

REVISTA CRÍTICA
DE
DERECHO INMOBILIARIO

Año III

Febrero de 1927

Núm. 26

Sección Hipotecaria

Carácter de la función calificadora. ¿Es de naturaleza judicial o administrativa?

La actividad del Estado se presenta regulando, organizando o creando situaciones jurídicas de carácter general, impersonal, objetivo; creando situaciones personales e individuales de carácter subjetivo, o invitando a un individuo o individuos de una situación o carácter objetivo creado o regulado previamente por otro acto jurídico de carácter general e impersonal; o reconociendo, comprobando, con fuerza de verdad legal, una situación jurídica subjetiva u objetiva que a este efecto se somete a su control o intervención.

Poco importa en estos casos el autor del acto, o las formas empleadas para realizarlo. Lo esencial es su naturaleza, la finalidad que con él se persiga.

El acto legislativo existirá siempre que de él resulte una norma general y abstracta. El órgano que la forme sólo podrá interesar por razón de la competencia que el derecho le asigne. Las leyes, los reglamentos, Reales decretos, ordenanzas municipales, bandos de policía y buen gobierno, estatutos de una sociedad, etcétera, son actos legislativos por referir normas generales e impersonales aplicables a todos los que se encuentren en las condiciones que, según ellos, determinan su aplicación.

La concesión de una carretera parlamentaria, cualquier nombramiento de personal de los Cuerpos Legislativos, no pueden merecer el nombre de leyes, aunque emanen de las Cortes con el

Rey, que constituyen el órgano legislativo normal. Serán actos administrativos, que determinan el nacimiento de una situación legal. Y el Senado juzgando, comprueba con fuerza de verdad legal si los Ministros acusados por el Congreso han realizado o no actos que, según el derecho, determinen responsabilidades.

Es por ello razonable llamar leyes materiales a todos los actos jurídicos que por su contenido general e impersonal determinan el derecho en abstracto, sea el que sea el órgano de que emanan; y llamar leyes formales a los actos jurídicos que tienen forma de ley por razón del órgano que los realiza, aunque el contenido de tales actos sea administrativo o judicial (1).

El acto administrativo existirá siempre que a consecuencia de él se cree una situación personal, individual y concreta, ya sea derivada de un contrato—«strictu sensu»—, del que sólo pueden resultar relaciones jurídicas entre los que lo intervienen, ya a consecuencia de la realización de un acto o hecho jurídico que es condición necesaria para que una norma general y abstracta ya existente se aplique a un individuo. Es el caso del nombramiento o elección de un funcionario público, de un repartimiento de contribuciones, una liquidación del impuesto de Derechos reales, de las Cortes concediendo una carretera parlamentaria, el bronce para una estatua. Y aplicando el criterio ya expuesto puede llamarse acto administrativo material al que lo es por su contenido, y acto administrativo formal al que lo es por razón del órgano de que emana.

El acto judicial existirá siempre que el Estado compruebe con fuerza de verdad legal la existencia de una situación jurídica o de hechos (2). Supone siempre la determinación del derecho en concreto, con relación a un caso individual y determinado, en vez de definir una situación general impersonal y abstracta como el acto legislativo.

Poco importa, dice Jezé, el autor del acto. No basta decir que

(1) Duguit: *Droit Constitutionnel*, t. II, págs. 136-140.

(2) Duguit (*Droit Constitutionnel*, t. II, págs. 138-310-311) propone, para evitar confusiones, se llame función judicial a toda la realizada por funcionarios del orden judicial, prescindiendo de la naturaleza jurídica del acto; dando el nombre de función jurisdiccional a la que significa actos de contenido jurisdiccional, haciendo caso omiso del órgano o funcionario que los produce.

el acto de jurisdicción es el realizado por el Juez, porque cabe preguntar: ¿Qué es el Juez? Y sólo podrá responderse: Es el agente público que realiza actos de jurisdicción (1). El acto jurisdiccional, dice Duguit (2), es en sustancia un acto jurídico hecho por un agente público como consecuencia lógica que deduce de si hubo o no una violación del derecho objetivo, un atentado a una situación objetiva o a una situación subjetiva. Añade después: no es necesario que exista litigio; la palabra litigio indica que existen dos pretensiones contradictorias sobre un punto de derecho. Sin duda, frecuentemente el Juez interviene porque estas dos pretensiones existen y es necesario resolver el conflicto entre dos partes litigantes. Pero frecuentemente también la cuestión litigiosa se presenta sin que haya litigio; en muchos casos no hay contradicción ni contradictor.

Lo que caracteriza el acto jurisdiccional es que tiene como finalidad la de resolver con fuerza de verdad legal definiéndola en concreto una cuestión de derecho. El acto legislativo hace tal determinación de un modo abstracto, general e impersonal. El acto administrativo es la realización de la actividad del Estado conforme a las normas legislativas en vigor, siendo en él el derecho un medio para desenvolver su actividad, y en el acto judicial, un fin, pues, con fuerza de verdad legal determina si la actividad de la administración o los particulares se ha realizado o no, con arreglo a derecho; por eso se ha podido decir del acto judicial que, al contrario del administrativo, es una operación de inteligencia y no de voluntad; que el acto jurisdiccional no significa en el ordenamiento jurídico un elemento nuevo—las sentencias no crean derechos, se limitan a constatarlos—, aunque tales dichos no se puedan aceptar sin reservas (3).

Y dentro de este concepto del acto jurisdiccional o judicial es preciso hacer la distinción entre los dos aspectos, material y formal, antes referidos. Se suele estimar como actos jurisdiccionales a todos los realizados por los Jueces y Tribunales que constituyen el llamado poder u organismo judicial, prescindiendo para ello de analizar la naturaleza especial de cada uno de estos actos.

(1) Jezé: *La Technique, J. du Droit P. Français*, pág. 49.

(2) Duguit: *D. Constitutionnel*, t. II, pág. 311.

(3) Duguit: *D. Constitutionnel*, t. II, pág. 346.

Un examen de los mismos nos permitiría determinar que al lado de resoluciones que implican la de una cuestión de derecho con fuerza de verdad legal, existen otras que sólo encajan en la categoría de actos administrativos, realizando la actividad del Estado y utilizando al derecho como un medio para realizarla—ya que dentro de las normas establecidas debe desenvolverse—y no como un fin o el fin perseguido—saber si la actividad o acción desarrolladas lo fueron con arreglo a derecho—. La representación del Estado por el Juez de primera instancia en la venta de bienes nacionales; su intervención en las juntas del Censo; nombramiento de Jueces municipales; gran parte de las actuaciones sumariales; la que corresponde a los Presidentes de Territorial, entre otros casos, en relación con los Registros de la Propiedad, a consecuencia de la función inspectora que regula la Ley Hipotecaria; son actos administrativos en sentido material y judiciales por razón del órgano que los realiza. Es absurdo dar carácter judicial a la inspección de Registros si la realiza un Juez o un Magistrado, y llamarla acto administrativo si se encomienda a un oficial del Centro Directivo, cuando en uno y otro caso es lo mismo: una actividad de la administración. La resolución de reclamaciones electorales no pudo cambiar de naturaleza por el hecho de encargarla a las Audiencias el Estatuto vigente, dejando de correr a cargo de las antiguas Comisiones provinciales: siempre será la determinación, con fuerza de verdad legal, de si se han realizado o no los hechos exigidos para que una persona haya adquirido el carácter de concejal.

Por el contrario, la actuación de un Consejo de guerra, caso de delito; la de los vocales de un Tribunal Contencioso Administrativo; la del Tribunal del Jurado; Tribunales Industriales; Alcaldes y Concejales Jurados, conociendo de asuntos de su competencia, son actuaciones de carácter judicial. Huelga todo razonamiento sobre ello.

De la confusión del aspecto formal con el material deriva el error en que distinguidos tratadistas han incurrido (Campuzano: «Derecho inmobiliario y Legislación hipotecaria», pág. 12.—Aragónés: «Compendio de Legislación hipotecaria», pág. 17) asignando carácter administrativo a la función calificadora de los Registros de la Propiedad. El funcionario que tiene a su cargo esta

oficina no pertenece en España al orden judicial, pero la calificación que realiza supone una función judicial o jurisdiccional; determina si con arreglo al derecho objetivo ha podido originarse o no el acto real que la inscripción debe reflejar, y en su caso la autoriza dando fuerza de verdad legal a su determinación, que por ello produce todos los efectos que, según la legislación hipotecaria, se derivan de la inscripción. La inscripción convierte en acto objetivo de carácter y trascendencia real a un acto subjetivo que, como un contrato, sólo produce efecto entre los otorgantes; crea y garantiza la situación legal de propietario con titulación inscrita.

La jurisdicción hipotecaria es de carácter objetivo, produciendo efectos «*erga omnes*». La ausencia de contradictor sólo significa que no se ventilan intereses contrapuestos, sin que pueda alterar su carácter jurídico, pues siempre establecerá una presunción de legitimidad, de que el acto que produce la inscripción está ajustado a derecho, determinando la situación legal de propietario inscrito en el titular con todas las presunciones y consecuencias que de ello se derivan. Como dice el Sr. González en sus «Estudios de Derecho hipotecario», pág. 342, «la publicidad hipotecaria conduce directamente a la legitimación por medio del Registro, y, en su consecuencia, el juicio contradictorio será a veces una especie de procedimiento ejecutivo basado en la inscripción, otras pondrá de relieve la ficción incontrovertible que protege al tercero adquirente, y en ocasiones se limitará a desarrollar el predominante efecto probatorio de la inscripción frente a otros medios de prueba.

Por otra parte, este criterio es ya el que informa la realidad. La resolución de 4 de Julio de 1919 dice: «Considerando que el acto de convertir una anotación de la especie aludida en inscripción es el momento decisivo en que el Registrador, como Juez territorial, debe apreciar el alcance de los respectivos asientos...»

La Real orden de 29 de Mayo de 1925 dice: «Considerando que con igual objeto, y para tutelar el paralelismo entre la realidad jurídica y el Registro, nuestra doctrina ha desenvuelto sobre la base del principio de la legalidad la facultad de calificar los títulos atribuída al Registrador, que como verdadero órgano de jurisdicción voluntaria ocupa el plano de un verdadero juez terri-

torial a los efectos de realizar, suspender o denegar la inscripción de los documentos expedidos por funcionarios del orden administrativo, judicial o notarial...»

Y solo considerando a la calificación como función judicial tiene justificación que se reserve expresamente esta facultad al Registrador vocal permanente de los Tribunales que establece el Real decreto de 23 de Agosto de 1926. Un acto administrativo no podría tener el alcance que la calificación hipotecaria significa.

J. ROMANÍ CALDERÓN.

Registrador de la Propiedad.

Aoiz, 17 de Enero de 1927.

B U E N A F E

Aunque el derecho civil, por exigencias de su propia naturaleza, no atribuye corrientemente a los fenómenos de la vida interna una inmediata influencia sobre el orden exterior, mientras por mediación de la voluntad no encarnen en un acto u omisión trascendental; gradúa el alcance de estas manifestaciones con racional ponderación de las representaciones, motivos e intenciones del agente, y hasta modifica la posición jurídica de éste en atención a su conocimiento o ignorancia de ciertos hechos.

Claramente se destacan estos efectos en las normas de todas las legislaciones que regulan la posesión, la prescripción y la adquisición a título derivativo, y para asegurar la contratación inmobiliaria, sin disminuir la seguridad del dominio, los libros del Registro, según hemos visto, fijan el estado oficial de la fincas y derechos que las afectan inmediatamente, aunque sin garantizar en todo caso su concordancia con la realidad, y favorecen a quien actúa fiado en tales declaraciones.

Precisamente, por estas circunstancias, resulta en ocasiones confirmado el error del adquirente por su creencia en la exactitud del asiento hipotecario, y, en otros términos, se protege su *buena fe* en perjuicio del verdadero derechohabiente.

Esta protección carece de base cuando el que la alega conocía la inexactitud o deficiencia del Registro y, lejos de haber sido inducido a error por sus declaraciones, trata de conquistar la ventajosa situación de titular inscrito.

