pueden malograrse por causas diversas.

Como las Cámaras de disciplina notariales tienen la facultad de pedir al Gobierno no se lleven a efecto las supresiones acordadas, se ha visto que, puesta en práctica la ley, de un lado la natural inercia que, usando de la anterior facultad, tiende naturalmente a mantener los estudios suprimidos, y de otro lado la rapidez con que el Ministro de Justicia belga ha procedido a efectuar los nombramientos para cubrir las plazas de nueva creación, han dado por resultado que, lejos de disminuir el número de Notarios, éstos han aumentado.

Además, la reducción del número de Notarios ocasiona dificultades como la siguiente: hemos visto que el nuevo texto de la ley dice que la reducción del número de plazas resultante de la aplicación de la ley se efectuará a medida que ocurran las vacantes; pero toda plaza vacante podrá ser mantenida a petición motivada de la Cámara de disciplina y del dictamen conforme del Presidente del Tribunal del departamento judicial; pero como se ve, este texto no da al Gobierno el derecho de supresión y distingue muy bien entre supresión y reducción.

El artículo 31 no dice cómo se operará la reducción; porque ¿cuándo la reducción es oficial? ¿Lo es por solo efecto de la ley o es preciso un Real decreto que proclame la reducción efectuada? Las *Pandectes Belges v.<sup>o</sup> Notaires*, número 388 y siguientes, se inclina a esta última hipótesis.

Los trabajos preparatorios de la ley de ventoso, *rapportés* por Massart (*Comentaire general*, edición de 1863, número 1.418), no

indican si por un acto del Poder ejecutivo debe constatarse la reducción operada por efecto de la ley.

Esta ausencia de una decisión formal puede entrañar consecuencias perjudiciales a los derechos de los herederos del Notario o del mismo Notario que deja la vacante.

Está aceptado el carácter patrimonial de las minutas notariales, y examinando las cosas en la vida práctica y con arreglo a la ley, vemos que se halla dispuesto (artículo 56, ley ventoso) que, cuando la plaza del Notario sea suprimida, el titular o sus herederos deberán remitir las minutas y los repertorios dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día de la sucesión, a uno de los Notarios del Municipio o a uno de los Notarios del cantón, conforme a lo dispuesto en el artículo 54; y sigue diciendo la ley que el Procurador real está encargado de vigilar el que estas remisiones se efectúen y que en el caso de supresión de la Notaría, si el titular o sus herederos no han elegido dentro de los plazos prescritos el Notario a quien las minutas o repertorios deben ser remitidos, indicará aquél el Notario en cuyo poder deban quedar; pues bien: resulta, en el caso de morir un Notario, que sus herederos deberán tratar necesariamente en el plazo de dos meses, a contar de su muerte, con el posible sucesor sobre el traspaso de las minutas y repertorio del causante, si es que un Real decreto no es necesario para consagrarse la reducción, de lo cual puede resultar un gran perjuicio pecuniario a los herederos, si después de tratar en condiciones tan perentorias resultare luego que después de dicho plazo se acordaba fuera mantenida vigente la Notaría suprimida y la solución frente a ello podría ser un Real decreto que consagrara en el plazo de dos meses, a contar de la vacante, la reducción operada por la ley.

#### *Retribución del cargo.*

El Notariado belga se halla retribuido por medio de arancel, datando el primero del Decreto de 16 de Febrero de 1807, el cual ha sufrido numerosos cambios para ponerlo a tono con la variación de las condiciones de vida, aumentos de población, alteraciones en el volumen de la contratación, etc., siendo las últimas que

ha experimentado, después de la Gran guerra, que tanto ha modificado las necesidades de vida moderna, las experimentadas con el Real decreto de 24 de Septiembre de 1924 y el de 27 de Noviembre de 1928 (ver *Moniteur Belge* de 30 de Noviembre de 1928), donde se contiene el arancel actualmente vigente en Bélgica.

#### IV.—ORGANIZACIÓN Y DISCIPLINA DEL NOTARIADO ; CLASIFICACIÓN DE LOS NOTARIOS. ASAMBLEAS GENERALES. CÁMARAS DE NOTARIOS. ORGANIZACIÓN DEL NOTARIADO. CLASES DE NOTARIOS.

Los Notarios forman una Corporación que está organizada por la ley de ventoso y por el Decreto de 2 de nivoso del año XII.

Con arreglo al texto antiguo del artículo 5.<sup>o</sup> de la ley Orgánica existen tres categorías de Notarios :

1.<sup>a</sup> Notarios residentes en ciudades donde se halla establecido un Tribunal de apelación.

2.<sup>a</sup> Notarios residentes en población donde existe Tribunal de primera instancia.

3.<sup>a</sup> Notarios residentes en las demás ciudades o pueblos.

La competencia jurisdiccional, por razón del territorio, se halla modificada totalmente por la ley de 16 de Abril de 1927, que ya conocemos.

Esta clasificación no establece ninguna diferencia entre los Notarios, en cuanto al carácter oficial de que están investidos, y en tal sentido, cualquiera que sea la extensión de su jurisdicción, todos los Notarios belgas tendrán los mismos derechos y prerrogativas, la misma autoridad, las mismas atribuciones y los mismos deberes que cumplir.

La ley confía la defensa de los intereses del Notariado y la vigilancia de los Notarios a los mismos miembros de la Corporación, ya reunidos en Asamblea general para deliberar sobre esos puntos, bien por delegación que otorguen a los miembros componentes de la Cámara de Notarios.

El Decreto de nivoso agrupa los Notarios en tantas Corporaciones como Tribunales de primera instancia, y así en el lugar de residencia de éste y a la cabeza de la Corporación existe una Cámara de Notarios, de la que forman parte todos los Notarios residentes en el distrito judicial.

Como primera autoridad aparecen las *Asambleas generales*, que forman, por así decir, el Poder legislativo del Notariado; cada año hay de derecho dos Asambleas generales, pudiendo haber otras extraordinarias, tantas cuantas las circunstancias lo exijan y la Cámara de disciplina lo juzgue conveniente (artículo 16 del Decreto de nivoso). El artículo 21 del mismo Decreto fijaba una de las reuniones obligatorias el 5 de Noviembre; pero un Decreto de 4 de Abril de 1806 ordenó que tuviese lugar cada año el 1.<sup>o</sup> de Mayo; la otra Asamblea ordinaria no tiene época señalada por la ley.

Para la Asamblea general ordinaria los Notarios son convocados por el Presidente de la Cámara o el Síndico (artículo 5.<sup>o</sup>, Decreto de nivoso); caso de negligencia es opinión de los autores, como Rolland de Villargues, que el Procurador real no puede realizar la convocatoria, sino únicamente exigir las responsabilidades consiguientes a la infracción legal.

La Asamblea extraordinaria se convoca a virtud de una deliberación de la Cámara de disciplina.

La ley no habla sobre la formación de la Mesa que preside la Asamblea, corriendo, por costumbre, a cargo del Presidente y del Secretario de la Cámara llenar las mismas funciones en la Asamblea general.

No puede efectuarse deliberación alguna si los Notarios asistentes no son, cuando menos, el tercio de todos los de la jurisdicción de la Cámara, sin comprender en este tercio los miembros de la misma Cámara (artículo 17 del mismo Decreto). Caso contrario, la Asamblea deberá aplazar sus deliberaciones.

La asistencia a la Asamblea, tanto ordinaria como extraordinaria, es obligatoria, bajo las medidas disciplinarias a que dieren lugar las ausencias.

La Asamblea general tiene por misión principal elegir los miembros de la Cámara de disciplina; luego sus poderes se extienden a todo lo que interesa al ejercicio de las funciones notariales; es de notar, sin embargo, que las deliberaciones de la Asamblea formuladas en decisiones, Reglamentos o Estatutos generales no tienen más valor que el de un simple dictamen y no son rigurosamente obligatorias, exceptuadas las elecciones de miembros de la Cámara y las decisiones relativas a la Caja común

para los gastos de la Cámara desde que hayan sido homologadas.

La Asamblea no puede invadir las atribuciones de la Cámara de disciplina y así no puede designar los diferentes dignatarios u oficiales de la Cámara ni puede imponer ninguna pena ni establecer ninguna medida disciplinaria; no puede pedir cuentas al tesorero de su gestión ni darle los descargos oportunos; no puede tratar en nombre de la Corporación, ni intentar las acciones que la competen, ni defenderlas, y cuando una Asamblea general ha procedido irregularmente, por salirse de sus atribuciones, el Ministerio público puede decretar su anulación.

Las *Cámaras de Notarios* son creadas con el fin de ejercer una vigilancia incesante sobre todos los miembros de la Corporación, de castigar las infracciones a la disciplina interior, de señalar aquéllas que merecen penas más graves, administrar los intereses comunes, conciliar las divergencias que puedan surgir entre los Notarios, dar su dictamen sobre las cuestiones que se refieran al ejercicio de las funciones notariales, etc., etc.

Las Cámaras de Notarios se componen de nueve o siete miembros, según pasen o no de 50 el número de los Notarios del distrito judicial (artículo 3.<sup>o</sup> del Decreto de nivoso). Pero el Real decreto de 24 de Febrero de 1860 elevó el número de los miembros de la Cámara de Notarios de Bruselas a 12 y fijó en ocho el número de Notarios, cuya presencia es necesaria para la validez de las deliberaciones.

Las Asambleas generales nombran los miembros de la Cámara. La mitad de los miembros tiene que ser elegida entre los más antiguos en el ejercicio, formando el tercio de todos los Notarios de la jurisdicción. La ley no prohíbe que se elija la otra mitad entre los más antiguos, si tal ha sido el voto de la Asamblea, que pueden ser indistintamente entre todos los Notarios del departamento.

La elección tiene lugar por mayoría absoluta de votos, con escrutinio secreto y por boletín de lista, conteniendo un número de nombres que no puede exceder de los miembros a nombrar, y para aquellos de los miembros que no reunieran la mayoría necesaria, se procede a un segundo turno de escrutinio, después del cual se incurre en *ballottage* (empate) (artículo 18 del Decreto de nivoso).

La renovación de los miembros de la Cámara debe hacerse cada año por tercios y por los nombres que llenen esta división y por

porciones aproximadas al tercio para los otros nombres, haciendo alternar cada año las porciones inferiores o superiores al tercio, pero empezando por las inferiores, de manera que en todos los casos ningún miembro permanezca en funciones más de tres años consecutivos; por ejemplo, para una Cámara compuesta de siete miembros, la renovación se practica así: primero se renuevan dos miembros; luego, tres; por último, dos.

Resulta de la disposición del artículo 19 del Decreto de nivoso que los miembros cuyas funciones hayan expirado no podrán ser inmediatamente reelegidos; el intervalo que debe quedar entre la cesación de sus funciones y su reelección no está determinado y basta el intervalo que separa las dos elecciones, es decir, un año.

#### *Organización de la Cámara.*

El 15 de Mayo de cada año los miembros de la Cámara deben entrar en funciones y el mismo día deben nombrar el Presidente y otros oficiales, que también entran en seguida en funciones. Rolland de Villargues estima, con razón, que la Cámara podría constituirse antes del 15 de Mayo; pero hace notar que el nombramiento de los oficiales o empleados debe hacerse objeto de una deliberación especial y no puede ser confundida con la actuación de la Asamblea general, que tiene lugar el 1.<sup>º</sup> de Mayo.

Los oficiales que la Cámara debe nombrar entre sus miembros son:

1.<sup>º</sup> Un Presidente. Tendrá voto decisivo en caso de división de opiniones, convocará la Cámara extraordinaria cuando lo juzgue necesario o a petición motivada de dos de los otros miembros, cuidará del régimen interior y del orden de la Cámara y nombrará los suplentes interinos, conforme al artículo 8.<sup>º</sup> del Decreto de nivoso; el Presidente debe ser siempre elegido entre los más antiguos en el ejercicio, formando el tercio de todos los Notarios de la jurisdicción. El Presidente se renueva cada año; puede ser reelegido; a igualdad de votos, es preferido el más antiguo (artículo 20).

2.<sup>º</sup> Un Síndico, que será parte acusadora contra los Notarios inculpados, practicará las requisitorias y entenderá previamente

en todas las deliberaciones de la Cámara, así como tiene el derecho de convocar a la misma y procurar la ejecución de sus deliberaciones, y tratará o contratará por la Cámara en todos los casos y conforme a lo que ésta hubiere deliberado.

El número de Síndicos podrá ser de dos en las Cámaras cuya jurisdicción comprenda más de cincuenta Notarios.

3.<sup>º</sup> Un *Rapporteur*. Recoge los informes sobre los pleitos contra los Notarios inculpados y hace el *rapport* a la Cámara; ésta puede nombrar otros miembros *rappoteurs* para los asuntos particulares que se sometan a su decisión.

4.<sup>º</sup> Un Secretario. Redacta las deliberaciones de la Cámara, es el guardián de los archivos y expide los extractos y *expeditions*.

5.<sup>º</sup> Un Tesorero. Tiene la Caja común a su cargo, hace los ingresos y los pagos o gastos autorizados por la Cámara, que los liquidará y le dará descargo (artículo 5.<sup>º</sup>).

Las funciones particulares de miembros de la Cámara pueden ser acumuladas por uno mismo cuando el número de ellos sea menor de siete, pero, sin embargo, las funciones de Presidente, de Síndico y de Rapporteur serán siempre ejercidas por tres personas diferentes (artículo 7.<sup>º</sup>).

Los oficios de la Cámara son por elección con escrutinio secreto, lo mismo que la de miembros por la Asamblea general.

La Cámara se reúne bajo la presidencia del Decano, que es el Presidente, actuando de Secretario el más joven.

La Cámara es competente para aceptar la dimisión de sus oficiales y debe nombrar inmediatamente el sustituto.

*Las atribuciones de la Cámara* se hallan determinadas en el artículo 2.<sup>º</sup> del Decreto de nivoso:

1.<sup>a</sup> Mantener la disciplina interior entre los Notarios y decretar la aplicación de las censuras y de otras disposiciones disciplinarias.

2.<sup>a</sup> Prevenir o conciliar todas las diferencias entre los Notarios, y especialmente sobre comunicaciones, revisiones y depósitos o retenciones de documentos, fondos u otra cosa cualquiera; sobre cuestiones de recepción y guarda de minutas, de preferencia o concurrencia en los inventarios, particiones, ventas o adjudicaciones y otros actos, y en caso de no lograrse el acuerdo, emitir su parecer por simple dictamen.

3.<sup>a</sup> Prevenir o conciliar directamente todas las quejas y reclamaciones de tercero contra los Notarios, por razón de sus funciones ; dar su dictamen sobre los daños y perjuicios que resultaren y reprimir por vía de censura o por medio de otras disposiciones disciplinarias todas las infracciones, sin perjuicio de la acción ante los Tribunales, si hubiere lugar.

4.<sup>a</sup> Dar como tercero su parecer sobre las dificultades concernientes a la reglamentación de los honorarios y dietas de los Notarios, así como sobre toda diferencia sometida a este respecto al Tribunal civil.

5.<sup>a</sup> Expedir o rehusar, si hubiere lugar a ello, certificado de buenas costumbres o capacitación solicitados por los aspirantes al cargo de Notario.

6.<sup>a</sup> Recibir en depósito el estado de las minutas dependientes de las Notarías suprimidas.

7.<sup>a</sup> Por último, representará todos los Notarios del distrito, como colectividad, para el ejercicio de todos sus derechos y garantías de sus intereses comunes.

En resumen : pueden reducirse a cuatro especies las atribuciones de la Cámara : juzgar, conciliar, dictaminar y administrar.

La Cámara tiene a su cargo los registros siguientes : registro para las Asambleas generales y para las deliberaciones de la Cámara ; registro para constatar el *stage* ; registro de los Notarios de su jurisdicción ; registro de las personas interdictas o colocadas bajo el Consejo judicial ; registro para inscribir los extractos de contratos de matrimonio de comerciantes ; registro de ingresos y gastos ; las deliberaciones de la Cámara no son válidas sino cuando los miembros presentes y votantes sean, cuando menos, en número de siete en las Cámaras compuestas de nueve miembros, o de cinco para las otras Cámaras, salvo reducción o aumento de este número por el Gobierno, en los términos del artículo 6.<sup>o</sup> del Decreto de nivoso.