Lo difícil es determinar la zona en que la carencia de buena fe, en unión con la desarmonía de Registro y realidad y la falta de fuerza probante de la inscripción, colocan al tercero en una situación de inferioridad y exponen el derecho inscrito a los embates de las acciones de impugnación ejercidas por el verdadero titular.

Un sistema hipotecario que confiere fuerza de cosa juzgada a la inscripción, no admite otra verdad que la registrada, y dejará al

expropiado tan sólo el campo limitado de un recurso extraordinario de revisión ; si exige como base indispensable de los asientos y *conditio sine qua non* de la transferencia otros elementos jurídicos, abre la puerta a numerosas causas de inexactitud, y si se concreta a transcribir los documentos, puede conceder a la transcripción el carácter de *sacramental*, negando frente a tercero valor a los actos imperfectos (no transcritos), o dejar al derecho civil la cualificación del título transmisivo.

El examen y discusión del principio de buena fe en la legislación hipotecaria española, está lleno de dificultades. En el articulado de los distintos textos fundamentales, aparte de las normas que se refieren al fraude de acreedores, no se encuentra una disposición clara que limite la protección hipotecaria a los terceros de *buenas fe*. No faltan alusiones en la Exposición de motivos, a este requisito que el legislador debe fortalecer, y frases relativas a «la lealtad y orden de las transacciones», al intento de alejar «hasta la sombra del fraude», a que «al adquirente de buena fe no debe perjudicar el castigo justo que se impone a la ingratitud del donatario», a que no se cause perjuicio a la persona que «no pudo preverlo ni evitarlo» y «cuya buena fe no debe quedar burlada» ; otras sobre la negativa del «beneficio de la restitución para despojar de la propiedad o de cualquier otro derecho en la cosa al tercer poseedor de buena fe» sobre «la inseguridad en que estaban los terceros poseedores de buena fe» por el derecho antiguo cuando rescindía las enajenaciones en fraude de los acreedores, sobre la necesidad de anotaciones preventivas para que no se enajene la cosa a un tercero «que por tener inscrito un derecho y ser adquirente de buena fe pueda después defenderse con éxito de la reivindicación...». Puede decirse que, sobre todo en la primera parte de esta armoniosa obertura de la Ley, la adquisición de buena fe tiene la importancia de un *leitmotiv* o tema principal que acompaña, refuerza, matiza o dirige a todos los razonamientos.

No obstante reconocerlo así los primeros comentaristas—como puede apreciarse en la célebre discusión del tercero entre La Serna, Moscoso y Galindo y Escosura—, la insuficiencia doctrinal es grande, los subsidios que nuestra ciencia pueda obtener de la teoría de la enajenación en fraude, de los estudios sobre la causa ilícita, o de los preceptos sobre la culpa y el dolo civil, muy escasos ; y las

orientaciones del Tribunal Supremo, que ha saltado por encima de los escrúulos hipotecarios, resultarán oscuras para el investigador y escandalosas para los oídos de los especialistas en la materia.

El punto de vista adoptado por los autores de la Ley, parece ser el siguiente: así como el artículo 1.^º de la Ley belga d^r 16 de Diciembre de 1851 exigía la transcripción para que los actos correspondientes pudiesen ser opuestos a los terceros que hubieren contratado *sin fraude*, la Ley primera del año 1855, siguiendo el precedente de la promulgada en 11 de Brumario del año VII, suprimió las palabras *sin fraude* para indicar que no lo hay en el aprovechamiento de una ventaja legal.

Nuestros legisladores, sin atreverse a optar por una de las dos soluciones, que tenían respectivamente en su apoyo la aureola de la buena fe contractual y el prestigio del asiento en los Registros, aceptaron un término medio y dejaron solamente indefenso, con variada fraseología, al tercero que hubiera sido parte o hubiera intervenido en el acto o contrato (1) que se le oponga o no hubiere sido ajeno al mismo.

Fuera de estos supuestos, reducidos por la redacción del artículo 27 (*intervención* en el acto o contrato inscrito) y más por la del 31 (*participación* en el mismo), sería necesario acudir a la acción pauliana, o revocación de lo actuado en fraude de acreedores para contrarrestar la fuerza de la inscripción a favor del segundo adquirente (2).

No se encuentra en la Ley ninguna declaración que coloque el

(1) Inscrito o no. En la Exposición de motivos hay frases que se refieren a ambos supuestos, y en uno de los libros de actas de la Comisión de Códigos aparece al final del precepto origen del célebre artículo 27: «Acto o contrato *no inscrito*.»

(2) Troplong sostenía la admisibilidad de la acción pauliana siempre que el segundo adquirente hubiere conocido la primera enajenación (transcripción número 75). Contra esta interpretación, Mirabelli (*Del diritto dei terzi*, t. I, página 145 y siguiente), alega que se confunde una institución propia del derecho de obligaciones con otra característica de la transmisión de la propiedad. El primer adquirente no es acreedor mas que cuando se le ponga al segundo. Rescindida la segunda enajenación por el efecto propio de la acción pauliana, el inmueble debe volver al patrimonio del deudor; pero en el caso discutido lo adquiriría directamente el primer contratante.

principio de publicidad en el plano germánico de la investidura.

El Código de Federico Guillermo de Prusia había consignado los efectos de la falta de buena fe con toda claridad :

a) El que sabe que el propietario inscrito, con quien ha celebrado un contrato de enajenación o gravamen, no es el verdadero dueño del inmueble, no adquiere ningún derecho real sobre el mismo.

b) Quien sabe que no es verdadero propietario aquel de quien deriva su título de adquisición, no adquiere la propiedad del inmueble, aunque obtenga la inscripción del título o la entrega o tradición de la misma cosa.

c) Aquel que al tiempo de verificar la entrega de la cosa o de obtener la inscripción de un título de adquisición conocía la existencia de un acto de enajenación otorgado por el mismo propietario en favor de otra persona, no adquiere tampoco, en perjuicio de esta última, ningún derecho sobre la cosa (1).

Aunque el Código austriaco de 1811 no hacia análogas declaraciones, lo entendió siempre así la jurisprudencia de aquella nación, y en las leyes de Baviera, Wurtenberg y Sajonia, de la primera mitad del siglo xix, se otorgaba los beneficios de la publicidad hipotecaria tan sólo al que confiado en la inscripción y de buena fe hubiera realizado un acto referente a la propiedad y a los derechos reales.

Y no son estos preceptos concesiones hechas a la doctrina romana y canónica, con verdadero sacrificio del «sistema moderno, que funda todo el régimen de la transmisión de la propiedad inmueble sobre el valor sustantivo de la inscripción», como afirma nuestro Oliver (2), sino que responden al modernísimo concepto de publicidad en que se halla inspirado el derecho civil del siglo xx y a las necesidades del comercio de buena fe. La investidura—y el Registro de la Propiedad que de ella deriva—es tan sólo la armazón exterior, la forma notificadora del derecho real, y tiene a su favor únicamente la apariencia jurídica, porque es el tipo normal del derecho, la forma con que regularmente entra en la vida. Y de igual modo que la contratación sobre muebles gira alrededor de

(1) Artículos 10, 24 y 25, tít. X, parte primera del A. L. R. Respetamos la traducción del Sr. Oliver. (*Der. immobil.*, 119.)

(2) Con referencia a los textos de la cita anterior.

la posesión con buena fe, la protección hipotecaria se desenvuelve sobre la inscripción y la buena fe.

Así la ley prusiana de 5 de Mayo de 1872 mantiene la exigencia de la buena fe para consolidar las adquisiciones por virtud de la inscripción (artículo 9.º); el Código civil alemán deniega la protección del Registro a quien haya conocido su inexactitud (artículo 892); el Código civil suizo extiende la exclusión al tercero que ha conocido o debido conocer los vicios de la inscripción (artículo 974), y el proyecto de Código civil húngaro exceptúa de la protección derivada de los efectos de la *fides publica* al adquirente que no hubiera obrado de buena fe por saber que el contenido del Registro no era exacto o no estaba completo (artículos 386 y 394).

Nada debe extrañarnos, por lo tanto, que la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo se haya desbordado e invadido campos que la ley Hipotecaria quería dejar cerrados y al abrigo de toda disputa. Para ello atribuye o niega un poco a ciegas el carácter de tercero, palabra que en las discusiones hipotecarias sirve de fórmula mágica con que se hacen surgir o se destruyen las defensas extraordinarias del sistema.

Limitándonos a las tendencias que con mayor precisión señalan las nuevas orientaciones, citaremos en primer lugar la sentencia de 9 de Julio de 1900, según cuyos pronunciamientos «lo dispuesto en el artículo 34 de la ley Hipotecaria supone que las causas de nulidad y de resolución del derecho del otorgante que no consten en el Registro de la Propiedad fueron desconocidas por el adquirente en el acto de contratar, puesto que estando éste cerciorado de ellas no tiene el carácter de tercero y falta la base de la ficción legal en que descansa la garantía del Registro».

Refiriéndose al mismo artículo, la sentencia de 13 de Mayo de 1903 dice, que su sentido no es tan absoluto, según la jurisprudencia del Supremo, que considere como tercero al que contrata un préstamo con hipoteca sobre un inmueble, a sabiendas de que ha sido enajenado por el que con él contrató, aun cuando no aparezca en el Registro, siempre que dicho conocimiento se revele en actos del adquirente o en hechos que no puedan desconocerse. En igual sentido la sentencia de 4 de Julio de 1896: «No tiene el carácter de tercero el arrendatario de una porción de varias fincas

que conocía perfectamente el estado, circunstancias y derechos que respecto a todas se había reservado el propietario..»

Y la de 23 de Marzo de 1906 : «No puede alegar su cualidad de tercero para oponerse a la nulidad de un derecho aquél que tiene perfecto conocimiento de las condiciones con que hubo de adquirir, aun cuando éstas no resultaran del Registro, si bien semejante conocimiento ha de revelarse evidentemente, ya por hechos que tienen que herir forzosamente los sentidos, ya por actos que haya realizado el mismo supuesto tercero..»

Igualmente la de 14 de Octubre de 1905 : «Carece de la cualidad de tercero el que por lo ostensible e indubitable del derecho reclamado no puede alegar ignorancia del mismo, porque falta el fundamento para dicha trascendencia legal, sin desvirtuar el precepto de la ley Hipotecaria ; pues siendo uno de sus objetos el de la publicidad de las cargas que afecten a la propiedad inmueble con arreglo a ella, no puede considerarse tercero al que, si bien no intervino en el acto o contrato, tuvo perfecto conocimiento de él..»

En fin, el desprecio a los principios hipotecarios, se exterioriza con cierto escándalo en la sentencia de 13 de Mayo de 1908, que, haciéndose eco de la conciencia popular y de un añejo sentir jurídico, se niega a separar los derechos reales de los personales, o, mejor dicho, los amalgama tan íntimamente en los actos adquisitivos, que desvirtúa las lógicas consecuencias del sistema inmobiliario.

Si en el caso de doble venta de la misma cosa admitimos que el primer comprador, a quien no se ha hecho tradición, adquiere tan sólo un derecho de crédito contra el vendedor, es indudable que el segundo comprador, que a sabiendas de lo ocurrido acepta y perfecciona la tradición, debe ser considerado como verdadero dueño, porque la obligación primitiva no puede hacerse efectiva contra un tercero.

El derecho romano no da una solución precisa al problema, porque al declarar en el supuesto de doble venta la mejor condición del poseedor, parte de dos compras de buena fe (1) ; la Ley 50,

(1) . *Si duobus quis separatim vendiderit bona fide ementibus...* (L. 9, par. 4. D. de publ. in rem actio, 6, 2.) El texto es de Ulpiano, y aprueba una respuesta de Juliano.

título IV de la Partida 5^a, tampoco es más explícita, porque se refería al caso de «una cosa vendiendo un ome dos veces a dos omes en tiempos departidos», sin hacer cuestión de la buena fe, como la Ley 15 (*D. de reivindicatione*, 3,32).

Explicado queda cómo surgió el tipo intermedio del *jus ad rem* y se otorgó la victoria al primer comprador contra el segundo, que había adquirido el *jus in re* conociendo la enajenación anterior (1).

Como consecuencia de esta evolución, el español Covarrubias, el francés Molineo y los alemanes Gail, Klock, Michael, Rosenthal, Beyer, Wernher y Leyser, con la mayoría de los juristas y de las Facultades, enseñaron en el siglo xvi que el segundo comprador en tales condiciones debía ceder ante el primero.

La legislación nacional prusiana, el Código Napoleón y el derecho inglés siguieron la misma regla en la doble venta de cosas muebles, e igualmente el artículo 982 de nuestro Proyecto de Código civil de 1851. En la relativa a bienes inmuebles se han indicado ya las divergencias, y sólo es necesario añadir que el artículo 1859 del citado Proyecto preceptuaba que «cuando el propietario enajena unos mismos bienes inmuebles a diferentes personas por actos distintos, pertenece la propiedad al adquirente que haya inscrito antes un título», sin distinguir de buena o mala fe.

Corroborando este criterio, la causa cuarta del artículo 38 de la primitiva ley Hipotecaria decidía que no se anularían ni rescindirían los contratos en perjuicio de tercero que haya inscrito un derecho por la doble venta de una misma cosa, cuando una de ellas no hubiese sido inscrita, y el artículo 1.473 del Código civil, que en el primero y el último párrafo exige explícitamente la buena fe para conceder la pasividad, omite en el segundo requisito tan fundamental para atender únicamente a la inscripción.

Pues bien: la sentencia últimamente citada, insistiendo en la orientación aludida, declara que el precepto del artículo 1.473 del Código, relativo a bienes inmuebles, ha de entenderse siempre sobre la base de la buena fe prescrita en el párrafo primero, por no poderse entender que el legislador haya querido borrar y sancionar la mala sólo por el cumplimiento de una mera formalidad que ni

(1) Véase el número 2.^º de esta Revista; pág. 87 y siguientes.

en las verdaderas cuestiones entre terceros prevalece en determinados casos.

Después de esto, nada tan natural como la pregunta que se hace al concienzudo Alcubilla al comentar el artículo 23 de la recién publicada edición de la ley Hipotecaria (1):

«¿ Debe entenderse que por este precepto queda desautorizada o revocada la doctrina del Tribunal Supremo, interpretativa del artículo 34, con arreglo a la cual el tercer adquirente, que conoce los vicios de nulidad de su adquisición, no puede acogerse a los beneficios del citado artículo cuando no constaren en el Registro? Tal parece ser la intención del legislador, que en verdad pudo manifestar su pensamiento con mayor precisión, y esta consideración es la que, ampliándola, nos inclina ahora a afirmar que, dada la importancia y reiteración de la doctrina del Tribunal Supremo, sus serios fundamentos, la autoridad del Alto Tribunal de que emana y los inconvenientes de toda derogación vaga o tácita, si el legislador se hubiera propuesto anular tal interpretación, contenida por el Tribunal Supremo dentro de términos racionales y justos, lo hubiera declarado no ambiguamente, sino en términos expresos y claros, como lo ha hecho con la doctrina que elevó a derecho real, la mención literal de las adjudicaciones de bienes para pago de deudas de una herencia o concurso.»

Forzados a dar cartas de naturaleza en el derecho hipotecario español al principio de *buena fe*, nos creemos asimismo en el deber de encauzar esta corriente dentro de la doctrina fijada por los técnicos alemanes y suizos, acomodándola a las novedades introducidas por la repetida Ley de 21 de Abril de 1909.

Responde esta aspiración a una necesidad perentoria, porque la ruina de la legislación hipotecaria es inminente si, lejos de mantener su carácter sustantivo y moderno, toleramos sin protesta la afirmación de que el asiento más solemne del sistema es una *mera formalidad*.

En su virtud estudiaremos:

1.º El ámbito propio de la buena fe en materia hipotecaria.

(1) Dic. de la Administración. Año 1910, pág. 65. Téngase presente que el segundo párrafo del artículo 23 era el únicamente modificado por la Ley de 21 de Abril de 1909.

2.^º El tiempo con relación al cual debe ser apreciada, y

3.^º Los efectos de la falta de buena fe.

Primero. Partiendo de la *vigencia real* de los artículos 24 y 41 de la ley Hipotecaria, la reglamentación de la *bueno fe* debiera circunscribirse a los supuestos de inexactitud o deficiencia del Registro; y, por lo tanto, la falta de aquel requisito se referirá al conocimiento de la extinción de los derechos reales inscritos o de la existencia de derechos reales no inscritos. Ejemplo del primer supuesto: el acreedor A., que ha firmado la escritura de recibo y cancelación del crédito hipotecario, lo cede a B., que, conocedor de aquella circunstancia, lo adquiere por la mitad y se apresura a inscribir. El propietario podrá exigir de ambos la cancelación en el Registro. Segundo caso: A., heredero forzoso y único de T., inscribe, con la declaración judicial pertinente y un inventario, varias fincas que vende inmediatamente a B., a pesar de que los dos contratantes tienen noticia completa de un testamento válido en que se legan las fincas a C. Este último podrá ejercitar las acciones que competen al legatario sin temer la oposición de B., fundada en la fe pública del Registro.

No bastará el conocimiento de tratos en curso, ni aun de pactos o promesas de carácter meramente obligatorio, sino que deberá alegarse por el perjudicado y probarse contra la legitimidad presuntiva del acto inscrito, la existencia de un *estado real* cotadicitorio o modificativo de la inscripción vigente (1).

Tampoco podrá impugnarse una inscripción por el simple conocimiento de hechos más o menos relacionados con la validez de la precedente, sobre todo cuando han sido objeto de estudio y calificación por el Registrador. Los interesados en sostener sus pronunciamientos podrán, por el contrario, hasta invocar su ignorancia jurídica en materia tan especializada, y los Tribunales apreciarán el valor de los avisos, la seriedad y condición de las personas, la posible confabulación, el alcance de las noticias, etc., con el restrictivo criterio que impone la presunción de buena fe y la *autenticidad registral*.

Segundo. Desde que se formaliza la escritura pública hasta que se ha consolidado el derecho—por el transcurso de los treinta

(1) Véase la distinción de inscripciones declarativas y constitutivas en el núm. 11 de esta Revista, pág. 771 y siguientes.

días fijados en el artículo 34, o de los veinte años, cuando no se ha hecho la notificación—hay una serie de puntos: presentación, anotación preventiva, inscripción, aceptación, en que puede fijarse la caducidad del plazo dentro del cual daña el conocimiento y fuera del que se aplicará el apotegma *mala fides, superveniens non nocet*. ¿Cuál señalaremos como decisivo en el derecho español? ¿Reputaremos de buena fe al cessionario del crédito extinguido si conoce la escritura de cancelación momentos antes de presentar su propio título en el Registro?

Hasta ahora la atención de los Tribunales ha sido tan absorbida por el contrato inscribible que fuera de él apenas perciben momentos jurídicos de valor; pero si el artículo 41 centra todas las presunciones sobre la inscripción, será preciso desplazar la doctrina y reconocer que no se ha confiado a la inscripción ni merece ser protegido el que pide se extienda a su favor un asiento de eficacia constitutiva, fundándose en otro cuya ineficacia conoce, o el que acepta un crédito hipotecario después de inscrito a su nombre, pero con pleno conocimiento de que el dueño no es el hipotecante que ha otorgado la escritura de modo unilateral.

Doctrina y jurisprudencia, sin embargo, estarán conformes en reconocer que el adquirente a título oneroso que pide su inscripción antes de conocer el defecto de la extendida a favor de un causante, no puede resultar perjudicado—aparte los efectos de otro título anteriormente inscrito—por el conocimiento posteriormente adquirido.

Tercero. Entendida de este modo la materia, no estamos autorizados para confundir la falta de *buenas fe* hipotecaria, con el *dolo civil* ni con la enajenación en fraude de acreedores, y los efectos de esta especial situación no gravarán al adquirente con todas las consecuencias dañosas para el impugnante que conocidamente se derivan de su proceder, ni se limitarán a volver la finca o derecho enajenados al patrimonio del enajenante. En cuanto no esté protegido el adquirente por el artículo 34, debe ceder ante el derecho esgrimido por el titular real verdadero, a quien el cedente ha perjudicado con un acto dispositivo ilegal. La acción de revocación o nulidad no tendrá carácter delictual o aquiliano—sin perjuicio, claro está, de que se puedan ejercitar otras—, y tomará su punto de apoyo en el derecho real violado. La falta de buena fe levanta

el obstáculo que a la persecución o desenvolvimiento del mismo oponía la invocación del principio de publicidad por el tercero que hubiera inscrito su título.

Si el tercero ha obrado de buena fe, o sea confiado en la inscripción, su título será irrevocable, y el perjudicado podrá ejercer tan sólo contra el enajenante las acciones de enriquecimiento torticero, falta de cumplimiento del contrato, daños y perjuicios, dolo, etc., que le correspondan.

JERÓNIMO GONZÁLEZ.

Una acción imprescriptible

Según el Código civil, la mayor parte de las acciones que pueden ejercitarse a consecuencia de las relaciones privadas entre los hombres, tienen un tiempo máximo de vida, durante el cual puede hacerse uso de ellas. Unicamente se exceptúan tres acciones: la que asiste a los coherederos para pedir la partición de la herencia; la que corresponde a los copropietarios para llegar a la división de la cosa común; y la que pueden ejercitarse los colindantes para practicar el deslinde de las propiedades contiguas.

Pero esto, que tan claro se encuentra en el Código civil, en la realidad tiene otra excepción. Según se viene observando en la práctica, la acción que a los interesados en un documento compete para recurrir de la calificación que al Registrador haya merecido el documento presentado para su inscripción en el Registro de la Propiedad, tampoco prescribe.

Según el artículo 122 del Reglamento Hipotecario, los interesados podrán «en cualquier tiempo» promover el recurso gubernativo contra la calificación. ¿Cómo debe entenderse la frase «en cualquier tiempo»? Aparece de un caso ocurrido recientemente que se debe interpretar en el sentido de que la acción es imprescriptible.

He aquí el caso. En el año 1893 se otorgó una escritura de venta que fué presentada en el Registro de la Propiedad a los pocos días y denegada la inscripción de la misma por los defectos que expresó el Registrador en la nota puesta al pie del documento. El interesado no recurrió contra dicha nota, pero a los treinta y dos años pidió y obtuvo del Juzgado de primera instancia que se le expediera una segunda copia de la misma escritura, la que fué presentada en el Registro en el año 1925 y denegada

la inscripción por el mismo defecto que le puso el Registrador en el año 1893.

Contra esta segunda calificación recurre el interesado. Y yo me pregunto: siendo el mismo defecto el que impedía la inscripción en las dos calificaciones, ¿no significa el recurso la impugnación de las dos notas, la de 1893 y la de 1925? Así creo yo que debía estimarse y rechazarse el recurso por haber presorito la acción para entablarlo. Sin embargo, no ha ocurrido así. El recurso se ha tramitado, y aunque se ha fallado en contra del recurrente en la Audiencia territorial, no se ha estimado la prescripción, fundándose únicamente en el precepto del citado artículo del Reglamento Hipotecario y en la voluntariedad de la inscripción.

Todos los actos de la vida civil son voluntarios, y, sin embargo, las acciones que de ellos se derivan prescriben por el transcurso de cierto tiempo. La acción de los Registradores para reclamar sus honorarios prescribe a los tres años, y ésta también se deriva de un acto voluntario de los interesados.

Más aun. Por los actos de los Registradores se les puede exigir responsabilidad civil conforme al artículo 313 de la Ley Hipotecaria (1), pero la acción para reclamar los daños y perjuicios se considera por el artículo 332 de la misma Ley como prescriptible, y dice que «no durará en ningún caso más tiempo que el señalado por las leyes comunes para la prescripción de las acciones personales, contándose desde la fecha en que la falta haya sido cometida».

¿Por qué, pues, ha de ser de mejor condición el interesado que recurre gubernativamente, que el que apela a la demanda de indemnización de daños y perjuicios? Tan personal es una acción como la otra y la misma voluntariedad existe en los actos del Registrador al calificar que al causar daños.

En el caso de referencia, dice el recurrente que entabla el recurso contra la nota de 1925, pero se calla que la escritura fué calificada en 1893. Y acudiendo a los mismos medios de obtener segundas y posteriores copias de una sola escritura, podría este interesado recurrir contra todas las calificaciones que se fueran haciendo en años sucesivos.