Cuando los miembros de la Cámara no sean en número suficiente para deliberar, no se aplaza la sesión, sino que se completa el número llamando a Notarios suplentes de la residencia de la ciudad donde la Cámara celebra sus sesiones, debiendo estos Notarios suplentes ser necesariamente inferiores en número a los miembros titulares presentes. Las Cámaras de disciplina deliberan en

sesión secreta y su modo de votar no está sujeto a ninguna regla particular, bastando el que conste la mayoría, y cuando se trata de medidas disciplinarias, el Síndico solamente tiene voz consultiva y no se le cuenta entre los votantes, a menos que su dictamen sea de descargo.

El modo de instruir los expedientes o negocios que se lleven a la Cámara varía según que ésta sea llamada a juzgar, a conciliar o a administrar; lo de juzgar lo veremos más adelante.

Cuando la Cámara está llamada a conciliar, sea las diferencias entre Notarios, sea las quejas de terceros contra los Notarios, éstos pueden presentarse, sin citación previa, a las sesiones de la Cámara, y pueden, igualmente, ser citados, sea por simples cartas indicativas del objeto enviadas por el Secretario, sea por citaciones ordinarias, cuyo duplicado se depositará en Secretaría. Las citaciones oficiales o por carta deben ser hechas en un plazo de cinco días, por lo menos, y ser sometidas previamente al visado del Presidente de la Cámara (artículo 14 del Decreto de nivoso).

Cuando la Cámara administra, las formas a seguir no están legalmente determinadas, y se puede adoptar aquellas formas introducidas por la costumbre o adoptadas por los estatutos o reglamentos particulares a cada Cámara.

Todas las deliberaciones de la Cámara de disciplina deben ser redactadas por escrito y motivadas; las deliberaciones contienen los nombres de los miembros presentes y están firmadas por el Presidente y el Secretario en el acto mismo de la sesión en que se redacta, siendo inscritas en un registro (artículo 15 del Decreto de nivoso).

En principio, como se ha dicho, las Cámaras deliberan a puerta cerrada y sus decisiones deben ser secretas, y tal ocurre en los actos de régimen interior; pero, sin embargo, hay casos en que las deliberaciones pueden o deben ser notificadas y comunicadas (artículos 12, 14 y 15); la notificación se hace por diligencia del Síndico, por cartas firmadas por él o por los ujieres, con el visado o visto bueno previo del Presidente de la Cámara, debiendo el Secretario hacer mención de la notificación al margen de las deliberaciones.

El Ministerio público tiene siempre el derecho de pedir comunicación de las deliberaciones de la Cámara.

Contra sus deliberaciones se admiten recursos. Si las Cámaras han quebrantado formalidades legales o han cometido un exceso de poder, como, por ejemplo, las deliberaciones que emanen de una Cámara irregularmente compuesta o de un número inferior al prescrito por la ley o deliberaciones sobre materias que escapan a sus atribuciones, es indudable que puede recurrirse contra las mismas.

Rolland de Villargues y Dalloz opinaban que, como cuerpos administrativos, las Cámaras de Notarios no dependen sino del Poder ejecutivo, y, por lo tanto, del Ministro de Justicia, que es a quien corresponde, por consecuencia, el anular esas deliberaciones; sin embargo, Rolland hace constar que en la práctica, el Procurador real lleva la cuestión a los Tribunales, ya pidiendo directamente la nulidad de la deliberación, ya provocando accesoriamente esta nulidad en un expediente disciplinario dirigido contra los miembros de la Cámara, y a la misma opinión se inclina Bastiné.

JOSÉ M.<sup>a</sup> FONCILLAS.

Notario.

(Continuará.)

# La política agraria y de abastecimientos de los Papas

*Conferencia dada en el Colegio de Abogados de Alicante el día 20 de Marzo de 1929 por Nicolás Santos de Otto, decano de la Facultad de Derecho de la Universidad literaria de Murcia.*

La gran guerra, con sus horribles convulsiones y violentas estridencias, ha producido realmente cosas y resultados incomprensibles, pues si destruyó pueblos y naciones, ha estructurado, en cambio, en formas nuevas, otras totalmente desconocidas, y como caprichoso arquitecto ha plasmado diferentes pueblos bajo formas absolutamente insospechadas.

Uno de estos fenómenos, de trascendencia enorme, ha sido el de que nos trajo noticias la Prensa, el día 12 de Febrero último, al comunicarnos la firma del Concordato de Letrán.

Roma había dejado de ser cárcel para los Pontífices, prisión voluntaria en la que se había constituido Pío IX desde el 19 de Febrero de 1870, en que, después de haber subido como peregrino los peldaños de la Escala Santa, se encerró en el Vaticano, y allí ha permanecido el Pontificado dentro de sus palacios, sin salir hasta el presente, ya que el mismo Pío X, en 1907, si por un momento trató de visitar a los numerosos atacados de malaria, no lo hizo, como tampoco lo hizo en 1924 Pío XI, para inaugurar la obra de las Juventudes, creada por los Caballeros de Colón, en un terreno contiguo al Vaticano (1), por entender ambos, como sus predecesores, que el franquear los linderos del Vaticano podía constituir una aceptación del régimen de hecho y una rectificación del criterio que expresaron aquellas frases de Pío IX, como comentario a la famosa carta dirigida por Víctor Manuel a Pío IX en 1870, en la que este último rogaba al Papa dejase ocupar Roma, bajo pretexo de la seguridad de Italia, a lo cual contestó el

(1) «De Pío IX a Pío XI». Geo London. París, 1929.

Pontífice: «Hermosas palabras serían si no envolviesen tan malévolas intenciones. Vuestra Majestad calumnia a Italia; de 24 millones de habitantes, 23 me son fieles y no quieren otra cosa que la revolución nos deje en paz. Solamente un millón de desgraciados, a quienes vuestros políticos han envenenado con falsas doctrinas e inconfesables ambiciones, son los que desean la ocupación de Roma. Cuando no tengan necesidad de desfigurar sus intenciones, así como hoy se dirigen contra el Papado, después se precipitarán contra el Trono. No entro en detalles de vuestra carta para no renovar el dolor que su primera lectura me ha producido. Bendito sea Dios, que ha permitido que Vuestra Majestad colmase de amargura el último período de mi vida. Entre sus manos entrego mi causa, que es enteramente la suya, y fervorosamente le pido conceda a Vuestra Majestad la dicha de verse libre de todo peligro y todas las gracias de que se halla necesitado.»

Este fué el epílogo de aquellas negociaciones anteriores a la unidad italiana, que terminaron en aquella famosa ley de Garantías, que no contenía ninguna, y que, si privaron a los Papas de su poder temporal, hicieron, en cambio, del Vaticano una fortaleza espiritual de valor incalculable.

Afortunadamente, el acuerdo de 11 de Febrero de 1929, en su triple fase de Tratado político, religioso y financiero, puso fin a un estado de guerra intermitente de 1860 a 1870, seguido de un estado de ruptura de relaciones diplomáticas de 1870 a 1929; Tratado que abre para el Papado una era nueva, que cierra un pasado bochornoso, abriendo, en cambio, un risueño porvenir.

Desde la gloriosa fecha del 11 de Febrero, Roma ha dejado de ser cárcel para los Pontífices. Salió el Papa de su largo encierro con corona de Rey, abrillantada con la divina aureola de la pasión sufrida. Pío XI ha sido reconocido como Soberano del nuevo Estado Pontificio entre los entusiasmos y alborozos del orbe católico, y reparado lo que fué un atropello, renace el Estado Pontificio, mediante la realidad apetecida por todos, al conseguir que las gestiones iniciadas en 1927 resolvieran por la cordura lo que ni la fuerza ni la paciencia habían logrado conseguir, según frase de Mussolini.

Y este Estado Pontificio, que nace en ese momento, que no es discutido por nadie en la actualidad, que hasta hace poco ne-

gaba el Gobierno italiano, ha venido a constituir la restauración más gloriosa de aquellos Estados Pontificios, de los cuales ha estado privado el Papado durante próximos sesenta años, y en cuya pacífica posesión hay que suponer no aparecerán nubarrones, a pesar de algunas de las manifestaciones contenidas en el discurso de Mussolini a la Cámara italiana, en 16 de Mayo de 1929, a las que contestó adecuadamente Su Santidad Pío XI en el discurso que al día siguiente pronunció en la audiencia concedida a los alumnos de las Escuelas Cristianas de Mondragón, en el que el Papa recababa para la familia y la Iglesia la misión educadora de la juventud, en cuyo punto declaraba rotundamente que la Santa Sede no sería intratable, pero sí intransigente.

A pesar de esta nubecilla, que pasajeramente pareció empañar el regocijo del orbe católico, es lo cierto que la fusión de concordias entre el Gobierno italiano y el Pontífice se verificó con sincero afecto y con íntima compenetración.

El feliz acontecimiento del Tratado de Letrán, que España ha festejado por modo indudable, me ha sugerido precisamente el tema de esta conferencia, porque creo es oportuno, útil y conveniente poner de relieve cómo se condujeron los Papas en la administración de sus Estados temporales, cómo supieron, en todo momento, dar leyes justas, cuyo conocimiento demostrará, que no sólo supieron los Pontífices cuidar de lo religioso en bien de las almas, sino que procuraron el bienestar de sus súbditos, en aquellos aspectos que hacen relación a la vida económica, ya que procuraron, como veremos, fomentar los veneros de riqueza nacional, que al aumentar la fecundidad de la tierra permiten obtener una reserva económica de gran importancia y utilidad siempre, pero mucho más en momentos de crisis financiera, que principalmente se remedia, restaurando en todo su esplendor la vida agrícola.

\* \* \*

Los Estados temporales de los Papas nacieron, como sabido es, a mediados del siglo VIII, se acrecentaron con la donación de la condesa Matilde en el siglo XI, y hasta bien entrado el XIX estuvieron consolidados y firmes.

Comprendían, en la época de su apogeo, los referidos Estados, la mayor parte de la Italia central, encerrando en sus fronteras los

antiguos términos de Lacio, de la Sabina, de la Umbría, de las Marcas, de la Romaña y de la Emilia Papal, siendo todos estos territorios de gran variedad en sus condiciones físicas y climatológicas, ya que eran fértiles en general, aunque otros fueran tan infecundos como las famosas pontinas, en que se hubieron sucesivamente multitud de villas y ciudades. Los principales territorios eran los llamados Campagna di Roma y Agro Romano, que frecuentemente se confunden por los autores, siquiera el segundo formase parte del primero.

La Campagna di Roma tendría una extensión de seis mil kilómetros cuadrados y estaba comprendida de Norte a Sur, entre el Tíber y el Mediterráneo, siendo malsana en casi su mitad. El Agro Romano estaba situado entre los Apeninos y el Mediterráneo, era llano en gran parte, tendría unas doscientas mil hectáreas y comprendía los territorios de Frascati y Tívoli, abundantes; pero el resto era desolado e improductivo, siendo frecuente las malaria, que tanto castigaban aquella población rural, necesitada, más que ninguna otra, de los favores del cielo y de la previsión de los hombres.

Lo infecundo del terreno por una parte, lo rudimentario y escaso de los cultivos, que muy parcamente le daban los *erari*, a quienes Roma despreciaba, eran los únicos que cultivaban aquellas tierras, en que los cónsules, enriquecidos ordinariamente por medios inconfesables, habían establecido sus quintas de recreo en las famosas villas, cuyas magnificencias cantaron los poetas. Allí las tierras de pán llevar se convierten en parques de extensión ilimitada, y en los territorios donde el cultivo se conserva, los brazos de los labradores libres son sustituidos por los de los esclavos, cuyo trabajo salía más barato, siendo los primeros despedidos de sus tierras, que tenían que abandonar emprendiendo el éxodo a la ciudad, donde, engrosando la falange del proletariado, se incorporaban aquella abyecta plebe romana, que, con rumores de tempestad, pedía a los emperadores «Pan y Fiesta». Consecuencia de ello fué la despoblación de la campiña y el resurgimiento de los latifundios que, en unión de otros males sociales, formaba una confederación devoradora de vidas humanas, en expresión de un autor célebre.

Estos males crecieron con la traslación de la Corte a Constan-

tinopla, y fueron aumentados en definitiva por las frecuentes invasiones de los bárbaros que, sucesiva y despiadadamente, fueron asolando todo, y a cuyo estado lamentable y ruinoso habían de contribuir después las guerras civiles, la traslación de la Sede Apostólica a Avignon, que también fué funesta para el Agro romano.

Así recibieron los Papas la campiña romana bajo su jurisdicción, y claro, dándose cuenta de ello, conociendo lo grave del problema, empiezan a desarrollar lo que pudiéramos llamar Política Agraria Papal, introduciendo, para ello, tres clases de reforma, mejor dicho, tres puntos que habían de abarcar ésta: la colonización, la defensa de los usufructuarios de las tierras feudales y el saneamiento de los terrenos insalubres. Los Papas Zacarías y Adriano fundaron varias colonias en Loreto y Caprácorum para avituallar los graneros y bodegas que, destinados a las necesidades públicas, se habían establecido en el Palacio de Letrán, al que acudían millares de personas a remediar sus necesidades y a bendecir al mismo tiempo la acertada gestión de los Pontífices.

Martín V comienza las obras de saneamiento, que continúan algunos de sus sucesores con verdadero ahínco, y todos los Papas tienden con sus medidas a condonar las pretensiones arbitrarias de los grandes propietarios, que eran, salvo muy raras excepciones, verdaderos tiranos de los pequeños labradores.

Todos los pontífices cuidaron solícitamente de la administración temporal de sus Estados y del bienestar de sus súbditos; pero los que más se destacan son Sixto IV, León X, Julio II, Pío V y Pío VII.

El primero dió la célebre bula de 1476, en la que se concedía el derecho de siembra en determinadas condiciones de los terrenos que quedaban incultos, o que formaban latifundios estériles por preferir sus dueños dedicarlos cómodamente a pastos que al cultivo, aumentando con ello la escasez, motivada más por esta causa que por la inclemencia del tiempo.

Según ella se daba a todos en el territorio de San Pedro facultad de sembrar una parte de los latifundios, aun contra la voluntad del dueño; la tercera parte de cualquier hacienda a su elección, lo mismo que perteneciera a monasterios, capítulos, iglesias, a personas privadas de cualquier clase y condición que fueren.

A primera vista, esta famosa bula podrá parecer, según hace notar el eminentísimo jesuita Noguer (1), excesiva y temeraria, por cuanto parece conducir a una expropiación en toda regla; pero hay que tener en cuenta que para obtener ese permiso de roturación fué necesario pedir permiso al dueño, y sólo cuando esa licencia era negada, se podía acudir a los representantes del Papa y obtener la concesión. En segundo lugar, era también necesario el asentimiento de los jueces nombrados por el Papa, y en último término, como no podía servir esta medida de una expoliación hecha a nombre de los Papas, o bajo su amparo, se establecía el pago de una cuota o renta a los propietarios, que recibía el nombre de *responsione*.

Naturalmente que una bula de esta naturaleza y siendo lo en ella mandado de tanta trascendencia social, había de levantar protestas por parte de aquellos egoísmos que se querían castigar, y los perjudicados, como era natural, pusieron todos los inconvenientes imaginables e idearon toda clase de resistencias a resolución tan bienhechora; lo que obligó a Sixto IV a adoptar medidas de protección para los que se aprestasen a cultivar y de represión de los desafueros cometidos contra la referida bula, para cuya ejecución se nombró juez permanente al Patriarca de Antioquía, en unión de los administradores del Hospital del Espíritu Santo y a varios ciudadanos romanos, quienes quedaban investidos de grandes facultades para resolver los conflictos que se presentasen, quedando prohibido acudir a otros jueces, y quedando derogadas toda clase de disposiciones que pudieran contrariar las disposiciones de la misma bula.