(1) Artículo que, por cierto, invocaba el recurrente en el caso práctico citado.

Mi creencia personal es que debía disponerse algo para evitar estas repeticiones de presentación y a la vez algo terminante respecto a si debe considerarse o no como prescriptible para entablar el recurso gubernativo.

De lo contrario es fácil que se repita el caso que comenté (1).

DIEGO MARÍA LASALA.

Registrador de la Propiedad.

(1) Se notará que no cito el defecto que padece la escritura. Lo hago porque el auto de la Audiencia está apelado por el interesado y espera la resolución.

BANCO HISPANO-AMERICANO

CAPITAL: 100 000 000 DE PESETAS

Domicilio social: **Plaza de Canalejas, 1. MADRID** Sucursal del Sur: **Duque de Alba, núm. 15.**

SUCURSALES Y AGENCIAS

Albacete, Alcira, Alcañiz, Alcoy, Alicante, Almería, Antequera, Aranda de Duero, Badajoz, Barbastro, Barcelona, Béjar, Bilbao, Burgos, Cabra, Cáceres, Cádiz, Calahorra, Calatayud, Caspe, Castellón de la Plana, Cartagena, Córdoba, Coruña, Don Benito, Ecija, Egea de los Caballeros, Elda, El Ferrol, Estella, Figueras, Gandia, Granada, Guadalajara, Huelva, Huesca, Jaén, Játiva, Jerez de la Frontera, Jumilla, La Palma del Condado, Las Palmas, Linares, Logroño, Mahón, Málaga, Medina del Campo, Medina de Ríoseco, Mérida, Monforte, Motril, Murcia, Olot, Onteniente, Orense, Palma de Mallorca, Pamplona, Plasencia, Pontevedra, Ronda, Sabadell, Salamanca, Santlúcar de Barrameda, Santa Cruz de la Palma, Santa Cruz de Tenerife, Santander, Santiago, Sevilla, Soria, Tafalla, Tarrasa, Teruel, Torrelavega, Tudela, Tuy, Utrera, Valdepeñas, Valencia, Valladolid, Vélez Málaga, Vigo, Villafranca del Panadés, Villagarcía, Villarreal, Villena, Vivero, Zafra y Zaragoza.

Realiza, dando grandes facilidades, todas las operaciones propias de estos establecimientos, y en especial las de España con las Repúblicas de la América Latina.—Compra y vende por cuenta de sus clientes en todas las Bolsas toda clase de valores, monedas y billetes de Bancos extranjeros.—Cobra y descuenta cupones y amortizaciones y documentos de giro.—Presta sobre valores, metales preciosos y monedas, abriendo cuentas de crédito con garantías de los mismos.—Facilita giros, cheques y cartas de crédito sobre todas las plazas de España y extranjero.—Abre cuentas corrientes con y sin interés.—Dáñe en custodia en sus cajas depósitos en efectivo y toda clase de valores.

Departamento de Cajas de seguridad para el servicio de su clientela, abiertas desde las ocho de la mañana a las nueve de la noche.

Dirección telegráfica: HISPAMER

Un artículo con dos temas

I

UNA OMISIÓN DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO

Es un hecho repetido hasta la saciedad en todos los Registros de la Propiedad el que se lleven a ellos documentos para hacer el asiento de presentación, retirándolos seguidamente, bien para subsanar algún defecto, bien para llevarlos a la oficina liquidadora cuando no es competente el mismo Registrador, como sucede en las capitales de provincia y ahora en las poblaciones donde se han instalado las flamantes Subdelegaciones, que por cierto darán el mismo resultado que dieron las famosas Administraciones subalternas.

Aquí es raro el día que no se hace algún asiento de esa clase; en el trimestre último se hicieron 107, y así en la mayoría de los Registros importantes que no tienen la liquidación, porque en vez de seguir el procedimiento establecido por el Banco Hipotecario en sus operaciones de préstamo, suspendiendo la entrega de la cantidad convenida hasta que se inscribe la escritura de hipoteca y se cumplen los demás requisitos tan conocidos por todos los lectores de esta Revista, para evitar los gastos y las dilaciones que este sistema produce se prefiere por muchas personas y algunas entidades presentar los documentos al Diario él mismo día que se otorgan, o lo más pronto que pueden, llegando a veces la precaución al extremo de firmarse la escritura en el mismo local donde está instalado el Registro y presentar en el acto la copia preparada al efecto.

El artículo 164 del Reglamento del impuesto sobre Derechos

reales dispone que con arreglo a lo prevenido en el artículo 19 de la Ley, las oficinas del Estado no admitan los documentos sujetos al impuesto sin que conste en los mismos la nota correspondiente puesta por el Liquidador, incurriendo de otro modo en las responsabilidades que establece y ordenando al mismo tiempo que se devuelvan a los interesados los documentos que se presenten sin ese requisito, prohibiendo que quede copia, extracto ni testimonio de los citados documentos capaz de surtir efecto alguno. Y conforme a este precepto nosotros no debiéramos presentar al Diario los documentos que no estén previamente liquidados, pero como por encima de ese Reglamento están los preceptos de la Ley, la presentación se hace sin dificultad alguna según previenen los artículos 238 y 246 de la ley Hipotecaria y el 272 de su Reglamento.

Tiene por objeto esa presentación como bien saben nuestros compañeros, impedir que se despache otro título contradictorio presentado después que el que está pendiente y antes de que éste lo haya sido, sirve también para advertir al tercero el peligro que corre si hace alguna operación sobre la finca o derecho comprendido en el documento pendiente de inscripción y previene, por último, al Registrador de la responsabilidad que puede contraer si por cualquier causa no lo tiene presente y practica alguna operación que lo contradiga. En una palabra, tiene por objeto ese asiento darle al título presentado el rango hipotecario que le corresponde, y puede decirse que en él se haya encarnado el principio fundamental de nuestra ley Hipotecaria.

Y sin embargo de ser tan importante y de tener tanta trascendencia el asiento realizado, no encontramos en la ley ni en el reglamento precepto alguno que establezca el procedimiento que deba seguirse para asegurar el objeto que se persigue. Se ordena que se haga el asiento de presentación en el acto de llegar el título al Registro; y con esto termina el precepto, pero como ese es un asiento aislado que no se lleva en el acto de hacerlo a la finca o derecho a que se refiere, ni se establece ninguna relación o enlace entre el asiento y la finca, como no haya una vigilancia extrema por parte del Registrador, se puede tener un olvido y se puede faltar al precepto con todas sus consecuencias. Nosotros lo tuvimos una vez dando una certificación de cargas de una finca que

había de surtir efectos en un expediente de apremios por contribuciones, sin tener en cuenta un asiento de presentación referente a la finca embargada, y sin que por fortuna tuviera consecuencias la falta, porque se advirtió antes de la subasta, poniendo remedio al mal.

Es este un asunto que queda confiado a la iniciativa particular del funcionario, y en los diferentes Registros que nosotros conocemos, no hemos visto una práctica uniforme ni segura; en algunos no se hace nada, ni se toma precaución alguna, quedando todo confiado a la memoria del Registrador y del personal subalterno, lo cual si puede hacerse en los Registros de cuarta clase, no es admisible en los de mayor importancia; en otros se hace un mero apunte en un cuaderno particular que es necesario tener constantemente a la vista para despachar los títulos; en otros, se pone una hoja de papel dentro del tomo donde está la finca inscrita, llamando la atención sobre el asiento de presentación, lo cual no da seguridad alguna porque la hoja puede perderse o puede ser substrayada. En las obras que se dedican al comentario de la ley Hipotecaria y su reglamento, tampoco se establece un procedimiento adecuado, teniendo que entre los libros auxiliares que el Sr. Escosura recomendaba no figura ninguno que a este particular se refiera; en la obra de Morell sucede lo mismo, y todas las precauciones que se adopten son puramente particulares, sin carácter oficial, sin valor legal alguno, que no puede eximir de responsabilidad al que tenga la desgracia de incurrir en la falta, según previene el artículo 259 del Reglamento.

Es indudable que aquí tenemos un vacío en la ley, o mejor en su reglamento, que debiera llenarse, tomando las disposiciones convenientes para impedir olvidos, negligencias y perjuicios y para que haya una práctica uniforme en todos los Registros. Y así como el artículo 131 de la ley Hipotecaria dispone en la regla 4.^a que se haga constar por nota marginal haber librado la certificación a que se refiere para notificar al tercero la existencia del procedimiento judicial sumario, así como el artículo 201 del Reglamento establece análogo precepto para el procedimiento ejecutivo extrajudicial, así como otros artículos del Reglamento, que no citamos por no ser demasiado extensos, establecen otras notas y advertencias, de igual modo debiera ordenarse que se ponga una nota al mar-

gen del último asiento de dominio o posesión de la finca o derecho de que se trate con referencia al asiento de presentación de algún título que la afecte, para que conste y surta los efectos consiguientes. Nota que debiera ser considerada como una anotación por tiempo limitado, a semejanza de lo que se dice en la Resolución de 20 de Abril de 1925.

Nosotros podemos decir que nos hemos adelantado al Reglamento. Desde que sucedió el caso que queda referido, hemos meditado mucho sobre el tema, y al final nos decidimos a llevar a la práctica el procedimiento indicado, poniendo al margen del último asiento de la finca a que se refiere el documento presentado cuando por cualquier circunstancia queda pendiente de despacho, una nota concebida en los siguientes términos: «En el día de hoy ha sido presentada con el número... folio... tomo tal del diario una escritura otorgada en tal fecha ante el Notario..., por la que D. Fulano vende a D. Zutano la finca de este número, habiendo sido retirada para su previa liquidación o para subsanar defectos.—Fecha y media firma.»

Nos hemos decidido a ello convencidos de que no infringimos ningún precepto, porque lo consideramos sumamente práctico y porque a veces los hechos marcan al legislador el camino que debe seguir, como sucedió, entre otros muchos casos que se pudieran citar, con el célebre Real decreto de 20 de Mayo de 1880, que vino a sancionar una práctica que ya se había establecido en algunos Registros, cancelando sin el consentimiento del acreedor las hipotecas que se consideraban extinguidas por ministerio de la ley, pues aunque el Código Civil restringe la costumbre como fuente de Derecho, ese precepto, dice el insigne director de esta Revista, «que carece de trascendencia ante los desarrollos prácticos que los Registradores de la Propiedad, Jueces, Notarios y Abogados imponen diariamente.

II

UN PRECEPTO INNECESARIO

Después de publicado en esta Revista el artículo «La Hacienda y el Registro», que ha merecido el honor, por nosotros muy agra-

decido, de verse reproducido en la acreditada publicación notarial *Nuestra Revista*, se nos ha ofrecido el tema que en él desarrollaremos, bajo otro aspecto diferente que vamos a exponer; con la esperanza de que más o menos pronto se tenga presente por quien pueda tenerlo, toda vez que la experiencia nos enseña que en el ministerio de Hacienda a veces se nos oye y se nos escucha, reconociendo la importancia y la necesidad de nuestros servicios.

El artículo 6.^º del Real decreto que comentamos tiene por objeto asegurar el cobro del impuesto de utilidades, haciendo a las fincas hipotecadas responsables de las cuotas que no se paguen por el tiempo que marca, y entendemos nosotros que ese objeto se lograría fácilmente sin necesidad de practicar la anotación preventiva que ahora se ordena, con sólo hacer extensivo el precepto de la regla 5.^a del art. 168 de la ley Hipotecaria al impuesto de que se trata. En ese precepto se establece una hipoteca legal a favor del Estado sobre los bienes de los contribuyentes por el impuesto de una anualidad vencida y no pagada de los impuestos que graviten sobre ellos; pues con decir que esa hipoteca comprende también el impuesto de utilidades, quedaba resuelto el problema, evitándose nuevas operaciones en el Registro y los perjuicios que el público está sufriendo actualmente al no poderse cancelar las hipotecas, porque los recibos no se dan con la puntualidad y la rapidez correspondiente.

JUAN A. ENRÍQUEZ.

Registrador de la Propiedad

Alicante y Enero de 1927.