Analizando con el criterio sereno con que lo hace el Padre Noguer en el hermoso estudio que de estas cuestiones hace, podemos decir que las disposiciones de la citada bula no constituyen, contra lo que muchos creen, un atentado al derecho de propiedad ni un despojo, ya que el Papa, para fundamentarla, no invoca preceptos de justicia conmutativa, sino legal; adopta esas medidas sólo en momentos de grave apuro y de angustia económica, imponiendo tan sólo una limitación al interés particular con carácter temporal y condicionando la libertad de siembra a la pre-

(1) «Cuestiones candentes sobre la Propiedad y el Socialismo».—Madrid, 1924.

vía petición de permiso al propietario, y obligando al colono a pagar a aquél la oportuna renta; con lo cual queda bien reconocido el derecho de propiedad y sólo queda justificada una medida de profilaxis social pasajera, encaminada al bien público.

Los Papas, convencidos de que era intolerable el egoísmo y la ambición de los barones y terratenientes potentados, que preferían dejar improductivas sus tierras en perjuicio de los demás, quisieron evitarlo a toda costa, dictando las medidas indicadas, que no trataban de producir artículos de lujo, sino que estaban encaminadas tan sólo a la obtención de los medios elementales de vida para los pueblos.

La referida bula *Inducit nos*, de Sixto IV, había de producir necesariamente beneficiosos resultados, siquiera hiriese otros intereses, cuyos representantes habían de hacer lo imposible para oponerse a las finalidades que el Papa se propuso. Como el aumento del cultivo había de ocasionar, naturalmente, una mayor producción, de granos en especialidad, no se les ocurrió otra cosa a los detractores de la política papal, que realizar el tráfico de trigos, bien creando obstáculos a su libre circulación, bien haciendo adquisiciones excesivas y arbitrarias, que necesariamente habían de conducir al encarecimiento de la vida, o bien dedicándose a toda clase de especulaciones inmorales e ilícitas contrarias al espíritu y al texto literal de las disposiciones tomadas por la Santa Sede. No bastó que ésta acentuase sus rigores, sino que fué preciso que Julio II reiterase aquellas terminantes órdenes y a la vez amenazase con pena de excomunión reservada al Papa primero y más tarde con la desconfiscación de los contumaces, si bien es verdad que la suavidad propia de las leyes pontificias no permitía que esas medidas extremas se adoptasen de ligero, sino después de agotados diferentes plazos, y de practicadas diversas y paternales advertencias a los que continuasen su obstinada labor obstrucionista.

Igual carácter de pena tuvieron otras disposiciones dadas después por Clemente VII, quien impuso una multa de 500 escudos de oro con destino a la Cámara Apostólica a quien impidiese a los cultivadores su explotación, siempre que cumplieran éstos las condiciones que se les habían impuesto; fijándose también nuevamente la renta en trigo que debían pagar a los propietarios y que

era variable según los años, y que debía ser fijada por los Cónsules del arte.

Los barones y grandes propietarios volvieron a oponer tales obstáculos que, con su política desastrosa y egoísta, motivaron, en tiempos de Clemente VII, una enorme carestía, que ocasionó la muerte de muchos labradores, que obligó a ratificar las prescripciones de las bulas anteriores, y que motivó que Paulo V hiciese, años más tarde, el Catastro del Agro romano (1), con el fin de que pudiera servir de orientación para dar a cada terreno el cultivo adecuado y obtener por este medio una superproducción.

Pío VII adopta idénticas medidas, no sólo para obtener la abundancia, sino para que la tierra no esté en manos exclusivamente de unos cuantos y aunque en forma más benigna (ya que sin quitar la tierra a los propietarios favorece a los cultivadores), pero estimula a todos a que cultiven por sí, procurando hermanar el derecho de propiedad con las recientes necesidades de sus súbditos desvalidos.

Resumiendo la política de los Papas en este punto, nos encontramos con que todos, inspirados en principios de caridad paternal, procuran disminuir la miseria, aumentar el número de pequeños propietarios, favorecer la formación de colonos, eximir a éstos de todas las trabas que la codicia de nobles y barones le suscitaban, y a la vez que respetan el derecho de propiedad, ya que había de preceder siempre a la ocupación del terreno para sembrar la previa licencia del propietario, debía pagarse a éste la renta en caso de grave deterioro y la indemnización de daños y perjuicios correspondientes, vemos que Sixto IV y Julio II castigan con mano dura los abusos cometidos por acaparadores y terratenientes injustos; es una sanción impuesta solamente como pena, y ya vemos que cuando los males se mitigan un poco, el mismo Pío VII hace más leves las sanciones mediante el establecimiento de la sobretasa, estableciendo también una porción de medidas beneficiosas, como fueron la exención de embargo y secuestro, no sólo de los instrumentos y caballerías de labor, sino también eximiendo a los trabajadores de la tierra de prestaciones personales, como el servicio militar, alojamiento y bagajes.

(1) Ludovico Pastor: «Historia de los Papas».

No hemos de terminar nuestro trabajo sin hablar de una institución muy interesante que funcionó en los Estados pontificios, proporcionando inmensas ventajas a la clase trabajadora (1).

Nos referimos a la Annona, institución cuyo funcionamiento es prueba palmaria del celo de los Papas en pro del hambriento pueblo romano.

De antiguo se conocía en la vieja Roma una institución que tuvo por objeto hacer grandes acopios de víveres y que estaba encargada más tarde, primero en Roma y después en Constanti-nopla, de hacer distribuciones gratuitas de alimentos a aquellos ciudadanos que se consideraban con derecho a que el Estado los mantuviera, partiendo de la equivocada concepción de que el pueblo rey, al conquistar a los demás que iba venciendo, había de imponer a éstos como gravamen el de mantener a los ociosos ciudadanos romanos. Muchos años funcionó esta institución, que quiso restaurar, años más tarde, aunque desdichadamente, el desastroso Gobierno de Cola di Rienzo.

Los Papas, que en muchas cosas tuvieron necesidad de recoger las instituciones y seguir las normas que de antemano les había trazado la Roma pagana, al terminarse el cisma de Occidente, restauraron, bajo el pontificado de Martín V, la Annona, eligiendo para administrarla a un colegio de la Cámara, que asumiese la organización y funcionamiento de la Annona pontificia para evitar la codicia de los acaparadores y la carestía provocada por ellos. Gregorio XIII llegó hasta castigar con pena de muerte al que contraviniése las disposiciones dadas, cuyo fin era aliviar la miseria de que tantas veces se ha hecho mención. Sixto V, a fuerza de grandes privaciones, dotó a la Annona con 200.000 escudos de su peculio, y Clemente XI añadió a la Annona las comisarías llamadas del pan y de la grasa, con las que se pretendía crear una especie de tahona reguladora y sustraer a los labradores de las maquinaciones de los comerciantes.

También tuvo la Annona una sección destinada a pósitos y a préstamos en dinero a módico interés, y Pío VII, en vista de las necesidades del tiempo, llegó a dictar medidas tan importantes como la supresión del gremio de panaderos, cuyas excesivas

(1) Blasco: «Glorias del Pontificado».

atribuciones llegaron a constituir un obstáculo al bienestar de las clases pobres. Pío IX cercenó, por su parte también, los excesivos privilegios de que gozaba la Mesta o asociación de ganaderos, que perjudicaban a las clases menesterosas.

Otras medidas importantes dictaron los Papas en favor de la agricultura, de la ganadería y de los desvalidos, pues, no solamente establecieron pósitos en todas las aldeas y municipios para hacer préstamos al 2 por 100 a los pobres, sino que confirmaron y renovaron las costumbres hebreas de dejar a los pobres el libre espigüeo de los campos, sino que estableció, a favor de los labradores, la constitución y patrimonio familiar inembargable que pudiera servir siempre de punto de apoyo económico para el desenvolvimiento de los mismos.

Los Pontífices, no solamente establecieron en favor de los agricultores los Cónsules del arte que habían de resolver todas las diferencias, sino que a la vez tenían un juez que de día y de noche, días feriados y festivos, lisa y llanamente resolvía todas las cuestiones relacionadas con la agricultura, arrendamiento de tierras, jornales y demás cuestiones relacionadas con el trabajo.

Otras clases de mejoras fueron debidas a Paulo V, como fué el establecimiento de la navegación del Tíber a Roma, abrir los puertos de Neptuno y Civitavecchia y la desecación de las lagunas pontinas, con lo que desapareció la malaria, verdadero azote de la campiña romana y causa de su miseria. Después de lo dicho, no habrá que añadir mucho más para convencer al auditorio de que los Papas fueron siempre amantes de la agricultura, llamada por Pío V arte noble, y por mejorar la condición de los pobres labradores, por oponerse a los que los tiranizaban, por exaltar a los humildes, que fueron siempre el imán de su corazón (1), sin que por ello atropellaran y negaran el derecho de propiedad, consiguiendo demostrar que sin descantillar en lo más mínimo el derecho de los propietarios, es posible y lícito el uso del dominio cuando el bienestar de la comunidad lo exija.

NICOLÁS S. DE OTTO.

(1) P. Noguer: Obra citada.

## Propiedad sobre pisos y habitaciones<sup>(1)</sup>

(Conclusión.)

Ni el artículo 9.<sup>º</sup> de la Ley, ni sus concordantes del Reglamento, en cuanto tienden a determinar los elementos físicos de las fincas rústicas o urbanas, son de estricta aplicación al caso discutido. El principio de especialidad se relaja en estas inscripciones, como en la mayoría de las que tienen por objeto asegurar el aprovechamiento de una porción de finca, y del mismo modo que para inscribir un contrato de arrendamiento de un piso bajo no necesitamos, una vez descrito el edificio, consignar los linderos y demás circunstancias del piso objeto de la inscripción, y para inscribir una servidumbre de paso no es indispensable indicar el punto de entrada en el predio sirviente, las variaciones de la anchura, los cambios de dirección ni la longitud del camino, tampoco es preciso suministrar al Registrador más antecedentes que los necesarios para que el tercero pueda formarse clara idea del objeto que adquiere o le sirve de garantía. La enumeración detallada de las habitaciones es inútil si se deslinda indubitablemente el piso, y, en cambio, es necesaria cuando dentro de uno sólo hay varias viviendas. Tampoco es preciso indicar las cosas comunes a todos los copropietarios más que por medio de una fórmula general, y a veces resultaría contradictorio la determinación de su utilización por medio de cuotas matemáticas diferentes de la que sirve para fijar el derecho que a cada copartícipe corresponde en la totalidad; por el

(1) Véanse los cuatro números anteriores.

contrario, estimamos de enorme importancia la declaración del número de comuneros a quienes pertenezca la utilización de un patio, lavadero, cueva u otro accesorio que no puedan aprovechar todos los interesados en la comunidad. Los sistemas hipotecarios alemán y suizo, de precisión muy superior al nuestro, desechan los planos de las secciones verticales por la sencilla razón de que el Registro de la Propiedad se desenvuelve sobre parcelas deslindadas y planos horizontales. Cuantas dudas puedan suscitarse sobre la existencia de otras habitaciones que las inscritas o de otros copartícipes que no aparezcan en la inscripción o inscripciones del inmueble, quedan desvanecidas en cuanto se exige la determinación del respectivo derecho por medio de una cuota matemática. Si aparecen tres dueños de  $1/2$ ,  $1/3$  y  $1/6$ , los tres tienen facultades para enajenar la totalidad de la finca, sin que el Registrador deba preocuparse por la posible existencia de una vivienda no registrada. Ciento es que con este procedimiento, el tercero necesitará examinar el edificio y sus habitaciones y servicios para darse cuenta exacta de la extensión del cuarto que intenta adquirir, pero esto sucede igualmente en los otros casos citados de constitución de un derecho real sobre un elemento o porción de la finca inscrita, y obligará en ocasiones a servirse de un criterio análogo al contenido en los artículos 547 y 598 del Código civil, pidiendo a la posesión los datos que el Registro no contenga. Téngase, sin embargo, presente que la posesión y la prescripción, aun apoyadas en un asiento hipotecario, han de luchar contra el artículo 1.965 del Código civil, a cuyo tenor no prescribe entre condenados la acción para pedir la división de la cosa común.

Un segundo grupo de pactos o declaraciones inscribibles se halla formado por los que estatuyen las relaciones jurídicas de carácter obligatorio entre los copartícipes: duración de la comunidad, plazos en que puede denunciarse, causas de división del inmueble, nombramiento de portero, pago de impuestos, consumo de energía eléctrica, limpieza, calefacción central, agua y gas para los servicios comunes, designación del síndico, gerente o administrador, formación de los fondos de reserva, funciones de la asamblea de vecinos, seguros, arbitraje, jurisdicción, etc.

Basta pensar un momento sobre la naturaleza y alcance de estas relaciones jurídicas, para comprender que no nos hallamos

en presencia de derechos reales, y, por otra parte, tampoco podemos incluirlas entre las obligaciones de tipo normal, tanto por ir unidas más bien a las cosas que a las personas, como por su trascendencia respecto de terceros adquirentes. En realidad, constituyen un verdadero estatuto del edificio, una *lex rei* que ligará a los titulares, según el Registro, a sus sucesores hereditarios en la cosa y a los terceros que de ellos traigan causa como adquirentes a título singular. Esta especie de obligaciones se distingue de las estatuídas normalmente en que el sujeto pasivo o deudor no es siempre la misma persona, sino el titular o la serie de titulares a quienes pertenezca un piso, y esta parte del edificio funciona como un índice o señalador que designa la persona a cuyo cargo corre en un tiempo determinado el cumplimiento de la relación jurídica en cuestión. La unión de la característica de deudor con la de dueño de una vivienda no altera la naturaleza de la obligación en términos que nos hagan confundirla con un derecho real, porque, una vez nacida, destaca con energía su aspecto personal, vive en cierto modo separada de la cosa, entra en el grupo de las obligaciones propiamente dichas y sufre, en los casos de concurso y quiebra, parejas vicisitudes.

Para colocar las responsabilidades que esta parte del estatuto engendra, al abrigo de los cambios de propietario y asegurarlas con una garantía real, encontramos en los pactos constitutivos un tercer grupo de cláusulas dirigidas a establecer una hipoteca de seguridad que cubra los impuestos y cargas y los gastos de conservación, administración y aprovechamiento normal del edificio, y aun las acciones que a cualquier copropietario correspondan contra uno o varios de sus copartícipes, por razón de los adelantos hechos con el objeto de saldar las indicadas responsabilidades, o las prestaciones personales de cualquier especie realizadas con el mismo fin. Estas hipotecas presentan la particularidad de hallarse constituidas, no a favor de una persona determinada, sino recíprocamente de los copropietarios, sean los que sean, con reciprocidad perpetua y con las características de derechos subjetivamente reales, como en el supuesto a que se refiere la Resolución de 5 de Abril de 1907.

Es decir, que de los tres grupos de estipulaciones indicados, el primero crea verdaderos derechos dominicales, sin sujetarse es-

trictamente a las normas que regulan el ingreso, transferencia y desmembración de la propiedad inscrita; el tercero introduce tipos hipotecarios deficientemente estudiados, o mejor dicho, preteridos por los especialistas en la materia, y el segundo abre las puertas del Registro a un aluvión de obligaciones, procedimientos y acuerdos que amenazan con sumergir el concepto básico de los derechos reales, desde el momento en que se ignora hasta dónde ha de llegar. Así, en los estudios sobre la copropiedad de casas en los países que admiten la transcripción, en vez de la inscripción hipotecaria, se discute si la estipulación que obliga a no arrendar las habitaciones más que a personas honorables y solventes, con ciertas limitaciones de cesión y con sujeción a un arrendamiento tipo, será inscribible con todo detalle o únicamente mencionable. Para nosotros, este problema debe ser resuelto en el sentido de no recargar inútilmente el asiento, porque si bien los terceros civiles pueden, en algunas ocasiones, invocar el artículo 41 de la ley Hipotecaria, se hallan suficientemente advertidos por la referencia hecha al arrendamiento tipo, y, por otra parte, cuando el Registrador haya de calificar algún arrendamiento inscribible, puede exigir la justificación de las facultades en cuya virtud uno de los copropietarios da en arrendamiento su piso.

Puede suceder que el estatuto de copropiedad tenga por objeto regular las relaciones de los futuros copropietarios de un edificio proyectado, pero no construido, o sea propuesto por una sociedad constructora a varias personas que con ella conciernen la construcción, precio y distribución de viviendas. Surge con esto una nueva cuestión: la de si pueden constituirse derechos reales sobre cosas futuras, que tampoco ha merecido la atención de nuestros civilistas, pero que en la práctica va abriéndose camino, gracias a la elasticidad que el sistema hipotecario presenta para recibir toda clase de figuras de precisa determinación por escrito. Mucho habría que decir sobre la tendencia de juristas y profanos a considerar el Registro de la Propiedad como una arcilla plástica que reproduce hasta el detalle de las cosas que no existen y recibe la huella de hipotecas sobre edificios que no se han construido; pero para no alargar este trabajo, y en atención al interés que para los copropietarios, acreedores y terceros pre-

senta la inscripción de proyectos, nos inclinaremos a tolerarla cuando responda a derechos reales condicionados o a expectativas provistas de acción de naturaleza real.

La inmensa mayoría de los asientos practicados en nuestro Registro, con referencia a estas comunidades pro-diviso, son tan sobrias como las que tengo a la vista en los libros alemanes y responden a un estado embrionario de la doctrina. Lo indispensable en ellas es qué hagan constar con claridad que no se trata de una pro-indivisión ordinaria, sino de una comunidad con distribución de pisos o viviendas. Para dar el paso que separa a las dos figuras, es necesario el concurso de todos los interesados, dueños o acreedores hipotecarios, y ni aun en el supuesto de perteneer un piso a varias personas, podemos admitir que éstas lo distribuyan en viviendas sin el concurso de los interesados en los demás pisos del edificio, así como tampoco puede pedirse al juez que divida por pisos o habitaciones una casa poseída en simple indivisión. (Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de Junio de 1895.)

## XV

### CONCLUSIÓN.

Todas las dificultades técnicas que los jurisconsultos han tratado de obviar en un paciente estudio iniciado hace veinte siglos, y que han llevado a los Códigos alemán y suizo al extremo de negar carta de naturaleza a la copropiedad de casas por pisos, son impotentes para cerrarle el acceso a los libros hipotecarios. En nuestra patria, la ley Hipotecaria, el Código civil, la Reglamentación de casas baratas y económicas, las costumbres arraigadas, la intuición popular y las declaraciones de los títulos nos imponen una construcción jurídica que, partiendo de facultades dominicales atribuidas separadamente a cada copartícipe, desenvuelva las normas peculiares de la comunidad urbana pro-diviso. Contra ellas choca violentamente la sentencia del Tribunal Supremo de 18 de Mayo de 1897, que concede carácter absoluto a la acción *communi dividundo*, sin haber ponderado debidamente la fuerza normativa de las indicadas fuentes y el valor que, como precedentes,

tienen los Códigos francés e italiano y la doctrina patria de la medianería vertical u horizontal. El supuesto regulado por el artículo 396 del Código civil pasa por encima del precepto contenido en el artículo 400 y responde a una tradición constante y a una realidad innegable, cualesquiera que sean las obscuridades del tratamiento jurídico, que ya van, en parte, remedias cuando las exponemos a la luz pública.

Cumple al legislador la conformación del molde, y a los especialistas la tarea de vaciar en él las complejidades de la vida: el sábado se ha hecho para el hombre y el Derecho para la sociedad.

JERÓNIMO GONZÁLEZ.

## BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO

**Capital: 50.000.000 de pesetas**

**Domicilio social: Alcalá, 14, Madrid**

### CAJA DE AHORROS

Intereses que se abonan: 4 por 100. Libretas, máximum 10.000 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.**



# Banco Hipotecario de España

Desglosamos de su Memoria la primera parte del balance, relativa a los préstamos hipotecarios.

El Banco ha realizado desde su fundación los siguientes préstamos hipotecarios a largo plazo:

Hasta 1927	32.061	préstamos por.....	Ptas.	1.480.983.320,04
En 1928	2.772	Id. por.....	"	131.653.058,71
TOTAL...	<u>34.833</u>	<i>préstamos por .....</i>	Ptas.	<u>1.612.636.378,75</u>

De esta suma quedaron amortizadas:

1. <sup>o</sup> Por la parte de anualidad destinada a este objeto desde el origen del Banco hasta el año 1927 .....	Ptas.	139.159.129,90
2. <sup>o</sup> Por reembolsos anticipados hasta fin del año 1927.....	"	418.857.593,83
3. <sup>o</sup> Por las amortizaciones semestrales durante el año 1928.....	"	14.722.687,51
4. <sup>o</sup> Por reembolsos anticipados durante el mismo año.....	"	44.166.002,02
		<u>616.905.413,26</u>

Así, en 31 de diciembre de 1928 importaban los préstamos hipotecarios a largo plazo.....	Ptas.	995.730.965,49
El saldo de préstamos a corto plazo para construcción de edificios en 31 de diciembre de 1927 era de.....	Ptas.	10.310.667,29
Se han realizado en 1928.....	"	3.713.000
		<u>14.023.667,29</u>
Se han reembolsado en 1928.....	"	3.033.928,20
Quedando existentes .....	"	<u>10.989.739,09</u>
El saldo de préstamos hechos a Corporaciones en 31 de diciembre de 1928.....	Ptas.	1.585.080,28
Resulta, pues, un saldo de préstamos por.....	Ptas.	<u>1.008.305.784,86</u>

**PAGO DE SEMESTRES DE ANUALIDADES  
DE LOS PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO**

El importe de los semestres que se adeudaban al Banco ascendía en 31 de diciembre de 1927 a .....	Ptas.	39.163.708,91
El semestre de 30 de junio de 1928 era de.....	"	36.475.133,90
De suerte, que el total de las anualidades a cobrar en 1928 importaba .....	"	75.638.842,81
De esta cifra se recaudó hasta el 31 de diciembre de 1928..	"	67.606.918,46
Quedando pendiente de cobro en dicha fecha.....	"	8.031.924,35
Si a esta cifra se añade el saldo debido en el semestre que venció en 31 de diciembre de 1928, importante.....	"	35.458.678,18
Resulta una suma por percibir al finalizar el ejercicio úl- timode.....	"	43.490.602,53
Esta suma ha quedado reducida en 1.º de abril de 1929 a..	"	17.428.943,41
De ella hay que rebajar las cantidades entregadas a cuen- ta por algunos prestatarios, importantes.....	"	685.126,15

**UTILIDADES DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS**

La comisión sobre el capital comprendida en las anualidades que satisfacen los préstamos, ascendió :

	<i>En 1927</i>	<i>En 1928</i>
En préstamos a largo plazo.....	Ptas. 5.610.365,30	6.154.313,96
"      hipotecarios, artículo 7.º.....	"      4.236,80	"      4.236,80

Los gastos de redacción sobre los préstamos que se efectúan han importado :

	<i>En 1927</i>	<i>En 1928</i>
En préstamos a largo plazo.....	Ptas. 849.228,73	888.779,86
"      a corto ídem.....	"      10.062,50	"      9.300

de cuya cifra hay que rebajar las cantidades que el Banco abona a los agentes intermediarios, las cuales ascendieron el año pasado a 446.089 pesetas, contra 462.176,50 en 1927.

Por indemnización en los reembolsos anticipados de préstamos han ingresado :

	<i>En 1927</i>	<i>En 1928</i>
En préstamos a largo plazo..... Ptas.	466.879,93	692.130,49
"      a corto ídem..... "	6.006,59	6.660

En resumen, las utilidades de los préstamos hipotecarios han sido :

	<i>En 1927</i>	<i>En 1928</i>
Por comisión..... Ptas.	5.614.602,10	6.158.550,76
Por gastos de redacción y trabajos..... "	859.291,23	898.079,86
Por indemnización en los reembolsos..... "	472.886,52	698.790,49
<b>TOTALES..... Ptas.</b>	<b>6.946.779,85</b>	<b>7.755.421,11</b>

#### CEDULAS HIPOTECARIAS

El capital nominal de las céduelas en circulación era en 31 de diciembre de 1927..... Ptas. 930.857.768,44

Deduyendo de esta cifra el importe de Cédulas por amortizar en 2 de enero de 1928, se redujo a..... "	922.963.079,49
El capital de las emitidas en 1928 fué de..... "	72.763.920,51
Resulta el saldo que figura en el Pasivo como importe de las céduelas en circulación, d.e..... "	995.727.000

#### FINCAS DE LA PROPIEDAD DEL BANCO

En 31 de diciembre de 1927 existían fincas por valor de.... Ptas.	1.696.556,94
Han sido adjudicadas en el año 1928 fincas cuyos desembolsos ascienden a..... "	1.753.411,22
<b>TOTAL..... "</b>	<b>3.449.968,16</b>
Se han vendido durante el ejercicio de 1928 fincas por.... "	888.952,36
Quedando existentes, como de propiedad del Banco, fincas que representan un coste de.... "	2.561.015,80

# La propiedad mercantil y la expropiación forzosa

## RECENSION

### *Motivos determinantes y finalidad del estudio (1).*

Pronto cumplirán dos años que se iniciaron en la Dirección general de Administración ciertos estudios encaminados a fijar los términos de un problema cuya falta de acomodamiento legal daba ya entonces lugar a deplorables injusticias en ciudades y villas, donde, al impulso de la libertad municipal concedida en el reciente Estatuto que rige los Municipios, la actividad de las obras públicas se acrecentaba. Tratábase, a la vez que de investigar los contenidos y las fronteras de aquel problema, de conseguir una solución al mismo, armonizando en lo posible las prerrogativas de los derechos individuales del ciudadano con las necesidades y conveniencias de la colectividad.

Prestaba garantía al acierto de esos estudios la feliz coincidencia de encontrarse entonces, al frente del indicado e importantísimo departamento administrativo del Ministerio de la Gobernación, un estadista de tan vasta inteligencia como perseverante y abnegada voluntad, capaz de percibir las más leves sensaciones producidas en los organismos locales situados bajo su inteligencia y recta jurisdicción: el ilustre D. Rafael Muñoz.

Noticiosos de esos trabajos, empeñamos entonces nuestra palabra de que cooperaríamos a ellos modesta pero ahincadamente

(1) Siguiendo nuestra costumbre, hemos procurado dar a nuestros lectores, con las palabras del autor, una idea del contenido y conclusiones de la obra.

y con las más efusivas solicitud y alteza de miras, aportando a los mismos un conjunto de materiales primarios más ó menos bastos, los cuales, de no resultar completamente utilizables para la contextura de un proyecto que llegado a ley mereciera el calificativo de «acierto», por lo menos, procediendo dichos materiales de la cantera de las realidades, ofrecerían siempre las adecuadas sinceridad y fortaleza indispensables al éxito de cualquier obra constructiva.

El problema portado puede condensarse en las siguientes tesis: «De si debe el Poder público reconocer la «propiedad mercantil» o, por el contrario, prescindir de ella o negar su existencia, y de si, en el primer caso, procede la expropiación e indemnización previa de la misma cuando se destruya o lesione por causa de obras de público interés o por causa de valimiento de los derechos del propietario urbano.»

A consecuencia de la actividad, en materia de obras públicas, de día en día más pronunciada de los Ayuntamientos realizando obras, montando instalaciones y atendiendo servicios, se encontraban aquéllos forzados a la expropiación y derribo de casas en las cuales habían comercios e industrias de valor considerable, muchas veces superior al del inmueble, sin que la indemnización entregada por el expropiante alcanzara a los dueños de esos negocios mercantiles, quienes veían destruidas, en gran parte o en su totalidad, la sustancia y la concreción de su empresa, levantada con sus afanes, sacrificios y riesgos imponderables, y aun con pedazos de su vida y de su alma.

Desde otro sector, entonces como hoy, elevábanse asimismo voces, quejas y súplicas por negociantes mercantiles dañados en forma análoga a causa de la acción de los propietarios de las fincas donde se hallaban establecidos, encaminada a simular o a ejercer su derecho de lanzamiento del inquilino; en ambos casos con trastorno evidente de las empresas, ora por desalojo del lugar con desaparición absoluta de multitud de valores integrantes de ellas.

El primer problema suscitaba las naturales protestas, pronto aquietadas, sin embargo, ante la ineeficacia de la desigual contienda contra el poder municipal. Mas, por lo que respecta al segundo, comerciante y propietario podían cruzar su mirada re-

celosa, tratando «de potencia a potencia». Pero, por la multiplicidad de los conflictos, se daba pábulo a las campañas de prensa y de tribuna, y ocasión a manifiestos de entidades representativas de intereses mercantiles, invocando los derechos de éstos, desconocidos por la ley y hollados por el desenfrenado afán de lucro de algunos propietarios. La escasez de locales, a la sazón disponibles, algo amenguada en la actualidad, más por las nuevas edificaciones que por los decretos protectores del inquilino, situaba esta cuestión en el terreno donde se debatían las de la «crisis de la vivienda».

En nuestros días, el tema sigue intacto y en pie. Mas su doble origen y su doble desenvolvimiento lo convierte en dos sustanciosos e independientes problemas, expectantes de métodos y soluciones, a su vez, dispares. Rectamente hablando, uno es el problema de la propiedad mercantil ante las expropiaciones, y otro, el de esa propiedad ante el derecho de desahucio.

## I. LA PROPIEDAD MERCANTIL

### 1.º *Los bienes inmateriales en la ciencia económica moderna.*

Todo fenómeno jurídico entraña en su fondo un fenómeno económico. El Derecho debe ser imaginado como el aparato externo de lo económico, porque, en realidad, es su super-estructura y su condicionamiento.

Comenzaremos por recordar una clasificación de *los bienes* en *libres* y *económicos*, tan simple y concreta como unánimemente admitida. Son *bienes libres* los que están a la disposición de todos, bastando para utilizarlos un trabajo de captación (el aire, el calor solar, el agua del mar, etc.), debido a que su naturaleza impide el apropiarlos, a que su abundancia hace ilógica la apropiación o a que, siendo abundantes, la legislación del país no los ha convertido en objeto de propiedad particular (el agua de los ríos, la arena de los cauces, etc.). Son *bienes económicos* aquellos que requieren un trabajo previo para su obtención, y que, siendo por naturaleza susceptibles de apropiación, están apropiados en virtud de la ley vigente en un país (los campos, los

edificios, los productos agrícolas e industriales, etc.), ofreciendo, en consecuencia, una característica interesantísima; por ser apropiables y apropiados, por ser atribuibles en derecho a un sujeto, son *cambiables*, es decir, susceptibles de permuto, enajenación o compensación en moneda (venta, préstamo, cesión, arriendo, etcétera). Así, pues, una cosa, una entidad, un derecho o un valor, material o inmaterial, que sea cambiable, según la ley (consuetudinaria o escrita), deberá clasificarse entre los *bienes económicos*.

En la más antigua Economía política clásica, sólo se consideraban como bienes económicos las *cosas materiales*.

Todos los bienes económicos, materiales o no, son objeto de propiedad, privada o colectiva. En su virtud, media una relación jurídica entre esos objetos apropiados y la persona sujeto de derecho de los mismos.

Todos los derechos, atributos y facultades, así como todos los deberes, prestaciones y vasallajes correspondientes a la propiedad territorial, deben de encontrarse en idéntica posición relativa que los asignados a la propiedad de los objetos muebles o a la propiedad de los objetos materiales.

El conjunto de bienes económicos atribuibles en derecho a una entidad, persona física o moral, forman su Patrimonio, y así se incluyen en el mismo los bienes inmateriales.

#### 2.<sup>o</sup> *Las empresas.—Distintos tipos de ellas.*

La concepción de la vida económica actuada y desarrollándose por los sujetos de la misma, o sea por las *economías*, como círculo cerrado de necesidades y de satisfacciones, poseyendo sus bienes, obteniendo sus rentas y ofreciendo sus características peculiares, ha trascendido ya al lenguaje vulgar.

Esas economías se distinguen exteriormente unas de otras por sus necesidades, por su sede, por su personal, por el trabajo del mismo y por sus bienes, aun cuando ofrezcan la nota común de ser centros de actividad económica y círculos cerrados de necesidades, de esfuerzos y de satisfacciones.

Toda «economía» en cuanto se dedica a la producción es una *empresa*. De ahí que el individuo, el grupo de individuos for-

mando familia, grupo, Comunidad, Compañía, etc., el Municipio, la Provincia o el Estado pasen a ser *empresas* en el momento en que deliberadamente inicien una producción.