Sobre la autocontratación

La forma condicionada de la invitación que el Sr. Lezón lanza en el interesante artículo que publica el número 24 de esta REVISTA, circunscribiéndola a las plumas autorizadas, hace que no sea mi propósito contender con tan prestigioso publicista, sino tan sólo formular algunas observaciones que le sirvan de pretexto y aun obliguen para que, volviendo sobre el tema, proyecte sobre el mismo un más potente haz de luz que nos haga ver claro.

Mas aun prescindiendo de la modestia de mi pluma, enteramente desprovista de autoridad, y aunque me creyera investido de ella, otras razones existen para no entablar polémica, y es la más importante de carácter instrumental, con lo que quiero decir que considero que estos problemas deben discutirse por medio de la palabra hablada, de más flexibilidad, elasticidad y movilidad, más viva; en suma, que la escrita, máxime cuando, como en el caso presente, cuelga de tan alto el Sr. Lezón el hilo que sustenta su tesis, que casi estoy por asegurar que la identidad de punto de vista para desde él examinar el problema se hace poco menos que imposible, y no hay por qué encarecer que sin esta identidad de posición inicial no cabe discusión. ¿A qué hablar de las últimas razones de una figura jurídica entre quienes, por ejemplo, partan dispares de la existencia de Dios, de su no existencia, o prescindan de Él para resolver la incógnita; crean en la evolución indefinida de las formas o sostengan su desarrollo cíclico; sean individualistas o socialistas, etc., etc.?

Pero es tan incitante el tema, no por nuestra parte, sino por la segunda que nos ofrece el Sr. Lezón, que no puedo resistir el prurito de coger la pluma, sobre todo después del peligro que apunta la *Observación* de la redacción de la REVISTA, de que se venga

abajo la monumental construcción del derecho privado fabricada piedra sobre piedra desde hace dos mil años, peligro al que la cita de la frase de Galileo, haciéndonos revivir por natural asociación los tiempos que ella evoca, presta trágicos caracteres de inminencia, en términos que casi estamos creídos que, al igual que entonces la concepción ptolemaica fué sustituida por la de Copérnico, cambiando radicalmente la faz de la Astronomía, vamos a asistir ahora a una completa revolución del derecho, empresa reservada para el pensamiento alemán, según terminante vaticinio de Spengler que hace sonreír por la ingenua seguridad con que lo formula, y ni que decir tiene la satisfacción con que celebraríamos fuera obra de la intelectualidad española.

La sola enunciación de esta posibilidad es nuestro mejor des-
cargo.

* * *

Y atacando de frente la cuestión, he de manifestar mi disconformidad con el principio en que el Sr. Lezón fundamenta su tesis : para nosotros, el hombre no tiene deberes para consigo mismo..

Quizá esta afirmación parezca una *boutade*, pero no es posible decir otra cosa situados en el campo en que el Sr. Lezón se mueve. De otro modo diría que el vicio anfibiológico de la argumentación que comentamos es patente y que la traslación de sentido, aunque muy habilidosa y brillantemente realizada, no puede deslumbrarnos hasta el punto de producirnos la ceguera.

El hombre tiene deberes para consigo mismo, dice el Sr. Lezón, pero todos los esclarecimientos serán pocos para dejar bien sentado qué clase de deberes son esos.

La palabra *deber* tiene un sentido amplio que conviene precisar y para nosotros significa necesidad moral de hacer o no hacer algo, sometimiento al orden universal en cuanto se es racional y libre. Hasta ahora el tinte jurídico del deber no asoma por parte alguna, y sólo cuando, aumentando su comprensión a costa de la extensión, enriquecemos su contenido refiriéndolo especialmente al orden social, surge el deber jurídico. Y cabe preguntar : ¿ a qué deberes se refiere el Sr. Lezón ? Si a los primeros, es evidente que caen fuera de la órbita del derecho ; si a los segundos, negamos que el hombre tenga deberes para consigo mismo.

La vida del derecho es vida de relación ; decir derecho es tanto

como decir medidas encaminadas a la existencia y subsistencia del hombre en sociedad, y en tal sentido el deber jurídico presupone y está condicionado por el cuerpo social, ya sea éste la Polis, ya la comunidad de fieles de una misma creencia, ya la Nación, ya la Humanidad.

No creo necesario insistir sobre estas consideraciones que en cualquier tratadista de derecho se encuentran expuestas con mayor ventaja. Sólo me interesa dejar bien sentado que hablar de derecho es hablar de la vida del hombre en sociedad, porque la finalidad del derecho es hacer posible esta vida, y que, por consiguiente, para que exista el derecho es condición que por lo menos existan dos personas. ¿Cómo, pues, hablar de deberes jurídicos transitivos?

Si el deber jurídico se establece para regular la vida en comunidad, claro se ve que su naturaleza en todo caso, so pena de perderla, es transitiva, va de un hombre a los demás y cuando parezca que parte y termina en la misma persona será para que, rebotando sobre ella, caiga del lado de la sociedad. Y así se dice que el pensamiento no delinque, porque como tal pensamiento está encerrado en la misma persona y disfruta de una a modo de clausura jurídica. Y así no se concibe a *Robinsón* solitario en su isla con deberes jurídicos ni derechos respecto a sí mismo. Los deberes para consigo mismo que la figura novelesca tendría serían de orden religioso natural, y aun en este caso, nótese que se establece relación entre la criatura y el Criador, por lo que podemos concluir que, sin discusión en el orden jurídico y prestándose a muchas controversias en el religioso y natural, puede afirmarse que el hombre no tiene deberes para consigo mismo.

Por mucho que esforzamos la imaginación, no se nos ocurre una sola relación de derecho, que naciendo en la persona muera en la misma, sin salir en su trayectoria de su microcosmos y siendo enteramente extrañas ajenas influencias (1).

(1) La figura alemana llamada hipoteca del propietario, por ejemplo, parece que indica una relación en línea cerrada del dueño con el inmueble; pero a poco que se considere, pronto se ve que para que surta sus efectos esta especial hipoteca es necesario que exista, a su vez, otra carga sobre el inmueble respecto a la cual la del propietario tenga carácter preferente; en otro caso la hipoteca del propietario se funde con la masa total de facultades in-

Pero si no existen deberes jurídicos para consigo mismo—sigamos la argumentación del Sr. Lezón—, es innegable que el hombre tiene deberes jurídicos, a los cuales corresponderá la correlativa del derecho a cumplirlos, y el otro argumento quedará en pie: Tengo derecho a cumplir con mi deber.

Si la tecnología jurídica fuera más rica, hasta el punto de haber una palabra para cada concepto, es posible que las que ahora estoy escribiendo se hubieran quedado inéditas; no siendo así, he de insistir en pedir esclarecimientos al Sr. Lezón.

Al grave peligro de confundir los sentidos de la palabra *deber*, hemos de añadir ahora el de las palabras *derecho* y *obligación*; porque la obligación—en alguna de cuyas acepciones se confunden con el deber—como entidad sustantiva e independiente, esto es, como relación jurídica obligacional, constituyendo una categoría de relaciones de derecho en cuya vivisección encontramos el poder facultad o derecho, el deber obligación o necesidad y el nexo o relación, se denomina de la misma manera que dos de los elementos del conjunto: el pasivo y el funcional. Y otro tanto ocurre con la palabra derecho, no sólo en sus aspectos objetivo y subjetivo, pero aun en este último al considerar la técnica de las relaciones obligatorias.

Y como exponer una teoría completa de las obligaciones sería ofender, no ya al Sr. Lezón, sino al último de los lectores de la culta REVISTA, cabe hacer la siguiente pregunta:

¿Es lo mismo el derecho a exigir una obligación que el derecho a cumplirla?

He ahí expuesto en pocas palabras el nervio de esta segunda objeción.

Las ideas de deber y derecho son correlativas; pero ¿dónde está la correlatividad al deber: en el derecho a exigirlo, o en el derecho a cumplirlo?

Para nosotros, la solución hasta la fecha no puede ser otra: al deber de prestar algo o la necesidad de hacer o no hacer algo, corresponde como atribución correlativa el poder o facultad de-

tegrantes del dominio, aunque perdure diseñado su contorno, pronto a tomar cuerpo, en cuanto un posterior gravamen, vaciando en parte el bloque dominical, le dé relieve. Y aun en este caso, prescindimos, desde luego, del *sujeto-pasivo indeterminado* de la clásica concepción del derecho real.

exigirlo. El esquema de la obligación, llevado a referencias plásticas, sería el arco formado por dos pilares, elementos activo y pasivo, colocados el uno frente al otro, y la clave que los une y relaciona entre sí.

En cambio, el derecho a cumplir una obligación no es un derecho frente a esa obligación, sino al lado de ella, es un elemento coadyuvante orientado en la misma dirección que la obligación, es de carácter accesorio, y lejos de dominar a la obligación se halla a su servicio. Continuando el símil arquitectónico diríamos que es el arbotante colocado tras el pilar para que éste pueda resistir la carga del arco; arbotante que va del pilar al botarel, que para el caso es la masa social, potente contrafuerte en que a la postre se apoya toda la fábrica.

El término correlativo al derecho de un deudor a cumplir un deber no es, pues, ese deber, sino el de la sociedad entera de no estorbar el cumplimiento de tal deber.

En toda obligación, pues, hay dos sujetos pasivos: el inmediato, el genuino, el compelido a cumplir la obligación, el deudor, en suma, y el resto del cuerpo social, a quien compete no estorbar ese cumplimiento. Si quiere decirse que el deber de éste supone un derecho en aquél no es ocasión propicia la actual para discutirlo; de todos modos resulta claro que este segundo sujeto pasivo difuso o indeterminado, más que un deudor de ninguno de los elementos de la obligación, lo es de ésta en su conjunto.

Y aun podríamos añadir que tal deber existente en la sociedad toda, no se impone específicamente en vista de la obligación, sino mirando en su conjunto a las actividades todas de la vida social, y así, tan obligada está la colectividad a respetar al pintor que en sitio conveniente está pintando un cuadro por placer de pintar, para romperlo una vez terminado, como si está realizando un encargo en virtud de un contrato y, por tanto, cumpliendo una obligación.

Así miradas las cosas, esta obligación pierde su faz de figura independiente con área propia para invadir todo el campo del derecho. La obligación del cuerpo social es negativa, y el *alterum non laedere* uno de los principios generales de aquél, con lo que nos hemos salido de la cuestión.

Después de lo expuesto creo poder afirmar que el autocontra-

to, como expresión de voluntad generadora de derechos y obligaciones de una persona para consigo misma, está en patente desacuerdo con el principio de contradicción.

Si examinamos ahora la especial figura jurídica que el Sr. Lezón presenta se verá que no escapa a la conclusión antes sentada.

Y como no es cosa de iterar las argumentaciones de que prescinde, pero no rebate el Sr. Lezón, singularmente la del acto unilateral voluntario productor de obligaciones, seré parco en el comentario.

Para nosotros, la constitución por el mismo ordenando de un patrimonio que le sirva de título canónico no roza en lo más mímino la teoría de la contratación. Porque tal constitución es consecuencia de la obligación, no causa de ella.

Cuando el ordenando constituye el patrimonio está no generando, sino cumpliendo una obligación: la que le imponen los cánones 974, número 7.^º, y 979 del nuevo Código del Derecho Canónico (1) en función, claro está, de la próxima ordenación. Es la ley quien impone la obligación, siquiera su aceptación sea voluntaria por parte del obligado, en cuanto que es libre para recibir o no las sagradas órdenes; pero determinado a recibirlas, ha de cumplir los requisitos que la ley le impone, entre los que se encuentra el título canónico, que no consistiendo en algún beneficio o pensión, ha de ser necesariamente el patrimonio (2). No hay por qué decir que la ley que es la colectividad, la Iglesia en este caso, el aspecto social del derecho, que por doquier asoma, no impone caprichosamente obligaciones, sino como consecuencia de hechos o cualidades personales.