La *empresa* es la entidad que lleva la iniciativa de la producción. Ella corre el riesgo de la misma. Distribuye el fruto entre los colaboradores a la obra: entrega al dueño territorial el *alquiler*, al capitalista el *interés*, al obrero el *salario* y reserva para sí resto del producto, es decir, el *beneficio*.

Es indiscutible que existen dos tipos genéricos de empresa: la *territorial*, dedicada a la explotación del suelo y de cuanto se arraiga en él mismo (plantaciones, minas, casas), y la *mercantil*, dedicada a la transformación de las materias obtenidas del suelo y a la aproximación de los productos al consumidor. La mercantil será *industrial* si su finalidad estriba en dicha transformación de las primeras materias, una vez separadas del suelo, para conseguir productos adecuados a satisfacer las necesidades humanas; y será *comercial*, cuando, situándose entre el productor agrícola o industrial y el consumidor haga que los productos de aquél lleguen a éste en cantidad, calidad, lugar y tiempo adecuados.

Existe otro grupo semejante al de la empresa mercantil, que es el de la *empresa profesional*, cuya característica se encuentra en la reunión de condiciones morales e intelectuales por el sujeto que la ejerce y en el carácter de *servicios* que tienen las utilidades que presta.

### 3.<sup>o</sup> *El patrimonio mercantil.*

Las empresas, cualesquiera que sean sus fines al realizar su obra productiva, se valen de bienes libres y de bienes económicos. Estos últimos constituyen su *patrimonio*.

La *empresa mercantil* poseerá, por tanto, su *patrimonio mercantil*, y obtendrá de él, mediante el trabajo de los miembros de la misma, una *renta mercantil*, la cual, de una manera normal, constante y periódica, fluirá como un resultado definitivo de la empresa.

Los elementos que componen un patrimonio mercantil serán distintos, según el criterio que se adopte para la clasificación.

Desde el punto de vista jurídico, los bienes de un patrimonio son *inmuebles* o son *muebles*, porque incluso los derechos de carácter indefinido (concesiones administrativas, pensiones, etc.) tienen atribuido en los Códigos un carácter de inmueble o de mueble.

Atendiendo al punto de vista económico, se obtiene distinción mucho más clara de los bienes de un patrimonio, y, desde luego, más comprensiva. Los bienes pueden ser corporales o incorporables, es decir, *materiales* o *inmateriales*, según que tengan substancia corpórea o material y sean, por ello, perceptibles por los sentidos.

Dentro del mismo criterio económico podrá distinguirse en un patrimonio entre los bienes destinados a la producción, o sea el *capital*, y que, por tanto, están dedicados a la obtención de otros bienes, y los de *uso* o de *disfrute*, que están destinados a procurar satisfacciones. Y aun los que forman el *capital* podrán ser *fijos* o *circulantes*, según resistan varios ciclos productivos o desaparezcan en uno de ellos, para volver a obtenerse su valor con el precio de la mercancía.

Quizás cabría establecer otra clasificación teniendo en cuenta un criterio contabilista, según que los bienes revelen un valor real corriente (el trigo, el cobre, etc.) o un valor presunto fijado no por el mercado, sino por cálculos aproximativos del contable (las plus-valías, el derecho a aplicar un invento, etc.). En los primeros predominará su *valor económico nacional*, mientras en los segundos, su *valor económico privado*.

El derecho civil y el administrativo reconocen una *propiedad civil* o *administrativa* a determinados bienes, pero cabría reconocer una *propiedad mercantil* con referencia a ciertos bienes inmateriales.

#### 4.<sup>º</sup> Formación del concepto de propiedad mercantil.

Al finalizar el pasado siglo ya se hablaba y se escribía con más o menos vaguedad en los círculos y en las publicaciones de los hombres de leyes, acerca de unos derechos poco definidos tal vez, pero sobre cuya substancia no se abrigaban dudas, motivados por

la posesión o enajenación de una «casa mercantil», de una «hacienda», es decir, de una explotación en marcha organizada, relacionada y concebida como una entidad ajena a la persona de su dueño, y, desde luego, como una entidad más extensa que el Haber invertido por éste en aquélla.

Y no sólo se hablaba y se escribía, sino que desde mucho tiempo atrás, quizá desde siglos antes, se contrataba y se pactaba acerca de tales derechos, principalmente con motivo de su compra-venta, de su arriendo y de su cesión.

Ese conjunto de derechos anónimos por no ostentar nombre propio y desleídos por carecer de regulación jurídica adecuada, fué considerado, hasta las últimas décadas del XIX, como algo no deseable, pero sí bastante veleidoso, por atribuir su origen a *circunstancias fortuitas y aleatorias* y a eventos favorables independientes casi en absoluto de la voluntad del sujeto de tales derechos a causa de dimitar de las contingencias peculiares de cada tipo de empresa.

No obstante, debía confesarse que esos incrementos, ora previsiones, ora aleatorios, a pesar de permanecer borrosos y confusos se convertían, llegado el momento, en dinero contante y sonante. Al venderse o *traspasarse* un negocio, una tienda o un establecimiento se cotizaba el *traspaso*, y las partes contratantes, vendedor y comprador, procuraban aquilarat cada uno, desde el punto de vista de su interés, el precio de sus valores.

También se descubría la existencia de ese valor de los bienes a que venimos refiriéndonos cuando se formalizaba un inventario del patrimonio de una empresa, con motivo de ponerla en orden, de ser objeto de sucesión por muerte del empresario o de otras múltiples causas.

Por inexplicable desvío, ese conjunto de derechos y de valores inmateriales denominóse con la socorrida frase «valor», prima o precio de *afección*.

Hablando, escribiendo y, en particular, contratando, como va expuesto, fuese creando un ambiente favorable para la aceptación por todos los hombres de negocios, del hecho de esos valores indeterminados, hasta cierto punto constitutivos de la propiedad mercantil.

Más tarde, durante los años transcurridos del presente siglo,

investigaciones teóricas esparcidas por libros, revistas y diarios; y ya en nuestros días, entre la copiosa literatura lanzada con motivo de la crisis de la vivienda centellean estudios, capítulos y párrafos iluminando ese nuevo sector.

Pero ha ocurrido algo más. La formación del concepto de propiedad mercantil, una vez completada y colocado éste entre las categorías de las figuras de Derecho, vino seguida de reconocimientos por los Poderes legislativos y judiciales.

### 5.<sup>o</sup> *Naturaleza de la «propiedad mercantil».*

«Es objeto de la propiedad mercantil el conjunto de bienes parte del patrimonio de una empresa, consistente en bienes inmateriales, transmisible en derecho y cambiante por dinero, que, contribuyendo como patrimonio de uso originariamente y como patrimonio productivo derivativamente a la promoción de renta ingresada en la empresa en cada ejercicio, cumple el papel de capital, o es capital, por suponer inversión de éste; y consiste en: a) ciertos *derechos* cuyo valor sólo se realiza en el momento de verificar su cambio, y b) en ciertas *relaciones* económicas y sociales, sin vínculo jurídico, pero susceptibles de convertirse en derechos.»

Por un lado, distinguimos los *derechos* reconocidos por la ley escrita, tales como el derecho a un «nombre comercial», a una «marca», a una «patente», a un arriendo por cierto número de años, a una exención tributaria, a una concesión administrativa, a cierta libertad en la organización del trabajo, etc.; y, por otro lado, atendemos a las *relaciones* sociales y económicas de la empresa, consistentes en su enlace con las demás, sus conocimientos relativos al mercado, los hábitos creados entre los consumidores de servirse de la empresa considerada, el crédito, la fama, el lugar de emplazamiento y tiempo de existencia, etc., las cuales no son derechos (aunque sí bienes), pero pueden transformarse en derechos mediante que la ley reconozca la existencia de dichas relaciones, en general y en cada caso concreto.

Aclaremos los límites de cada uno de estos dos grupos: En el primero no caben ciertos derechos a bienes ya regulados por

la legislación civil, que son consolidados y contractuales, como el derecho a un valor procedente de un cambio, a cobrar un crédito, a servirse de un dependiente, a recibir unas mercancías o una indemnización por accidente, a registrar una marca o un invento, etc. En el segundo, calificado *in genere de relaciones*, encontramos aquellas que ni entrañan vínculo jurídico ni son contractuales, es decir, no proceden del contrato ni del cuasicontrato, pero representan una normalidad de mesa, como se diría en Estadística.

Esas relaciones pueden haberse adquirido *gratuitamente*, es decir, sin inversión de bienes para conseguirlas; pero, en la inmensa mayoría de los casos, sólo las relaciones derivan de adquisiciones *onerosamente* satisfechas.

En esas relaciones nos será permitido intentar una agrupación:

- a) *Relaciones técnicas o internas*, resultantes entre personas y cosas a causa de la organización de la empresa.
- b) *Relaciones de mercado o externas*, creadas con motivo de los cambios, compraventa, permuto, arriendo, etc.

Descuellan entre las mismas las de *clientela* activa y pasiva. Activa, si la empresa es cliente de otras; pasiva, en cuanto las demás empresas o los individuos se convierten en clientes de ella.

La clientela puede tener un doble origen y ser distinta su significación en el patrimonio de uso: puede ser conquistada o espontánea. Será conquistada, creada o adquirida onerosamente cuando procede de la propaganda, del reclamo o del anuncio.

La clientela será *espontánea* cuando el hábito de surtirse o servirse de una empresa nazca en el público a causa de un reconocimiento tácito por el mismo de ciertas garantías a aquélla, tales como la calidad, la regularidad, la sinceridad y la buena fe.

Esas garantías, prestadas por la casa mercantil o reconocidas a ella, constituyen, desde el punto de vista del público, la *fama* de la propia casa.

Contribuyen a aumentar la fama dos circunstancias principales: en primer término, la *antigüedad* de la empresa, pues cada día que transcurre afirma y confirma el hábito de los compradores, extiende la tradición, que llega a ser una costumbre social, y contrasta dicha garantía.

En segundo término, la fama se acrece con las *afinidadades* de trato, de carácter y, a veces, hasta de opiniones políticas y religiosas entre el empresario y sus empleados, de una parte, y los clientes, de otra, afinidades que se manifestarán en forma de simpatía o de amistad.

En las relaciones externas encontramos, además de la clientela, otra de mucha monta: el *crédito*. Usamos aquí esta palabra en su sentido vulgar, en el sentido de confianza o fe que depositan cuantos tratan con una empresa de que ésta cumplirá fielmente sus obligaciones, en particular aquellas a ejecutar en plazos más o menos lejanos.

Por fin, otra de las relaciones externas de no menor magnitud arranca del *lugar* de la sede de una empresa o de emplazamiento de sus órganos e instalaciones.

Concluyendo, diremos que así los derechos como las relaciones internas y externas hacen el «nombre» de una casa mercantil. Ese nombre, título, firma o razón social es el exponente sintético de todos los enumerados bienes inmateriales, de suerte que la propiedad del *nombre* equivale, en términos corrientes, a la de los indicados bienes.

#### 6.<sup>o</sup> Carácteres de la propiedad mercantil.

En modo alguno puede confundirse ésta con la inmobiliaria, con la intelectual, con la industrial ni con la comercial.

La primera viene regulada por una de las más frondosas ramas del Derecho, y su objeto es la tierra y cuanto se halla en conjunción física con la misma y los derechos reales. La segunda tiene su ley especial, y comprende los productos de la humana inteligencia. Las tercera y cuarta gozan, asimismo, de ley especial reguladora de los privilegios industriales y comerciales para proteger o distinguir las mercancías.

El más notable distintivo para separar la propiedad mobiliaria de la mercantil estriba en la naturaleza inmaterial del objeto de la segunda, ya que incluso en el caso de haberse producido, así los derechos como las relaciones antes descritos merced al empleo de otros bienes, de capital, en fin, resultará que lo material

se ha trocado en cosa inmaterial, pero de equivalente o semejante valor.

Otro de los caracteres de esa propiedad aparece en su nacimiento como patrimonio de uso y en su fácil mudanza en patrimonio productivo, hasta el punto de verificarse una constante transfusión del primero hacia el segundo. Es decir, nace como un valor fuera de la empresa, y del cual ésta se aprovecha en una de las tres siguientes formas: o gratuitamente o por inversión paulatina de bienes para provocarlo o por inversión de una sola vez al adquirirlo de otra entidad.

Finalmente, no deja de ser una característica su especial composición por dos clases de elementos, ajenos a otras categorías de propiedad: los descritos *derechos* y las descritas *relaciones*.

#### 7.<sup>o</sup> Nomenclatura.

Interesa ya explicar dos vocablos que reclaman primacía y analizar el sentido de otros usados con muy poco ajuste, incluso en textos de publicaciones científicas.

Aludimos al substantivo «propiedad», que damos como insustituible, sin apelar a enojosas justificaciones, y al calificativo «mercantil», tantas veces utilizado en los razonamientos que preceden.

El objeto o materia de la propiedad mercantil puede designarse, sin duda alguna, con las palabras *firma*, *casa*, *hacienda*, *acervo*, *establecimiento*, *nombre*, *fondo*, e, indiscutiblemente, con muchas más o menos frecuentadas.

A nuestro modo de ver, ninguna palabra resulta tan exacta y comprensiva como *firma*. Tal vez suscita demasiado la noción de crédito o solvencia, a la par que pospone la de lugar de emplazamiento y la de tiempo de arraigo. Recuerda ciertamente el vocablo alemán tan vulgar «Firma», sinónimo casi de »Geschäft» (negocio); pero precisamente porque esa palabra nos da la imagen de una síntesis abreviada de cuanto integra un negocio y, a su vez, refleja lo inmaterial y jurídico, desecharíamos que cundiera y que se reconociera ser la «firma» el objeto de la propiedad mercantil. Por lo menos, no tiene la tacha de dar un concepto limitado, unilateral o incompleto.

No está en uso la frase «propiedad mercantil», que, sin duda, en este trabajo se emplea por vez primera, por preferirla a «propiedad comercial», muy en boga en la vecina República y algo en España. La bibliografía francesa nos brinda varias obras que versan sobre cuestiones próximas a las presentes, bajo el título de «La propriété commerciale». Las campañas de prensa y las recientes leyes sobre tal clase de propiedad se han calificado de igual modo.

Ese adjetivo «comercial», existiendo como existe una legislación administrativa referente a la propiedad industrial y comercial (patentes, marcas, nombres, diseños, recompensas, etc.), choza con el escollo de doble aplicación. Nunca «propiedad industrial» o «propiedad comercial» puede tener por objeto la firma de una empresa. «Propiedad mercantil» ofrece el atractivo de una frase virgen que se presta magníficamente a nuestras exigencias, en particular, por poderse aplicar así a la propiedad mercantil de las empresas comerciales como a la de las industriales.

#### 8.<sup>o</sup> *Su importancia y crecimiento actual.*

Unánimemente se confiesa, como obedeciendo a un estado de conciencia universal, la realidad de la propiedad mercantil y su importancia absoluta en cada caso considerado, así como también se reconoce su marcha ascendente y su crecimiento constante.

Si bien la empresa agrícola puede presentarnos ejemplos de firmas tal vez milenarias, ello, no obstante, a pesar de contener un factor importantísimo de tradición, no es la más apta para acumular valores inmateriales. Las empresas industrial y comercial, en menos tiempo, lo consiguen, hasta el punto de llegar algunas a poseerlo a los pocos años de existencia. La moderna legislación parte del supuesto de que a los cinco ya se ha creado propiedad mercantil a favor de las industrias y comercios.

Podríamos citar casos concretos de empresas recientemente constituidas cuya propiedad mercantil se cotiza por encima del valor de sus bienes materiales: ¿cuántos millones valdrá la firma Ford? ¿Cuántos la de la «Standard Oil C.º»? ¿Cuántos la de «Le Bon Marché», de París? M. Edouard estimaba en cuatro mil millones de francos los fondos de comercio franceses en 1920.

*9.<sup>o</sup> La propiedad profesional.*

Los valores inmateriales (derechos y relaciones) que hallamos en el patrimonio de quienes ejercen una profesión liberal, ¿son propiedad mercantil, o bien constituyen el objeto de una propiedad distinta, a la cual cabría llamar entonces «propiedad profesional»?

Establezcamos, ante todo, las dos zonas ocupadas, una por lo mercantil y otra por lo profesional, zonas que guardan contacto, no en una línea fronteriza y divisoria, sino en otra zona común indecisa.

La empresa mercantil supone una producción por inversión de unas materias, cuyo valor se retira después acrecentado, y tiene a la grande empresa, a la división del trabajo, al maquinismo, al asalariado, a la utilización del crédito bancario, a la especulación y al rápido enriquecimiento. La profesional se funda en la calidad moral, intelectual y técnica del sujeto; se adapta mejor a la pequeña empresa, no goza de facilidades para la división del trabajo, para implantar el maquinismo o el asalariado, ni para disfrutar del crédito bancario, y sus operaciones son más frecuentes en el cambio de cosas. En la profesional se requiere, por lo común, menos capital, menos instalaciones y menos contabilidad; su clientela es más fija y conocida, menos extensa y diseminada; su lugar de emplazamiento y su arraigo o tiempo de actuación, menos trascendental.

Que a esta propiedad se la llame mercantil o profesional, poco importa. Desde luego, indiscutiblemente, es la misma por su naturaleza, aun cuando revele notas distintivas. Nosotros la admitimos y la respetamos, pero preferimos incluirla en la mercantil y llamarla por este apelativo, a causa de la dificultad de deslindar la zona intermedia, donde no se puede señalar cuando comienza lo profesional a convertirse en mercantil, donde acaba, y viceversa.

Sin embargo, existen problemas para lo mercantil que no se manifiestan en lo profesional.

## II. RECONOCIMIENTO DE LA PROPIEDAD MERCANTIL POR EL DERECHO POSITIVO MODERNO

### 1.º *La teoría del «abuso del derecho» y la jurisprudencia.*

A principios del presente siglo aparecieron algunos estudios de juristas eminentes, franceses casi todos, donde se planteaba la cuestión de la *relatividad de los derechos*, y, en consecuencia, del *abuso de los derechos*, obras que provocaron aplausos o protestas, dando motivo a una polémica interesantísima, la cual fructificó en un más profundizar y en una nitidez de las nuevas ideologías, tan sorprendente como cautivadora.

El abuso de derecho y el exceso de poder fueron invocados en innumerables casos en todos los países de Europa, casi siempre a propósito del forzado incumplimiento de muchas obligaciones contractuales; pero durante la postguerra se recurrió frecuentemente a aquellas excepciones para defenderse de los daños que podían causar el propietario al inquilino despedido y los entes administrativos al ciudadano, cuando, para adquirir bienes, apelaban a la expropiación forzosa, figurando en ambas hipótesis el perjuicio a la propiedad mercantil, radicada en los inmuebles objeto de desahucio o de expropiación.

Por tales sendas se llegó a un nuevo argumento, que, sobre dar por inconscuso el hecho de una propiedad mercantil, se prestaba magníficamente para defenderla de cualquier agresión, porque, lógica consecuencia de la teoría del abuso del derecho, que bien pudiera llamarse del *perjuicio legal*, era el principio de la indemnización de cualquier evento adverso al interés legítimo del propietario de bienes cualesquiera, acaecido por la realización del derecho.

### 2.º *La legislación positiva sobre desahucio y la propiedad mercantil.*

La legislación de los países económicamente más avanzados reconoce de una manera expresa la propiedad mercantil, particu-

lamente al regular las relaciones entre el propietario y su inquilino, y las derivadas de la expropiación de bienes muebles o inmuebles.

El objetivo perseguido en el presente estudio estriba en la dilucidación del segundo extremo. Mas, no podemos sustraernos a indagar sobre el primero y emprender la tarea de extractar la ley francesa contemporánea. Redundaría en prolividad la reseña de todas y cada una de las disposiciones dictadas, primero por los países beligerantes en la guerra europea, después por los neutrales, encaminadas a salvaguardar los derechos del industrial o comerciante ante las acciones que corresponden al dueño de una finca ocupada por aquél. Tal vez incurriremos en omisión o error. Pero la legislación francesa es tan diáfana y sabia la materia, y, por otra parte, ha sido tan pronto conocida en España, habiendo influido en los últimos Decretos-ley de inquilinato, que interesa consultarla antes de pasar adelante.

¿ Cuál es el contenido de la ley ?

Un conjunto de disposiciones para la protección legal de la propiedad mercantil, evitando el abuso de derecho del propietario urbano y el enriquecimiento sin causa de éste o del arrendatario sucesor y utilizando la prórroga de los contratos y la indemnización de dicha propiedad como medios de hacer efectiva aquella protección.

¿ Cuáles son las condiciones para que esta protección se disperse ?

Dos : que exista una propiedad mercantil y que exista un daño eventual o realizado por abuso de derecho o enriquecimiento injusto.

¿ Y qué requisitos se demandan para que se dé por inconcusa la existencia de una propiedad mercantil ?

A su vez, dos : a) Que el inquilino sea industrial o comerciante, quedando excluidos los profesionales—abogados, médicos, notarios, horticultores, etc., es decir, los dueños de propiedad profesional— ; y b) Que el industrial o comerciante posea una clientela, la cual se da por supuesta y real cuando media un plazo mínimo de arriendo por escrito *de dos años* o cuando el inquilino ha permanecido en el mismo lugar en virtud de arriendo verbal, durante *nueve años* consecutivos.

¿Qué entiende la ley por «abuso de derecho»?

El abuso que se opone a la regla moral y al que se refiere la ley de 30 de Junio de 1926 va más allá del concepto general del mismo, cuya teoría llevamos explicada. Hemos podido comprobar que habitualmente los jurisconsultos entienden por abuso de derecho el acto de causar perjuicio a otro con ocasión de practicar un derecho legítimo con intención de perjudicar, es decir, cuando ningún interés o ventaja personal justifica el ejercicio de ese derecho. La ley citada amplía el concepto, prescindiendo del elemento «intención de perjudicar»; el interés personal, incluso, puede faltar, y en ausencia del mismo queda éste sustituido por la falta de «motivo grave y legítimo». En consecuencia, la ilegitimidad y la ausencia de motivo grave constituyen de ahí en adelante un abuso de derecho.

Fuera del caso de falta del inquilino, el propietario no podrá rechazar la prórroga del arriendo sin cometer abuso de derecho.

Distínguese perfectamente en la ley el efecto del abuso de derecho y el del enriquecimiento sin causa. En el primero, la situación del inquilino queda completamente protegida, porque debe recibir el equivalente del perjuicio, mientras en el segundo no tanto, porque simplemente recibe el montante del enriquecimiento por razón de instalaciones y por razón del ejercicio de una industria similar.

El autor examina a continuación los Reales decretos de alquileres para demostrar cómo el concepto de propiedad mercantil se ha reconocido en España de una manera explícita, también a propósito de legislarse en materia de relaciones entre el inquilino industrial o comerciante y el dueño del inmueble.

### III. LA EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LA PROPIEDAD MERCANTIL

#### 1.º *La expropiación y la indemnización.*

Este capítulo y los siguientes encierran el centro de nuestro interés y todo cuanto llevamos alegado debe inventariarse como antecedente o apoyo de la cuestión para nosotros principal, o sea

la que gira en torno del caso de expropiación, por causas de ventaja pública, de un patrimonio mercantil.

No puede confundirse esta institución jurídica con la usurpación, ni con la incautación, ni con el decomiso, ni con la confiscación, y mucho menos con el embargo o aseguramiento de los bienes.

En la expropiación se reconoce la propiedad y el derecho del propietario, pero se le obliga a transmitir esa propiedad en forma que los valores del patrimonio no sufran merma. El derecho reconocido no muere, sino únicamente se transmite y se sustituye.

Se justifica el derecho de expropiación por razones de utilidad pública superior a la utilidad privada, de interés social preferido al interés individual y por el supremo interés nacional, particularmente en caso de guerra.

Los tratadistas se ocupan de tres grupos de bienes que pueden ser objeto de expropiación, a saber: 1.<sup>º</sup> Inmuebles; 2.<sup>º</sup> Muebles, y 3.<sup>º</sup> Derechos. No obstante aceptarse así, la agrupación no resulta muy clara cuando los derechos recaen sobre inmuebles o sobre muebles, es decir, cuando no tienen por objeto cosas inmateriales.

Al lado de la expropiación forzosa, en el derecho moderno aparece una figura de derecho análoga que recibe el nombre de *adquisición forzosa*. Esta representa una consagración del principio *alterum non laedere* y un adelanto considerable en la teoría de la compensación cuando surge el choque entre el interés colectivo y el particular. Así, cuando en virtud de una expropiación para formar una calle queda un solar como resto de la antigua finca sin fondo o tan diminuto que no tenga un aprovechamiento adecuado, según la utilización normal que se haga de los solares en la zona de urbanización considerada, entonces nace por parte del ente expropiante un deber de reparar el daño causado, adquiriendo el solar insuficiente. El ente público expropiante podrá cederlo o venderlo a otro propietario vecino o fronterizo, podrá conservarlo en su poder o darle aplicaciones temporales, pero nunca consentirá que el trozo de terreno no afectado para la expropiación quede a causa de ésta inútil y desvalorado para su dueño.

Cuando el adelanto jurídico ha llegado a crear al lado de la indemnización por expropiación la nueva figura llamada *adquisi-*

ción forzosa, sin otra finalidad que la de dejar a salvo cualquier daño y eliminado cualquier perjuicio; cuando se llega por ese camino a comprar algo superfluo al plan propuesto sobre lo cual no recae el interés público, ¿cómo puede el legislador dejar de prevenir el caso de derechos creados al amparo de una actividad económica, fruto del trabajo y de la inteligencia del hombre, consistentes en la propiedad mercantil? ¿No son aquellos derechos radicados sobre la cosa expropiada más dignos de respeto todavía que esos otros sitos en lo no expropiado y satisfechos con un precio cuando son objeto de adquisición forzosa?

2.<sup>a</sup> *Bases para un proyecto de ley regulando la expropiación forzosa de la propiedad mercantil.*

1.<sup>a</sup> Ningún industrial o comerciante podrá ser, en ningún caso, expropiado de cuanto le pertenezca por razón de la industria o comercio que ejerza sin causa justificada de utilidad pública, y previa, siempre, la correspondiente indemnización.

2.<sup>a</sup> La ley de 18 de Marzo de 1895 y su reglamento sobre saneamiento o mejora interior de grandes poblaciones, en cuanto concierne al procedimiento para la valoración e indemnización de las industrias o comercios afectados por los proyectos, se entenderá modificada, y, en su consecuencia, se aplicarán las normas que se fijan en las bases siguientes, a las que se sujetará toda expropiación de industrias o comercios, sea cual fuere el motivo de la misma.

3.<sup>a</sup> Para entender en la expropiación de industrias y comercios se creará un Jurado especial encargado de estudiar y fallar en única instancia las tasaciones que *sin la conformidad de los interesados* se hicieran de los bienes y derechos cuya expropiación se reputa necesaria para la realización de los proyectos aprobados por la autoridad competente...

4.<sup>a</sup> Cuando entre el industrial o comerciante y la entidad expropiadora no mediase acuerdo para la tasación de los bienes que hayan de ser expropiados, el interesado presentará al Jurado una hoja de tasación subscrita por él.

La tasación se referirá, por separado, a los tres conceptos siguientes:

a) Tasación del *derecho de propiedad mercantil*, comprendiendo en ella todos los valores imputados a la empresa que haya de expropiarse, en concepto de firma o nombre comercial, antigüedad, crédito, clientela y lugar de emplazamiento de las explotaciones, sin que vengan incluidos entre tales valores cuanto represente capital fijo o capital circulante invertidos en la empresa.

b) Tasación de *daños*, comprendiendo en ella el valor de las instalaciones, estanterías, mobiliarios y cuanto represente capital fijo, regulándose dicho valor por el costo de reproducción en el día de la tasación.

Los materiales a que esta tasación se refiere quedarán de propiedad de la entidad expropiadora.

c) Tasación de *perjuicios*, considerándose únicamente como tales el lucro cesante por doce meses en las utilidades normales de la empresa evaluadas a base de las declaradas a la Hacienda por las entidades que no paguen contribución industrial o de comercio y a base de esa contribución para las demás, estimándose que esa contribución representa un 5 por 100 de dichas utilidades.

**DR. JAIME ALGARRA.**

# Jurisprudencia administrativa del impuesto de Derechos reales

## XLI

*Procedimiento. El desistimiento de los interesados de un recurso de apelación interpuesto contra fallo de un Tribunal Provincial impide al Central entrar en el fondo del asunto, y, por lo tanto, ha de tenerse por terminada la instancia, según el artículo 26 del Reglamento de 29 de Julio de 1924.*

El caso resuelto por el Provincial, y que el Central no ha llegado a fallar en el fondo, por lo expuesto fué el siguiente :

Una señora instituye herederos de confianza a unos señores, con encargo de que entreguen a un Hospital, ya fundado, o entidad que se subrogue en su lugar, para un fin benéfico, ciertas casas ; los herederos de confianza otorgaron una escritura pública, en unión del representante del Hospital, describiendo las casas y conviniendo en transferir a éste la propiedad de las mismas para que puedan venderlas libremente, pero con la limitación de invertir su importe en el fin benéfico ordenado por la testadora y con fiscalización de los herederos de confianza. El representante del Hospital hizo constar que el valor dado a las casas por los herederos era excesivo, en relación con los líquidos imponibles ; se giraron dos liquidaciones : una, por herencia, a cargo del Hospital, al 4,75, y otra, como adjudicación, en pago de deuda, a favor del mismo, al 2 por 100. Se interpuso reclamación impugnando la base liquidable por haber seguido el liquidador los valores declarados por los herederos de confianza, y no por el Hospital, y

no haber utilizado los demás medios de comprobación; y por estimar que la segunda liquidación era una duplicación de la primera, toda vez que el que los herederos de confianza hayan entregado las fincas, en lugar de su producto, no implica acto sujeto al impuesto ni supone que haya adjudicación en pago o para pago de deudas, ya que el legar el producto de una casa y entregar esta misma para que el legatario la venda no constituye ninguno de esos actos de adjudicación en pago o para pago. El Tribunal Provincial desestimó la reclamación. El Central, por lo indicado, no ha llegado a fallar el fondo, quedando firme el acuerdo de aquél. (Acuerdo del Tribunal Central de 2 de Octubre de 1928.) 3-1928.

## XLII

*Seguros. La cantidad a que asciende la cuota liquidada es la que determina la competencia para liquidar y no el importe global que haya de satisfacerse a los herederos del asegurado por la Compañía aseguradora; y siendo aquélla menor de 5.000 pesetas, aunque sea mayor, es incompetente el Tribunal Central para conocer del asunto.*

Impugnadas las liquidaciones giradas por el impuesto sobre caudal relicto a nombre de la viuda y por herencia fué desestimado el recurso por el Tribunal Provincial, basándose en el párrafo primero del artículo 31 del Reglamento del Impuesto y en las Sentencias de 26 de Marzo de 1917 y 26 de Enero de 1920. Se recurrió este fallo planteando, ante todo, la cuestión de competencia, en razón a que si bien las cuotas liquidadas no alcanzaban a 5.000 pesetas, como exige el Reglamento de Procedimiento, para que sean apelables los fallos del Tribunal Provincial, la reclamación se refiere a la base, o sea al importe del seguro, que con error se estima como herencia libre a favor del cónyuge, y alegando en cuanto al fondo que no procedían las liquidaciones, porque el precepto reglamentario aplicado es ineficaz ante los preceptos del Código civil, que regula la herencia legítima, habida cuenta de que el importe del seguro debía partirse, según la ley civil, y citando como precedente el acuerdo de 2 de Febrero de 1926 del Tribunal Central.

El Tribunal Central no trata la cuestión de fondo y se limita a rechazar el recurso por falta de competencia, dada la cuantía de las cuotas de que se reclama.

El objeto de la impugnación no es la base liquidable, ya que la viuda lo ha declarado llanamente al pedir la liquidación, y ha sido aceptada por la Administración, sino que el acto administrativo contra el que se reclama son las liquidaciones giradas que aquélla entiende debieron ser otras, previa diversa distribución de la base liquidable por las reglas del Código civil, cuando hay herederos legítimos; el gravamen fiscal impuesto a la viuda es la suma de las liquidaciones y esa suma es la que determina la cuantía de la reclamación, según el 47 del Reglamento, que separa del conocimiento del Central los asuntos menores de 5.000 pesetas, y ese criterio se vulneraría si en vez de referirlo a la prestación fiscal se refiriese a conceptos más o menos relacionados con ella que pudiese señalar el contribuyente.