Y tan es así que, lejos de lo que ocurre en el contrato que es

(1) Can. 974, § 1: *Ut quis licite ordinari possit, requiruntur. 7.^º Titulus canonicus, si agatur de ordinibus maioribus.*

Can. 979, § 1: *Pro clericis saecularibus titulus canonicus est titulus beneficii, eo que deficiente, patrimonii aut pensionis*

§ 2. *Hic titulus debet esse et vere securus pro tota ordinati vita et vere sufficiens ad congruam eiusdem sustentationem, secundum normas ad Ordinarii: pro diversis locorum et temporum necessitatibus et adiunctis dandas.*

(2) Prescindimos de los títulos llamados de servicio de la Iglesia y de misión, porque, aparte que no existen mas que en las provincias sujetas a la Congregación de Propaganda Fidae, en nada disminuye su omisión la fuerza del argumento.

voluntario, en la constitución del patrimonio se mueve el ordenando por cauces que previamente encuentra trazados, según claramente expresa el párrafo segundo del último de los citados cánones, variando las normas de unas a otras diócesis, ya que se establecen con vista a circunstancias de hecho que cambian según los lugares, y siempre con la facultad en el Ordinario de dictarlas y de aprobar la constitución del patrimonio en su consecuencia.

Claro se ve, pues, que, así como la obligación no produce más que derechos *ad rem*, el cumplimiento de la obligación, en cuanto determina la constitución por el ordenando del patrimonio, da lugar, no a la imposición de una nueva obligación, sino a la creación de un derecho *in re*. Y no se diga que ese derecho real se impone por el ordenando exclusivamente en beneficio propio, porque mirando la figura, no en la envoltura, sino en el armazón que la sostiene, se verá que se trata en puridad de una limitación dominical impuesta en beneficio de la Iglesia, a quien interesa que sus ministros vivan con el decoro correspondiente a su estado.

Finalmente, y como argumento en cuyo pragmatismo hay que reconocer más fuerza que en todas las escolásticas imaginables: si la figura jurídica debatida se moldea en la del puro autocontrato; si en la constitución del patrimonio no interviene nadie más que el propio ordenando; si todos sus efectos son a favor del mismo ordenando; si con arreglo a nuestra técnica de las cancelaciones para realizar la de una inscripción basta el consentimiento de la persona a cuyo favor se hubiere hecho, ¿cancelaría el Sr. Lezón la inscripción de un patrimonio por la sola declaración de voluntad de su constituyente y titular?

* * *

Ciertamente que con lo expuesto no he hecho otra cosa que espumar la materia, ni se me oculta que no he dicho nada nuevo; creer otra cosa sería tanto como pretender descubrir el Mediterráneo; pero en crisis el Derecho porque en sus moldes harto arcaicos no puede vaciarse la vida moderna en sus múltiples y nuevos aspectos, entresijo de vivientes complejidades de insospechadas formas que responden a manifestaciones de experiencias sociales y económicas cuya fuerza expansiva es mayor que la resistencia

que les oponen fosilizados conceptos, toda tentativa hacia un nuevo derecho, cuya necesidad tan claramente se deja sentir, debe acogerse con las mayores simpatías, como las merecen las atrevidas *orientaciones* del Sr. Lezón.

Y para terminar, vaya el siguiente *caso* recogido de la realidad, que, por el estrecho parentesco que guarda con la tesis discutida, no dudo en ofrecer a la consideración de los que se preocupan de estas cuestiones.

A., casado, compra una finca, que, por consiguiente, debe reputarse ganancial, y así es, en efecto, dadas las circunstancias de la adquisición; posteriormente, necesitando recursos, la vende a su padre con pacto de retracto por plazo de cuatro años, dentro de los que muere dicho padre y la hereda el mismo A., su único hijo.

Quid del juego de relaciones que provoca esta singular situación jurídicopatrimonial.

EDUARDO MARTÍNEZ MORA.

Registrador de la Propiedad.

La abeja en el Derecho

Apéndice número I.

LA APICULTURA Y EL DERECHO VIGENTE.

Contribución al Derecho apícola bajo especial consideración de los artículos 906, 907 y 833 del Código civil alemán y de los correspondientes preceptos del Código procesal, por el doctor jur. Paul Klein. Dedicado, en señal de agradecimiento, al profesor doctor Armbrusta.

1. *Las relaciones jurídicas de carácter real derivadas de la Apicultura.*

A. Introducción.

Bajo el encabezamiento «Apropiación» ha reglamentado de modo extenso el Código civil en los artículos 961 y 964 las consecuencias que consigo trae el hecho de que una colmena enjambre y con esto se una a otros enjambres o se aloje o conviva en colmenas extrañas.

Cuando se examina esta reglamentación no es posible dejar de extrañarse de que no se haga en absoluto mención en la ley de lo referente al vuelo de las abejas y a su mantenimiento o posesión en general, especialmente a las consecuencias que tocan al derecho vecinal (*jura vicinatis*), que, según mi opinión, no ceden en importancia a los extremos reglamentados en los artículos 961 y 964, al menos extrínsecamente considerados. Y a pesar de que en nuestra actual Alemania, que de día en día tiende a industrializarse

más y más, se dirige el interés general a cosas mayores, no me parece la cuestión que aquí se trata falta de importancia para el gran público, pues, por un lado, la Apicultura—practicada bien como negocio o «sport»—ocupa preferente lugar en nuestra patria, y, por otro lado, reina una gran inseguridad entre los apicultores en lo que se refiere a sus derechos y deberes.

Por lo tanto, el tema de este trabajo será averiguar hasta dónde llega la responsabilidad del apicultor por sus abejas.

Lo primero que hay que investigar es qué valor jurídico se debe dar al vuelo de las abejas como tal y en qué condiciones está respecto a las normas de derecho vecinal contenidas en el Código civil.

Como primera aparece aquí la pregunta: ¿está comprendido el vuelo de las abejas en el artículo 906 del Código civil alemán, que trata de las intrusiones?

Para decidir esta cuestión séanos permitido aclarar el desarrollo e intención de este párrafo.

B. Parte primera.

2. *Significación de las limitaciones de derecho vecinal (jura vincentatis), en especial del artículo 906 del Código civil alemán.*

Cuando los hombres viven reunidos tiene que cuidar el Estado, desde elevada atalaya, de garantizar una relación pacífica entre los vecinos. Si de cualquier manera ha de ser posible una vida social, es preciso que cada cual se imponga, en interés de sus conciudadanos, ciertas limitaciones.

Por eso no define hoy la ciencia: «Propiedad es el exclusivo», sino: «Propiedad es el más amplio derecho de soberanía que se puede tener sobre una cosa» (1). Y el Código civil añade al artículo 903, en el que dice que el propietario puede obrar según le plazca con lo suyo y excluir de toda influencia a los demás, la limitación siguiente: «Siempre que a ello no se opongan la ley o derechos de un tercero». Estas limitaciones, de formas variadas, abundan en el Derecho. Si bien el propietario puede poner en práctica la absoluta posesión en las cosas muebles, tiene que soportar estas

(1) Enneccerus. Wolff, 51, I.

limitaciones en las tenencias territoriales. Pues la vida común sería imposible si cada uno se viera obligado a contener los resultados de su actividad dentro de los límites de sus inmuebles. De aquí, por la misma extensión de su derecho a todo lo que se halla encima, nació muy pronto el principio de que el propietario tiene que aguantar con respecto a sus fincas ciertas limitaciones que provienen de otros terrenos. Pero especialmente encontró esta imposición del deber de tolerancia sus desarrollos en las llamadas científicamente *inmisiones imponderables*. Entre ellas se cuentan principalmente ciertas introducciones de meras energías, después las de los gases, y por fin las de cuerpos sólidos de diminuto tamaño (1).

Una determinación fija de esta clase de inmisiones imponderables resulta imposible, pues según avanza la civilización aparecen en la vida cosas nuevas, desconocidas antes. Sin embargo, tiene que dar la ley reglas para los actos que están simplemente prohibidos y para los permitidos o sólo permitidos hasta cierto grado, porque este grado no puede quedar pendiente del arbitrio subjetivo.

El derecho común acuñó para las intromisiones aludidas, que de un predio trascienden al otro, el término consignado, y el Código civil aceptó y configuró el correspondiente concepto.

3. *El concepto de las intrusiones.*

Según la ley alemana, se han de comprender en estas inmisiones los gases, vapores, olores, humos, hollín, calor, ruidos, trepidaciones y otras influencias análogas (artículo 906 del Código civil alemán). El Código civil se inhibe con la cita de estos ejemplos de la dificultad que existe para fijar los límites de ellas y deja a la práctica el ulterior desarrollo de esta idea fundamental (2).

Sin embargo, es muy difícil fijar aisladamente si una influencia ha de ser considerada como *análoga* a las del artículo 906 del Código civil alemán. ¿En qué se funda o consiste su analogía?

(1) Enneckerus. Wolff Pair, 53, I.

(2) Motivos, pág. 264.

¿Cae, por ejemplo, bajo lo comprendido en este párrafo la introducción de polvo, corrientes eléctricas, reflejos luminosos, hojas, escamas, y, por fin, abejas? Precisamente esta última pregunta es objeto de acalorada discusión, que hasta el día no ha dado resultados prácticos. Existen dos direcciones opuestas.

4. *El vuelo de la abeja como intrusión.*

Una opinión, seguida especialmente por la práctica más antigua, pero que también es defendida parcialmente hoy por los Tribunales territoriales y ha encontrado adictos en la doctrina, dice que el vuelo de las abejas está comprendido en el artículo 906 del Código civil alemán. La argumentación es la siguiente: pase que la expresión «inmisiones imponderables» no sea adecuada al vuelo de las abejas. Pero—así dicen—no se trata en el artículo 906 del Código civil alemán de imponderables, porque no hay falta de peso o medidas en estos casos. Las influencias del artículo 906 se dividen en dos grupos, de los cuales el primero está formado por «gases, vapores, olores, humo y hollín», y el segundo por «calor, ruidos y trepidaciones». Las ciencias naturales han probado hace tiempo que las comprendidas en el primer grupo no son de ningún modo imponderables, sino que, por el contrario, y gracias a los modernos instrumentos, están en condiciones de ser pesadas o medidas sus partes constitutivas. De aquí se desprende que el denominativo empleado por la ciencia para designar las inmisiones del artículo 906 es inexacto.

Más bien se mencionan en el artículo 906 cuerpos sólidos, y sólo por el tamaño de los cuerpos, no puede ser empleado aquel término.

Se sigue exponiendo que los ejemplos citados en el artículo 906: gases, energías, etc., se diferencian de las abejas, porque las últimas se mueven instintivamente y por la propias fuerzas, mientras que, por el contrario, la inmisión antes citada proviene de cuerpos sin vida, pero que no puede hacerse distinción sobre esta particularidad de ser cuerpos sin vida o cuerpos con movimiento propio instintivo, porque el instinto de las abejas es también una fuerza de la Naturaleza, como todas las otras fuerzas que ocasionan las

inmisiones citadas en el artículo 906. Las influencias del artículo 906 tienen todas de común que perjudican al predio vecino, «que no se dejan encerrar dentro de ciertos límites y que su severa eliminación perjudicaría o dañaría a la explotación del predio que las provoca».

Así—continúa la argumentación—no puede tratarse de las diferencias de los cuerpos introducidos, sino más bien ha de atenderse a la finalidad perseguida en el precepto legal.

El artículo 906 tiene fines sociales y económico-políticos. Se propone reglamentar una convivencia provechosa entre los vecinos y sirve principalmente a los intereses de la agricultura y la industria. Un importante factor de la agricultura lo constituye la Apicultura, y no se ve—siguen argumentando—cómo ha de ser practicada una Apicultura racional si no se puede aplicar la protección del artículo 906. Porque, según el artículo 903, puede el propietario, «mientras no se opongan a ello la ley y los derechos de un tercero», excluir a cualquier otro de su órbita. Pero carecemos hasta ahora de una ley que tenga por fin la protección de la Apicultura. Y el imponer para este fin un gravamen real a los terrenos vecinos no es posible, porque no se puede determinar hasta dónde extenderán las abejas su vuelo, y por lo tanto sería preciso gravar todos los terrenos de varios kilómetros a la redonda. No queda, pues, a la Apicultura más salida que la proporcionada por el artículo 906. Que también se habían inclinado los legisladores a interpretar el vuelo de las abejas como inmisión del artículo 906 nos lo demuestra la Exposición de motivos, que deja la concepción de los límites de la inmisión a la práctica y se remite claramente en el tomo II, página 173, en donde se aborda la materia, a la sentencia o decisión del Tribunal Supremo del Imperio. Si la inmisión de las abejas no estuviera en el artículo 906, la entrada de un solo insecto en el terreno de otro equivaldría a una inadmisible violación de la propiedad. Este punto de vista es el que adopta el Tribunal Supremo en su sentencia del 23-9-84 como prueba de que la inmisión de las abejas necesita la protección de la ley cuando dice que «aceptando las plenas consecuencias del concepto de propiedad, el que una sola abeja del demandado haya penetrado en el terreno del demandante sería una verdadera perturbación; contra la que podría ejercitarse la acción negatoria».