Sólo cabe, pues, el recurso contencioso-administrativo, según los artículos 42 y 43 del Reglamento de 29 de Julio de 1924. (Acuerdo del Tribunal Central de 13 de Noviembre de 1928.)

Por esta razón no se trata el fondo de la reclamación, de donde pueden deducirse, entre otras, las siguientes cuestiones, que revelan lo interesante del caso y que han quedado sin solucionarse por el Tribunal:

El capital del seguro, ¿forma parte de la herencia? La jurisprudencia parece se inclina a rehusar estimarlo como dependiente de la sucesión, porque no ha sido nunca parte del patrimonio del asegurado, ni está sujeto a colación, ni se suma a la masa hereditaria, aunque el beneficiario sea el cónyuge. ¿Deben las primas satisfechas ser tenidas en cuenta en la sucesión si su importancia es desproporcionada con el capital? En derecho civil no hay transmisión de capital del asegurado; en el fiscal, sí, merced a un precepto especial. Estas cuestiones que a título de sugerencia del asunto puede derivarse del mismo evidencian la conveniencia de que el Tribunal halle ocasión en otro caso de fijar doctrina sobre ellas.

## XLIII

*Suministro.* 1.<sup>º</sup> Para que pueda calificarse un contrato como suministro, fiscalmente, es indispensable concurran los requisitos de periodicidad de entrega e indeterminación de cuantía; de no ser así, debe serlo como compra de muebles. 2.<sup>º</sup> Son aplicables la ley de 27 de Febrero y el Reglamento de 26 de Marzo a un contrato de suministro cuya apertura de pliegos se celebró el 13 de Enero de 1927 y la adjudicación definitiva el 30 de Abril siguiente.

1.<sup>º</sup> En cuanto al primer extremo, así se infiere del párrafo segundo del artículo 25 del Reglamento del impuesto, y no mereciendo el contrato, no es posible aplicarle los párrafos tercero, cuarto y quinto del mismo artículo, sino el último de él, que dispone se liquiden como compraventa las ventas al Estado de materiales u otras cosas muebles no comprendidas en los párrafos aludidos. Aunque se estimase el contrato como de ejecución de obra, se llega a idéntica conclusión, según el párrafo tercero del artículo 18 del Reglamento, ya que según el párrafo quinto, en relación a los siguientes del mismo artículo, tales contratos de arrendamiento de obras se liquidan íntegramente como compraventa, si, como ocurre en el presente caso, el arrendador pone la totalidad de los materiales; por lo tanto, la compra de máquinas por el Estado, en número fijo, hecha mediante concurso, que se adjudica a la proposición más conveniente y elevado a escritura pública, es compraventa de muebles y no suministro.

2.<sup>º</sup> La legislación aplicable es la de 1927 y no la anterior:  
a) Por ser la vigente en el momento de la adjudicación definitiva del concurso en que surgió el vínculo entre la Sociedad adjudicataria y el Estado, iniciado antes sólo por la oferta o proposición;  
b) Porque la ley de 1927 es sólo el texto refundido del Real decreto de 29 de Abril de 1926, y regía por ello al celebrarse el concurso, y así lo comprueba la disposición cuarta transitoria del texto refundido de la ley; y en cuanto al Reglamento, por ser interpretativo o aclaratorio de aquélla, ha de aplicarse siempre que la

misma lo sea. (Acuerdo del Tribunal Central de 27 de Noviembre de 1928.) 9-1928.

#### XLIV

*Denuncia : compraventa. Revisión por la Dirección de lo Contencioso. La denuncia de ocultación en el precio de una compraventa es admisible si hay un 10 por 100 de diferencia entre el precio y el valor de la finca denunciado ; debe tasarse pericialmente, como medio extraordinario de comprobación, y la Abogacía no es competente sino para tramitar la denuncia y no para fijar nueva base por ser peculiar de la Dirección de lo Contencioso la revisión de la comprobación y liquidación. No procede imposición de multa si el interesado facilitó todos los elementos para comprobar.*

Caso.—Girada una liquidación por compraventa de una finca, después de comprobado el valor mediante capitalización de los líquidos imponibles y de ingresado el importe de aquélla, en la que se tomó como base el precio declarado en la escritura que era mayor, se presentó una denuncia, que tramitó la Abogacía del Estado, de oficio, por no haberse afianzado, y a virtud de la que se tasó la finca por tres peritos sucesivamente, dictando acuerdo la Abogacía, en que fijó la base según el valor señalado por el tercer perito y la Dirección de lo Contencioso acordó la revisión de la liquidación girada, ordenando se girase otra con multa y demora por la diferencia entre el precio de la compraventa y el valor señalado a la finca por el tercer perito. Apelado este acuerdo de la Dirección ante el Central, al mismo tiempo que se apelaba ante el Provincial, el de la Abogacía del Estado señalando la nueva base, conforme al tercer perito, el Tribunal fijó la doctrina del epígrafe.

1.º Según los artículos 59, 60 y 61 de los Reglamentos de 20 de Abril de 1911 y 26 de Marzo de 1927, el impuesto real sobre el verdadero valor de los bienes el día del contrato, aceptándose como base para liquidar en todas las transmisiones el mayor entre el declarado por los interesados o el obtenido por comprobación, no siendo el precio en las ventas sino un indicio, con arreglo al que se liquida en cuanto represente el verdadero valor, según la

comprobación. 2.<sup>º</sup> Según los artículos 126 y 140 de los citados Reglamentos, la Administración tiene el derecho de revisar las comprobaciones de valores y las liquidaciones, no prescribiendo el derecho en cuanto a las primeras hasta que transcurran dos años desde la presentación de los documentos, y la segunda hasta los quince, desde el acto o contrato (artículos 76 y 82, y 126-128 y 140-142, respectivamente, de dichos Reglamentos). 3.<sup>º</sup> La acción para denunciar es pública y se extiende a la ocultación de valores, aunque estén giradas las liquidaciones, si la base de éstas es inferior al 10 por 100 de la del denunciante (artículos 151-153 y 166 a 168, respectivamente, de los repetidos Reglamentos), y no constituida la fianza procede admitir la denuncia y tramitarla de oficio. 4.<sup>º</sup> La tasación pericial es medio extraordinario para apreciar el valor, al que ha de acudirse cuando los ordinarios (artículo 74) no dan a conocer el verdadero; y solicitado ese medro por los interesados, que no pueden ir contra sus propios actos, no puede menos de reputarse válido y eficaz (artículo 81 del Reglamento actual), tanto más cuanto que en la tramitación se han observado las normas que señalan los artículos 84 y siguientes del Reglamento de 1911 y 90 a 99 del de 1927. 5.<sup>º</sup> La tasación pericial es perfectamente admisible, por hallarse entre los dos límites fijados por las tasaciones de los dos peritos anteriores, y por ello es la que ha de dirimir la discordia, según los artículos 88 de 1911 y 94 del de 1927, y a la petición de los interesados, que al pedir su aplicación han demostrado conocer la ley, siquiera esto no sea necesario para tal cumplimiento. 6.<sup>º</sup> Se trata de un caso de revisión, por cuanto la denuncia se presentó después de practicada la comprobación y liquidación, conforme a los artículos 126 del Reglamento de 1911 y 140 del actual. 7.<sup>º</sup> No procede imposición de multa porque los interesados han facilitado todos los elementos para la comprobación, ya que si bien el valor de la finca excedía del precio, no está probado que éste fuese simulado, conforme a los artículos 180, párrafo séptimo del Reglamento de 1911, y segundo inciso del párrafo segundo del 22 del Real decreto-ley de 27 de Abril de 1926, quinto del 23 del Real decreto-ley de 28 de Febrero de 1927 y tercero del 216 del Reglamento del Impuesto de 26 de Marzo de 1927. 8.<sup>º</sup> Procede la nulidad del fallo del Provincial referente al recurso entablado contra acuerdo de la Abogacía fijando la base y la nu-

lidad de ese mismo acuerdo, porque tal acto implicaba la revisión de una comprobación de valores y de una liquidación ya hecha, lo cual incumbe a la Dirección de lo Contencioso, y aquel acto es nulo por falta de competencia, según los artículos 84 del Reglamento de procedimiento de 29 de Julio de 1924 y 126 del Reglamento de 20 de Abril de 1911 y 140 del de 1927. (Acuerdo del Tribunal Central de 27 de Septiembre de 1928.) 12.

## XLV

*Procedimiento. Fallecido un recurrente, la Administración accederá a suspender la tramitación del expediente y conceder un plazo a sus causahabientes para que comparezcan, según anuncio que se publicará en el «Boletín Oficial de la Provincia» del último domicilio del interesado, y si transcurre sin que lo hagan, se dé por terminado aquél.*

Así lo declara el Tribunal conforme al artículo 99 del Reglamento de Procedimiento de 29 de Julio de 1924; en tiempo fué remitido a la Dirección de lo Contencioso copia del acuerdo de primera instancia, conforme al artículo 141 del Reglamento del Impuesto. (Acuerdo de 18 de Septiembre de 1928.) 15-1928.

## XLVI

*Cobro de liquidaciones de instituciones de beneficencia. Personas jurídicas. Los bienes y rentas de las instituciones de beneficencia no pueden ser objeto de procedimiento de apremio, y si una liquidación girada por el impuesto de personas jurídicas no es ingresada en tiempo, debe el Delegado de Hacienda acudir al Ministerio para que éste se dirija al de la Gobernación para que se acuerde la forma de pago, conforme a la Instrucción de Beneficencia.*

Así se resuelve con ocasión de la ejecución de un fallo del Tribunal Central de 22 de noviembre de 1927, referente a liquida-

ción del impuesto sobre el capital de las personas jurídicas, visto los artículos 100 de la ley de 22 de Junio de 1894 de la Jurisdicción, 10 del Real decreto de 14 de Marzo de 1899 y 66 de la Instrucción de la misma fecha para el Protectorado de las Instituciones de Beneficencia particular, 5.<sup>º</sup>, núm 7 del Real decreto de 16 de Junio de 1924 sobre organización de los Tribunales Económicos, 3.<sup>º</sup> del Reglamento de 29 de Junio de 1924 y 132 en relación al 279 del Impuesto de 26 de Marzo de 1927, pudiendo el Director de lo Contencioso fraccionar el pago, atendidas las circunstancias de cada caso para que se abone en cada ejercicio económico lo procedente, conforme al artículo 274 del Reglamento de 26 de Marzo citado. (Acuerdo del Tribunal Central de 30 de Enero de 1928.) 17-1928.

## XLVII

1.<sup>º</sup> *No demostrado con los documentos públicos correspondientes la existencia de una hipoteca sobre casa adjudicada en una herencia ni hecha adjudicación para pago de deudas, no procede girar liquidación por este concepto. 2.<sup>º</sup> El desistimiento del particular impide examinar la cuestión recurrida acerca del caudal relictio, cuando no hay interés de la Hacienda en contra.*

1.<sup>º</sup> El artículo 100 del Reglamento del Impuesto no concede concepto de carga deducible a las hipotecas sin perjuicio de que la deuda que garanticen sea deducida de la herencia, si reúne los requisitos del artículo 101 del mismo; y no hecha al hacer la partición de una herencia mención de ninguna deuda contra el caudal hereditario ni, como es lógico, adjudicación para pago de deudas que no se mencionaban, indicándose únicamente al describir un inmueble que lo gravaba una hipoteca, esta manifestación no afecta a la base liquidable, ya que las hipotecas no son deducibles según el Reglamento, y, por lo tanto, no justificado por los herederos ni intentado demostrar la existencia de deudas garantizadas por esas hipotecas, es improcedente la deducción del importe de las mismas y la liquidación por adjudicación para pago de deudas, ya que al no deducirse las deudas no puede suponerse existan, ni presumirse esa adjudicación para su pago; por ello no

procede liquidar la adjudicación para pago de deudas, sino sólo las hechas a los herederos por sus haberes en la herencia.

En cuanto al segundo punto, así lo previene el artículo 26 del Reglamento de 29 de Julio de 1924. (Acuerdo del Central de 14 de Enero de 1929.) 34-1928.

#### XLVIII

*Procedimiento. Timbre. La falta de reintegro del escrito de apelación en el plazo que marca el Tribunal, determina la caducidad del recurso.*

Es regla de procedimiento, según el artículo 47 del Reglamento de 29 de Julio de 1924, que para determinar la cuantía en las reclamaciones sólo se atenderá a la cantidad principal debatida, sin tener en cuenta los recargos ni responsabilidades, a menos que éstas sean el asunto debatido, y que nunca se entenderán de cuantía indeterminada aquellos asuntos en que se disputa una imposición; por lo tanto, en el impuesto, al reclamar contra una liquidación, la cuantía es la de la cuota; según el artículo 29 de la ley del Timbre (y Real orden de 30 de Marzo de 1928) los escritos de alzada o apelación en todos los ramos de la Administración, se reintegran con timbre proporcional, conforme a la escala del artículo 108, según su cuantía por hojas, según el 2.<sup>o</sup> de dicha ley, si está escrito a máquina; por ello, si en vez del reintegro proporcional exigido en dicho artículo, está reintegrado a razón de 1,20 y 3,60 por hoja, carecen del timbre debido a su cuantía (ya que la base era de 376.052,71) y pasado el plazo que se les dió a los interesados para que completen el reintegro, sin hacerlo, procede, conforme al artículo 21 del Reglamento de Procedimiento, tener por no presentado el recurso de apelación y el de aplicación. (Acuerdo del Central de 2 de Octubre de 1928.) 35-1928.

#### XLIX

*Devolución de ingresos indebidos realizados en la Tesorería Central. Corresponde acordarla a la Administración Central, me-*

diente el órgano respectivo, siendo la Dirección de lo Contencioso el adecuado cuando del Impuesto de Derechos reales se trata.

La petición de devolución de dichos ingresos deben ser resueltas por las Direcciones, según Reales órdenes de 17 de Diciembre de 1909, 23 de Julio de 1923 y artículo 6 del Reglamento de 29 de Julio de 1924, y procediendo el ingreso cuya devolución se pide de la Tesorería Central, y estando encomendada la gestión del impuesto de derechos reales a que tal petición se refiere a la Dirección de lo Contencioso a ésta incumbe resolver la petición, según el artículo 9 del Reglamento de 13 de Octubre de 1903, no modificado por los de 21 de Junio de 1924 y 26 de Marzo de 1927. (Acuerdo del Central de 17 de Abril de 1928.) 76-1928.

## L

*Primas a la navegación.*

Siguiendo doctrina ya fijada, reitera el Tribunal Central que las concedidas por la ley de 14 de Junio de 1909 tienen carácter de subvención, según la Real orden de 22 de Diciembre de 1913, por ser un auxilio para fomento de la marina mercante o industrias marítimas, y en tal concepto estaban sujetas al impuesto como muebles por el Reglamento de 1911; y siendo las otorgadas por Real decreto de 21 de Agosto de 1925 y Reglamento para su ejecución de 6 de Septiembre análogas, han de tener igual concepto tributario, y estarán sujetas conforme al artículo 26 del Reglamento de 26 de Marzo de 1927; pero estando exenta la adquisición de muebles por los vascongados, según el 30 del Reglamento del Concierto económico de 24 de Diciembre de 1926 y Reglamento del Impuesto (regla 2.<sup>a</sup> del artículo 2.<sup>o</sup>), hay que estimar exentas aquéllas, pues la Sociedad beneficiada está domiciliada en Vizcaya. (Acuerdo del Central de Junio de 1928.) 57.