Dar a la Apicultura la debida protección—así dice la opinión expuesta—es una importante misión del Estado. Porque por la actividad de las abejas se obtiene la miel, valioso alimento, y la fecundación de las flores, cosas ambas de gran importancia.

5. *Refutación y opinión propia.*

A mi modo de ver, no son todas estas razones las indicadas para convencernos de que el vuelo de las abejas debe ser considerado como inmisión en el sentido del repetido artículo.

Desde luego, debemos partir de que las abejas son cuerpos sólidos. El artículo 906 añade a los ejemplos: gases, vapores, etc., la fórmula «e influjos análogos». En qué consiste la analogía es punto a deducir de las inmisiones enumeradas. Los ejemplos del artículo 906 tienen de común, dejando a un lado los efectos dinámicos puros, el que son intrusiones de diminutas partículas de materia, tales como las que en la vida ordinaria se tienen por *imponderables*, de modo que la expresión «imponderables» adoptada para estos influjos en la ciencia jurídica, aparece del todo justificada, mayormente cuando no sería fácil hallar otra expresión en la que se pudieran comprender todos estos efectos. Sin embargo, no puede ser para nosotros en este caso el nombre técnico el que nos sirva para desenvolver la prueba, y por eso no se ha de apoyar la argumentación en que, por ejemplo, sean cuerpos sólidos el humo y el hollín y que por ello pudieran ser puestas en la misma línea las abejas. La diferencia de tamaño entre una abeja y una partícula de polvo es demasiado importante para que sea lícito razonar de este modo.

Lo segundo en que las abejas se distinguen de las fuerzas y materias citadas en el artículo 906 es que son seres vivos, mientras que en aquél sólo se habla de materias sin vida, punto digno de atención. En tanto que las materias y demás que cita el artículo 906 son recogidas por el viento y transportadas como partes del mismo por sus corrientes, es decir, que «son materias gaseosas u otros cuerpos flotantes en el aire, o entregadas a la atmósfera por las funciones vitales ordinarias como por los procesos económicos e industriales y que siguen los movimientos del mismo», la

abeja se mueve por sus propias fuerzas y está en condiciones de volar al lugar adonde se dirige, y para llegar a él puede oponer resistencia al viento y hasta, en cierto grado, vencer la misma resistencia.

Desde luego se ha de conceder a la opinión contraria que el hecho de que en el artículo 906 sólo se citen los cuerpos que en el lenguaje ordinario se llaman muertos no es prueba de que no se entiendan como inmisión los cuerpos vivos. Pero, a mi modo de ver, los ejemplos señalados son más propios para probar la opinión aquí expuesta que la contraria.

Tampoco el hecho de que en la ciencia y en la práctica se considere la introducción de bacilos y bacterias como «verdadera inmisión», en el sentido del artículo 906, puede ser empleado en apoyo de la opinión contraria, pues primeramente es dudosa la ordenación de estos microorganismos en el sistema de ciencias naturales; segundo, el movimiento propio no entra en ellos en consideración, y tercero, porque se trata en estos organismos de seres microscópicos, mientras que las abejas medidas con tal escala, comparadas con las partículas de materia del artículo 906, son de tamaño gigantesco.

Si la opinión contraria trata de igualar el instinto de las abejas, por el que se mueven, a los movimientos del aire que transportan las pequeñas partículas de materia, aparece esta analogía en absoluto imposible, pues mientras en el primer caso obran las fuerzas físico-meteorológicas, en el segundo lo hace el desenvolvimiento de una función del sistema nervioso central que puede ser comparada, si no igualada, con la voluntad humana. Esta diferenciación es sustancial, y es base para resolver la cuestión de si se debe considerar el vuelo de las abejas entre las «influencias análogas» del artículo 906.

Desprovista de fundamento me parece la teoría contraria cuando sostiene que el vuelo de las abejas debe colocarse, por razones de conveniencia económico-social, bajo la protección del artículo 906. Tal manejo de la ley equivale sencillamente a su violación, y nada tiene de técnico.

∴ Todos estos hechos demuestran que entre las abejas y las inmisiones del artículo 906 existe una diferencia, no sólo de grado, sino

también de especie, y que, por consiguiente, es imposible someter el vuelo de las abejas a este precepto legal.

En esta opinión están el sector más respetable y grave de la ciencia y también el Tribunal Supremo en los últimos tiempos.

Biermann no resuelve la cuestión discutida, sino que la deja pendiente.

Strauss deja también a un lado la aplicabilidad del artículo 906 y sólo quiere ver aplicado el artículo 833 al vuelo de las abejas.

6. *Las consecuencias de la opinión contraria.*

Pero partiendo, como los autores más arriba citados, de que las abejas provocan efectos como los previstos en el artículo 906, es preciso determinar hasta qué punto está obligado el dueño de un terreno a soportar los perjuicios causados a su predio.

Fundamentalmente es el derecho de propiedad ilimitado (artículo 907), y el artículo 906 constituye sólo una excepción de la regla. Este artículo se hizo para garantizar la convivencia pacífica entre vecinos. El derecho vigente no tiene como regla fundamental la libertad de inmisión, como lo sostienen las leyes regionales anteriores al Código civil, sino que este cuerpo legal se ha decidido, de conformidad con el derecho común y con la jurisprudencia prusiana, por la prohibición de las intromisiones. Así, el artículo 906 traza los límites para las inmisiones permitidas. Todo lo que excede de las inmisiones del artículo 906 está prohibido.

A tenor del artículo 906, el dueño de una finca no puede prohibir las inmisiones mientras no causen perjuicios o los causen de poca importancia (no sustanciales), o sean provocados por una utilización del predio vecino que, según las relaciones agrarias de la localidad, sea corriente u ordinaria.

Dos son, por lo tanto, los puntos de vista desde los cuales ha de ser apreciada la licitud de las intromisiones: la falta de importancia (*unwesenlichkeit*) y la usanza o costumbres del lugar.

Lo que sea o no importante o esencial se determina según un criterio objetivo: lo que el hombre normal de mediana capacidad considera como de importancia o como insignificante. Pero en esto ha de tenerse en cuenta el modo especial de utilización del predio

perjudicado. Así puede suceder que en un caso se tenga por insignificante un perjuicio que en otro caso se tendría por sustancial. Esto también se corresponde con el principio de que el propietario de un predio lo pueda utilizar a su arbitrio.

El segundo punto que excluye la aplicación de una norma prohibitiva es la usanza del lugar, esto es, «el propietario tiene que tolerar una influencia, aunque aparezca excesiva, si el gravamen proviene de una utilización del predio vecino que, según las condiciones del lugar, es corriente en los terrenos de tales condiciones».

Con esto puede la medida de las inmisiones permitidas ser ampliada por la usanza del lugar y traspasar los límites de la *importancia*. Como criterio de los usos del lugar se toma lo que, en una región determinada, tienen por corriente sus habitantes. Así, la costumbre del lugar no se determinará sólo por la *especie*, sino también por la *medida* del uso, esto es, la especie de utilización de un terreno que en otra parte sería considerada como perjuicio esencial es en este lugar *usual*, y, sin embargo, la medida puede traspasar la usanza del territorio.

Si desenvolvemos esta afirmación, llegaremos al resultado de que un vecino obligado a soportar ciertas inmisiones de abejas por el artículo 906, cuando el perjuicio es ocasionado por un número de ellas que sobrepase los usos locales puede ejercitar una acción contra el agricultor para que cese en el abuso.

La acción que se concede por una inmisión excesiva es la *negatoria* o de libertad del predio, conforme al artículo 1.004.

Porque por excesiva inmisión se perjudica al terreno de otro modo que por privación o detención de la posesión. Esta acción no presupone una falta del perturbador, sino que ya está dada por la ilegalidad objetiva de la inmisión, y la excesiva inmisión es ilegal. Se dirige contra el apicultor como *perturbador*, porque por su actuación negativa ha de ser considerado como el inquietador, en el sentido del artículo 1.004.

El objeto de la acción del artículo 1.004 es el apartamiento del perjuicio. Este perjuicio yace en él hecho de que las abejas penetren en la esfera de propiedad de otro. Sin embargo, la demanda no debiera formularse de modo que prescribiera al demandado un determinado modo de proceder. Y, de igual manera, no debiera ser

condenado a realizar determinados actos ; por el contrario, se debe dejar al demandado en libertad de escoger los medios que lleven a tal fin.

Una determinación de los medios por los que se llegase al cese de la perturbación sólo sería posible en trámites de ejecución forzosa, según el artículo 890 de la ley Procesal. Porque así dice el Tribunal Supremo : «El requerimiento hecho al deudor tiene que dejar conocer de modo suficientemente claro qué tratos y disposiciones debe tomar en evitación de la condena. No se puede menos de exigir la determinación que ha de contener la decisión judicial, conforme al artículo 938 del Código procesal. El deudor que sea compelido a la ejecución de un mandato bajo la amenaza de un castigo tiene que ver claramente qué medios ha de emplear para escapar al castigo.»

La otra exigencia del artículo 1.004 se refiere a la no realización de futuras perturbaciones. Esta «no supone un perjuicio ya causado, sino que se decreta cuando se teme un perjuicio o perturbación para lo por venir... Tal temor requiere más que la simple posibilidad abstracta de que se pueda repetir un hecho dañoso».

En la Apicultura existe para el vecino un temor fundado de que se vuelva a repetir una inmisión excesiva, porque, siguiendo las leyes naturales, el colmenar puede volver a desarrollarse, aunque sobre bases técnicas se le haya ajustado a la medida permitida.

La ventaja que hay en una sentencia sobre futuras perturbaciones está en que el vecino queda en condiciones de repeler cualquier futuro perjuicio sin necesidad de ejercitar nueva acción.

7. Las viviendas para las abejas como instalaciones en el sentido del artículo 907 del Código civil alemán.

Sin embargo, nosotros no creemos, según lo arriba expuesto, que el artículo 906 no puede ser aplicado. Y ahora está por ventilar la cuestión de si en el sentido del artículo 907 están comprendidas las colmenas como instalaciones o establecimientos.

Según este precepto, el propietario de un terreno puede pedir que en los predios vecinos no se establezcan artefactos u objetos cuya existencia o utilización se prevea con seguridad han de oca-

sionar influencias inadmisibles para su terreno. Pero cuando una instalación satisface las leyes del país que prescriben para su establecimiento determinada distancia del límite vecino, u otras reglas protectoras, sólo puede ser pedido el apartamiento de los objetos si la influencia inadmisible aparece de hecho.

Instalaciones en el sentido del artículo 907 son las que sólo influyen cuando son utilizadas por los hombres o las que, sin ulterior asociación de la actividad humana despiden materias apreciables. El que las instalaciones estén en absoluto unidas al terreno no se presupone, sino más bien es aplicable a tal concepto el lenguaje vulgar, que entiende por instalación una obra de determinada sustantividad y duración.

Así la doctrina vigente cuenta también a las colmenas entre las instalaciones, según el sentido del artículo 907.

De otra opinión es Strauss, que como base de su teoría sostiene que la aludida influencia insoportable no proviene de la existencia de las colmenas, sino que más bien debe verse ésta en el vuelo irruptor de las abejas. Sin embargo, esta teoría se apoya en una logomaquia. Pongamos por comparación otro ejemplo: sea un estanque, y en tal supuesto resulta que cualquiera perturbación no proviene del estanque como tal, sino que constituye el elemento perturbador en el sentido más estricto la humedad o desarrollo de malos olores necesariamente unidos a la existencia del estanque.