## LI

*Fianza. La terminación de un contrato de arriendo de tributos a que estaba sujeta aquélla, no afecta, aunque se haga por voluntad libre de una de las partes, consentida por la otra, antes del plazo normal al contrato de fianza, que es indivisible, sea cualquiera la duración del principal.*

Una Diputación contrató el servicio de cobranza de las cédulas personales por las cantidades que el contratista se comprometió a abonarle, garantizándose por un Banco los compromisos adquiridos por aquél mediante dos fianzas, una pignoraticia de valores públicos en cuanto al importe de la primera anualidad, y otra personal, constituida por el aval del Banco por los actos del contratista por los cinco años de duración de su contrato ; otorgada la escritura se liquidó la fianza en cuanto al impuesto sobre la base formada por la suma de ambas. La Corporación, ante las quejas del público y las innumerables reclamaciones particulares y oficiales, acordó dar por terminado y rescindido el contrato de arriendo. Y el arrendatario pidió a la Administración se le devolviese la parte proporcional del impuesto de derechos reales pagado por la fianza en razón del tiempo que había durado el contrato, alegando el artículo 58 del Reglamento del Impuesto. La Delegación de Hacienda, a propuesta del Abogado del Estado, decidió que el caso no estaba comprendido en los párrafos 1 y 3 del artículo citado, sino en los 4 y 5, toda vez que la rescisión no fué adoptada a virtud de cláusulas contractuales, sino de mutuo acuerdo de rescisión. Interpuesta reclamación económico-administrativa contra el acuerdo del Delegado, fué confirmado por el Tribunal Provincial, y recurrido el fallo de éste es ratificado por el Central.

La posición del recurrente es la de afirmar que el caso encaja en el caso 1.<sup>º</sup> del artículo 58 del Reglamento, por cuanto la rescisión se declaró administrativamente ; es firme el acuerdo y no ha producido efectos para el arrendamiento desde la fecha del acuerdo de rescisión, no habiéndose tomado tal acuerdo por faltas del

arrendatario, y que no puede afirmarse que por no haber reclamado contra la rescisión deba entenderse hubo mutuo acuerdo entre las partes para la rescisión.

El Central declara: «que el Banco constituyó dos fianzas, una pignoraticia por el importe de la primera anualidad del arriendo, y otra personal, independiente de la anterior, para garantizar el pago total del cobro del importe del arriendo mencionado durante los cinco años que tenía de plazo. Con sujeción al párrafo 2.<sup>º</sup> del artículo 67 del Reglamento de 1911 (68 del actual), el impuesto se exige en las fianzas de cualquier clase que sean por el valor que se constituyan, y así se exigió el impuesto sobre la suma de las dos fianzas referidas».

La fianza es contrato accesorio indivisible, según su naturaleza, puesto que la garantía que presta al acreedor, si el deudor no cumple lo pactado, es íntegra en toda su cuantía y extensión desde el momento que se constituye hasta que se declaren extinguidas las obligaciones del deudor, cualquiera que sea su duración, y devengándose el impuesto en la constitución de la fianza por todo el valor por que se prestan sin relación al tiempo, no hay razón para que se devuelva parte del impuesto pagado por la fianza el que el contrato principal garantizado por ella haya terminado, por acuerdo de la Diputación, antes de finalizar el plazo estipulado, ya que la terminación anticipada del principal no afecta a la virtualidad y eficacia de la garantía que produjo íntegramente sus efectos, por no ser fraccionable desde que se constituyó, respondiendo a la Diputación del cobro íntegro del arriendo. En cuanto a la pignoraticia, aún más surtió sus efectos, pues el contrato duró más del año a la que aquélla se refería. Este mismo criterio se siguió en Real orden de Hacienda de 2 de Septiembre de 1926, referente al fraccionamiento de pago del impuesto sobre ambas fianzas, donde se dice que «el contrato de fianza desenvuelto en el artículo 1.822 y concordantes del Código civil, exige por su propia naturaleza el perfeccionamiento en una sola entrega de bienes que han de quedar en poder del acreedor o de tercero (si fuera pignoraticio), o que se obligue a cumplir una persona determinada a cumplir obligaciones que no hubiere cumplido éste, de lo que se deduce que no es fraccionable tal garantía ni, por ello, el impuesto que a la misma corresponde. No procediendo

devolución alguna por lo pagado por el impuesto, por ser exigible por el total importe y surtir plenamente sus efectos, una vez constituido, y no por los años que dure, no ha lugar a examinar si serían o no aplicables unos u otros preceptos del artículo 58 del Reglamento. (Acuerdo del Tribunal Central de 27 de Noviembre de 1928.) 93-1928.

## LII

*Adjudicación de un crédito hipotecario en pago de una deuda.*

1.<sup>º</sup> Verificada la adjudicación del crédito con el carácter de hipotecario y otorgada en el mismo concepto la escritura correspondiente por el Juez, ha de estimársele como tal, aunque posteriormente a aquellos actos haya sido extinguida la hipoteca a consecuencia de ser posterior a otros créditos preferentes, y para cuyo pago total no alcanzó la finca en el procedimiento seguido, conforme al artículo 731 de la ley Hipotecaria. 2.<sup>º</sup> La base para liquidar no es el valor nominal del crédito hipotecario, sino el efectivo en que se remató en segunda subasta por falta de licitadores.

Las cuestiones a deducir son dos: 1.<sup>a</sup> El concepto liquidable y aplicación consiguiente del tipo de tarifa por la adjudicación y cesión al interesado del crédito hipotecario por el Juzgado a consecuencia de una aplicación de embargo pedida por aquél en autos ejecutivos seguidos para el cobro de otro préstamo; y 2.<sup>a</sup>, la base que ha de adoptarse para girar la liquidación.

El crédito por el Juzgado adjudicó al ejecutante en pago de parte del préstamo que éste había hecho al ejecutado, era un crédito hipotecario, según el auto de adjudicación y la escritura otorgada para formalizar ésta, que es el documento presentado a liquidar; y por ello, el liquidador se ha atenido a la naturaleza hipotecaria que se le atribuía, conforme al artículo 41 del Reglamento del Impuesto de 26 de Marzo de 1927, que ordena se atenga a la verdadera naturaleza del acto liquidable, que aquí es la transmisión de un crédito hipotecario, prescindiendo de los defectos de fondo o forma que afecten a su validez o eficacia, en tanto no se esté en alguno de devolución reglamentaria; aunque en la fecha de transmisión el crédito no fuera ya hipotecario, sino per-

sonal, la liquidación, como hipotecario, se acomodó a las reglas de calificación establecidas, que en ningún caso subordinan la liquidación a la eficacia o validez del acto, salvo el derecho a la devolución cuando proceda (artículos 58 y 201 del Reglamento de 1927), y mucho más cuando la escritura de adjudicación se otorgó en cumplimiento del auto del Juzgado anterior a la cancelación de la hipoteca que garantizaba el crédito cedido. 2.<sup>a</sup> La base determina en el párrafo 2.<sup>º</sup> de la regla 1.<sup>º</sup> del artículo 5.<sup>º</sup> de la ley del Impuesto y 61, párrafo 2.<sup>º</sup> del Reglamento, que la base liquidable será el precio de adjudicación al adquirente, salvo casos justificados de comprobación en que pueda hacerse ésta previo acuerdo del Centro Directivo, constituye una excepción a la regla general de que se liquide por el mayor valor derivado de la comprobación y es aplicable incluso a las transmisiones de créditos líquidos, no obstante el artículo 73, según el que «debe servir de base el valor de los mismos créditos, prescindiendo de la cantidad en que se transmiten, y, por tanto, al caso actual, sin que pueda negarse tal aplicación por no haber acudido licitadores, porque la ley faculta que en tal caso se adquieran los trenes por el precio a que llegue en la subasta: eso mismo lo corrobora el que no se rebaja el adjudicatario del crédito por el que se sigue la ejecución el valor nominal del otro crédito adjudicado, sino que se le da por pagado únicamente en cuanto al importe del precio de adjudicación. (Acuerdo del Tribunal Central de 9 de Octubre de 1928.) 94-1928.

## LIII

*Beneficencia. El legado de unos bienes a un establecimiento de beneficencia debe tributar, si no está clasificado como de beneficencia pública ni está probado que los bienes vayan directamente a él, sino a personas intermediarias; pero si en el plazo de cinco años se le clasifica en dicho concepto, se nombran los patronos, y se les entrega a éstos los bienes para atender a los fines benéficos o de instrucción, tiene derecho a que se le liquide el impuesto por el tipo especial de beneficencia, devolviéndole la diferencia de lo que pagó.*

*Caso.—Una persona lega a un Ateneo una cantidad, para que con un tercio de sus rentas se mejore los sueldos de los profesores*

que allí dan enseñanza de artes y oficios, y los otros dos tercios sean de premio para alumnos, en la forma que determinen sus herederos; se giró una liquidación por herencia, según el número 38 c de la tarifa y otra por retiros obreros. El Presidente del Ateneo reclamó, para que se liquidase, al 2 por 100 del capital, como legado benéfico; se le pidieron documentos justificativos y presentó, antes de los cinco años.

Clasificando como benéfico-docente por el Ministerio de Instrucción pública el legado aludido, nombrando patronos de la fundación y ordenándose constituir el capital en una lámina intransferible, y pidió se girase la liquidación al 2 por 100, según el artículo 18 del Reglamento. El Tribunal Provincial desestimó la reclamación por no haber presentado los documentos en el plazo de cuatro meses que se le otorgó; y, por su parte, la Delegación de Hacienda negó la devolución, por entender que, según el artículo 28 del Reglamento, sólo procede cuando por haber sido adquiridos los bienes por personas entrepuestas entre los bienes y los establecimientos ya creados, se haya aplicado a la adquisición su respectivo concepto y no el benéfico, pero no cuando la transmisión es para fundar un establecimiento benéfico-docente, confirmado ese acuerdo por el Provincial.

*El Central lo revoca.*

El artículo 28, párrafos 5.<sup>º</sup>, 6.<sup>º</sup> y 7.<sup>º</sup> del Reglamento vigente dispone que las transmisiones de bienes que por actos intervivos o por testamento se destinen a establecimientos benéficos o de instrucción privados, tributen, si se realizan a título lucrativo, por el número 27 de la tarifa, no bajando del 2 por 100; pero si la adquisición fuese a favor de personas o asociaciones y no de los establecimientos mismos, se aplicará la tarifa general, según el concepto, y si en el término de cinco años desde la liquidación del documento, se acredita que los bienes han quedado directamente adscritos a los fines de la institución, podrá solicitarse la devolución de la diferencia entre los tipos benéficos y lo pagado; según esto, si bien al girarse la liquidación por el legado de que se trata, no procedía aplicar los tipos benéficos, por no estar acreditados los extremos necesarios referentes a la adscripción directa de los bienes a los fines fundacionales, demostrando después (antes de los cinco años) la clasificación como benéfico-docente

particular de la fundación, mediante Real orden de Instrucción pública, el nombramiento de patronos y la inversión de los bienes en una lámina de la Deuda intransferible, aparece cumplidos el párrafo 7.<sup>o</sup> del artículo 28 del Reglamento, y procede la nueva liquidación al tipo benéfico y la devolución de la diferencia de lo pagado anteriormente. (Acuerdo del Tribunal Central de 7 de Mayo de 1929.) 64-1929.

## LIV

*La adquisición de minas por una Sociedad, aportadas por un socio, mediante la entrega de acciones liberadas por el importe del valor de aquéllas, no debe tributar como compraventa de minas al 3,60, sino como aumento del capital social al 0,50 sobre el importe de las acciones liberadas emitidas y entregadas al formalizar el contrato.*

En la vigente ley del impuesto y en su Reglamento, se comprenden tipos beneficiosos para las Sociedades como medio de fomentar el desarrollo de la riqueza mediante la asociación de capitales. Según la escritura otorgada por la Sociedad, los actos de ésta en su aspecto jurídico fiscal, implican un aumento de capital social por la emisión de acciones liberadas que fueron entregadas a un socio en equivalencia de las concesiones mineras aportadas por él a la Sociedad, y ese acto debe tributar el 0,50 del valor de los bienes, según los párrafos 1 y 10 del artículo 19 del Reglamento del Impuesto, que sujeta a dicho tipo toda clase de aportaciones que hagan los socios al constituirse las Sociedades, por el valor del capital desembolsado o que se desembolse en lo sucesivo por nuevas aportaciones, tributando el aumento como constitución de Sociedad por el importe de lo aportado; por lo tanto, la adquisición de concesiones mineras mediante la entrega del capital o valor de aquéllas en acciones liberadas, que es en lo que consiste el acto realizado, según la escritura, constituye esencialmente un aumento de capital por la aportación de nuevos bienes, y, por ello, si tributa por ese concepto, no puede exigirse el de la compra de minas, según el principio del artículo 43, de que a una sola convención no devenga sino un solo derecho;

a la calificación de compraventa se opone además el que las acciones entregadas no estaban suscritas con anterioridad, sino que se emitieron dos días antes para ser entregadas liberadas en equivalencia de la aportación de las minas; acordado ya por la Delegación que se girase por el concepto de Sociedad la liquidación, no procede girar una nueva liquidación. Este mismo criterio se aplicó por el Tribunal Central en acuerdo de 21 de Abril de 1925. 171-1924-25. (Acuerdo del Tribunal Central de 7 de Mayo de 1929.) 22-1929.

## LV

*La devolución de ingresos por rescisión del contrato individualmente procede, si aquél no ha producido efectos lucrativos y se pide en el plazo de dos años, y si bien el Reglamento actual prohíbe la devolución si la rescisión dimana del incumplimiento de las condiciones, tal precepto es inaplicable a un contrato celebrado e incumplido antes de su fecha.*

*Caso.*—Celebrado un contrato de compraventa de una finca en 1923, con precio aplazado, dejó de abonar el comprador uno de los plazos, en Octubre de 1922, siguiendo primero el comprador procedimiento ejecutivo para cobro del resto del precio, y después, un pleito sobre rescisión del contrato, que terminó por sentencia de 10 de Septiembre de 1927, declarándolo así. El vendedor, a quien por auto del Juzgado, por virtud de liquidación de deudas se le había reconocido el crédito que el comprador tuviera contra la Hacienda por devolución de ingresos indebidos, por haberse rescindido la compra expresada, solicitó de la Delegación de Hacienda la devolución de lo pagado en 1923 por el impuesto de derechos reales, correspondiente a la compra, alegando que al no pagar el comprador el semestre que vencía en octubre de 1924, se cumplió la condición resolutoria, que establece el artículo 1.124 del Código civil al disponer que la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas para el caso de que uno de los obligados no cumpliese lo que le incumbe, y, por ello, corresponde al cesionario del comprador como subrogado en sus derechos la devolución del impuesto, según el artículo 57 del Reglamento de 1911.

Desestimada esta petición por el Tribunal provincial, por oponerse a ella el párrafo cuarto del artículo 58 del Reglamento de 26 de Marzo de 1927, que no ha lugar a devolución si la rescisión procede de incumplimiento de obligaciones del contratante, *el Tribunal Central revoca ese fallo.*

El artículo 57 del Reglamento de 1911 es el aplicable, porque lo mismo la celebración del contrato rescindido que el ingreso de la liquidación cuya devolución se pide y el incumplimiento de la obligación tuvieron lugar antes de la vigencia del Reglamento actual, y esos actos determinan la legislación aplicable. Ese mismo criterio sigue la disposición tercera del Código al preceptuar que los artículos del Código que imponen sanciones no rigen a los actos que cuando se ejecutaron carecían de sanción; el artículo 57 del Reglamento de 1911 daba lugar a la devolución de lo pagado por el impuesto si declaraba la rescisión del acto o contrato liquidado sin que hubiese producido efectos lucrativos, los cuales se entendía existían si no se justificaba la recíproca devolución a que se refiere el artículo 117 del antiguo Reglamento y 211 del actual; es cierto que el Reglamento vigente añade la condición que indica el fallo recurrido; pero no es aplicable al caso actual por las razones antes expuestas. Cumplidas las demás del Reglamento de 1911, procede, pues, la devolución..  
Acuerdo del Tribunal Central de 23 de Abril de 1929, 25-1929.)

GABRIEL MAÑUECO.

Abogado del Estado.

*Pontingental*  


*Orbis.s.a.*

*MADRID. Pi, Margall, 18*

**LA MEJOR  
MAQUINA  
DE  
ESCRIBIR**



*BARCELONA. claris, 5  
SEVILLA. Pi y Margall, 25  
BILBAO. Ledesma, 18  
TOLEDO. Comercio, 14*

*Muebles de Acero  
para Oficinas*



**BERLOY**

Taller de reparaciones de máquinas  
de escribir de todas las marcas