La cuestión de si la colocación de colmenas satisface a las leyes del país (artículo 907) es cosa ya sin importancia cuando ha aparecido de hecho un efecto inadmisible. Y sólo este caso puede discutirse aquí, porque la colocación de colmenas conducirá solamente a una acción de alejamiento cuando hayan comenzado de hecho las perturbaciones, es decir, cuando las abejas hayan sido molestas a los habitantes del terreno vecino.

El concepto de la *inadmisibilidad* va más allá que el de la *sustantividad* del artículo 906. No son tan sólo inadmisibles los perjuicios que sobrepasan la medida permitida por el artículo 906, sino toda influencia contra cuya introducción posea el propietario un derecho de exclusión o prohibición. Este derecho de prohibición se otorga únicamente por los artículos 903 y 906 del Código civil alemán. Pero la entrada de las abejas—según hemos expuesto arriba—no está reglamentada en estos párrafos; así, no se hallan

exceptuadas de la prohibición, y, en su consecuencia, sus perturbaciones resultan ilícitas.

Ahora bien: el párrafo 26 de la Ordenanza industrial determina que contra un establecimiento industrial instalado con el beneplácito superior nunca se puede ejercitar la demanda de suspensión de la industria, sino sólo la adopción de medidas preventivas por las que los efectos perjudiciales queden excluidos. Pero tal precepto no es aplicable a la Apicultura, porque ésta es cría de animales de ganancia (Zootecnia) y no está subordinada al ordenamiento industrial (artículo 6.^o de la Ordenanza).

8. *Consecuencias que de ello se deducen.*

Por consiguiente, según la opinión reinante, sería aplicable el artículo 907, inciso segundo, cuando se hubiese efectuado una entrada de abejas, y el vecino podría demandar el alejamiento de la colmena, conforme al artículo 907.

No es que la querella del artículo 907 sea una ampliación de la del artículo 1.004, como parece aceptar Staudinger; más bien es, como lo hace ver la clara inteligencia del precepto que se desarrolla, una demanda independiente con respecto al artículo 1.004, como también opinan Goldmann-Lilienthal.

Así el apicultor tendría que alejar las colmenas y por ello se haría imposible una explotación apícola ulterior. Por esto sería ahora adecuado averiguar si, basándose sobre cualquier precepto, se podría obtener su protección.

En el caso de que un apicultor fuese condenado por virtud del artículo 907, adquiere el vecino en la sentencia el derecho formal de exigirle el apartamiento de todas sus colmenas. Porque toda entrada de abejas es incompatible con la severidad del derecho de propiedad. Ahora se pregunta si se puede oponer al ejercicio de este derecho el artículo 826 del Código civil alemán.

Las opiniones sobre la posibilidad de aplicación de este precepto son muy diversas. La segunda Comisión opinaba que no podía considerarse la práctica de los derechos subjetivos como ofensivo para las buenas costumbres. Porque cuando la ley concede a un hombre un derecho también tiene que admitir su ejercicio..

La Comisión del Reichstag, por el contrario, sostenía que no era admisible, aun en cumplimiento de un derecho subjetivo, el que uno ocasionara a otro daños o perjuicios. Y este principio ha sido reconocido diversas veces por el Tribunal Supremo del Imperio.

Otra cosa es, sin embargo, cuando se reconoce a alguien, por medio de una sentencia válida, un derecho, porque a su ejecución no puede oponerse el artículo 826. Ciertamente que es posible emplearlo contra una sentencia que en lo sustancial se asiente sobre una base falsa, pero no contra una sentencia materialmente justa.

Oertmann declara también que la opinión de cuantos creen que hasta una sentencia válida, materialmente justa, cuyos pronunciamientos extiendan demasiado las facultades del vencedor, puede ser base de una obligación de reparar daños, «es el eco de aquel blando y sentimental concepto del derecho, que con la ayuda de unas cuantas definiciones elásticas cree poder atacar todo el firme edificio del derecho vigente».

Como tales «definiciones elásticas» sirven a algunos escritores los artículos 826 y 226 del Código civil alemán, creyendo poder oponerse con ellas al vecino victorioso en el pleito sobre la base del artículo 907. Sin embargo, esto es injusto; porque aun hoy subsiste esencialmente el principio *qui jure suo utitur, neminem laedit*, y por otro lado se han fijado por la sentencia derechos dignos de protección a favor del vecino sobre el precepto del artículo 907.

De paso debe notarse que la significación, sobre todo del artículo 226, es relativamente poco práctica en nuestros días. Hoy día cuesta el pleitear demasiado caro, para que los hombres sensatos, sólo por afán de molestar, abusen de su derecho y se mantengan en su caprichoso ejercicio. Y también el progresivo aumento de cultura popular y general es poco propicio a estos embrollones.

9. *El artículo 862 del Código civil alemán.*

Al lado de los artículos 906 y 907 debe aún someterse a examen el artículo 862. Este artículo trata de la perturbación posesoria. Cuando el dueño de un predio sea a la vez poseedor (inmediato o mediato) del mismo, pudiera apoyar en tal disposición una demanda para que cesase la perturbación. Sobre todo, tendría ventaja

josa significación este artículo para el arrendador o inquilino de una finca, y aun también para el que simplemente fuera poseedor de un terreno y se viese molestado por la entrada de las abejas. Pues la base jurídica en que descansa la posesión es indiferente con respecto a tercero. La protección posesoria no presupone la existencia de un especial derecho a la posesión, sino que más bien el hecho mismo de la posesión aparece como digno de ser protegido, ya que el artículo 862 tiene por inmediato objeto el mantenimiento de la paz en las relaciones económicas y es, por lo tanto, indiferente en absoluto la cualificación de la posesión; si es justa o injusta, propia o por otro.

El poseedor es tutelado por la ley contra el despojo (artículo 861) o contra la perturbación (artículo 862).

NARCISO J. DE LIÑÁN Y HEREDIA.

(*Se continuará.*)

Jurisprudencia administrativa del impuesto de Derechos reales

I

El contrato por el que el Estado cede la utilización del edificio de la Bolsa, propia de aquél, a la Junta Sindical de Agentes por el precio o merced de 90.000 pesetas durante cincuenta años con los pactos adicionales de que la Junta podría percibir arbitrios por los servicios que se prestasen dentro del local, modificar las cuotas de los agentes y los billetes de entrada, ceder los departamentos innecesarios para la Bolsa, ingresándose el importe de lo recaudado en el Tesoro mediante cuenta en que se deduciría los gastos de conservación, mejora y el precio fijo del arriendo, el cual sería abonado siempre cualquiera que fueren los ingresos, es un contrato de arriendo y la base de liquidación es el importe del canon de 90.000 pesetas por los cincuenta años de duración.

La Junta impugnó la liquidación practicada conforme a esa base, sosteniendo que se trataba de un contrato de administración de arbitrios con un mínimo garantizado al Estado y no de un arriendo, ya que no existe cesión o uso de ninguna cosa, pues la utilidad del edificio es la de cualquier oficina pública, ni precio cierto, por ser las utilidades variables, ni lucro más que para el Estado, del cual es mero mandatario el Colegio de Agentes. El Tribunal gubernativo desestimó la reclamación, separándose del dictamen de la Dirección de lo Contencioso, que entendía se trataba de un contrato de mandato o gestión ; y el Tribunal Supremo

confirma el fallo. La cuestión es la de si se trata de un contrato de arriendo del Palacio de la Bolsa o de uno para la administración de arbitrios cuyo mínimo asegura el Colegio al Estado. Dadas las disposiciones de la ley de 29 de Diciembre de 1921, las de la Real orden de 8 de Marzo de 1923 autorizando a la Dirección de Propiedades para la celebración del contrato de arriendo del edificio de la Bolsa con sujeción a las bases que fijaba y las de la escritura por la que se celebró el contrato con arreglo a aquellas bases, detalladas en el fallo, y, que por su extensión, no es posible transcribir, es indudable que se trata de un *contrato de arriendo* del edificio, puesto que esta palabra se repite continuamente en ellas, estipulándose el uso del local y el precio o merced del arriendo como cantidad fija, y, por tanto, la naturaleza jurídica del contrato no puede ofrecer duda, puesto que en él concurren los requisitos característicos del de arriendo, según el artículo 1.543 del Código civil, ya que el Estado, propietario del edificio de la Bolsa, de una parte, da a la Junta Sindical del Colegio de Agentes, que es la otra parte contratante, el goce o disfrute de una cosa, el inmueble referido, a partir de día fijo, por plazo determinado y por precio cierto de 90.000 pesetas, pagadero por trimestres vencidos : sin que a ello obsten las estipulaciones referentes a la facultad de la Junta de percibir arbitrios por los servicios que se presten dentro del local o a la cesión gratuita o por precio de ciertas partes del edificio o a la forma de abonar la Junta los ingresos que excedan a los gastos en la Tesorería Central de Hacienda, pues según la cláusula primera, el precio fijo del arriendo no obsta a las otras sumas a que se refieren otras condiciones por ser independiente de ellas, como lo revela la novena, que dice «sea cual fuere la relación de ingresos y gastos, la Junta Sindical habrá de abonar el precio del arriendo», todo lo cual revela que las cantidades procedentes de dichos arbitrios o subarriendos que se reservó el Estado para reintegrarse del crédito extraordinario concedido por la ley de 29 de Diciembre de 1921 para reembolso de las obligaciones hipotecarias de la Bolsa en circulación, en nada afectan al contrato principal de arriendo, y sólo se han fijado en uso del derecho que da el artículo 1.255 del Código civil, sin que desvirtúen la naturaleza jurídica de aquél ; siendo, pues, un arriendo consignado en escritura pública y no estando exento, según el artículo 6.^º del Reglamento, ha

de liquidarse como tal contrato de arriendo por reunir todos los requisitos de aquél contrato. (Sentencia de 12 de Febrero de 1926. *Gaceta* de 21 de Septiembre de 1926.)

II

Derecho foral. Muebles. La aportación a una sociedad domiciliada y constituida en Madrid de bienes muebles, consistentes en varios establecimientos mercantiles, existencias e instalaciones de los mismos, nombre y marca comercial, sitos unos en territorio foral y otros en territorio no foral, está sujeta a la legislación general del impuesto y debe tributar por todos ellos al Estado, siendo por tanto improcedente la exacción por la Diputación provincial en la parte referente a los bienes sitos en territorio foral, la cual debe devolverse.

Así se declara en pleito promovido contra acuerdo de la Diputación provincial de Vizcaya, que, después de cobrar el Estado su impuesto por la totalidad de la aportación social, exigió el suyo especial sobre el valor de los establecimientos instalados en Bilbao. El artículo 3.^º de la ley del impuesto declara no goza de exención la transmisión de muebles por actos intervivos a favor de españoles o naturalizados, aunque aquéllos se hallen sitos o depositados en territorio exento; y corroborando este criterio (fijado además en sentencia de 10 de Octubre de 1916) el artículo 2.^º del reglamento, regla 4.^a, previene que dichas transmisiones quedan exentas del impuesto cuando el adquirente tenga derecho al régimen foral, cualquiera que sea la vecindad del transmitente, el lugar del otorgamiento del documento y el en que estén sitos los bienes, lo que revela bien claramente, a sensu contrario, que, si el adquirente no tuviera derecho a la vecindad foral, adeudará el impuesto en territorio común, e igual precepto contiene el artículo 1.^º, párrafo 3.^º número 3.^º, que reputa sitos en territorio nacional los bienes de los españoles sujetos al impuesto, aunque no estén materialmente en el mismo territorio; y por lo tanto, la liquidación por la totalidad de los bienes aportados debió girarse, como se hizo, en Madrid, pues la sociedad está domiciliada en Madrid, donde se constituyó, sin

vecindad foral ninguna ; y al exigirla la Diputación por los bienes sitos en Bilbao se incurrió en duplicación de pago, conforme a los artículos 42 y 167 del Reglamento del Impuesto ; confirmando esto dispone la Real orden de 25 de Mayo de 1920, modificando el artículo 98 del Reglamento, que los documentos de sociedades se presentarán donde tengan su representación principal en territorio sujeto al impuesto, atribuyendo la competencia necesaria a una oficina para liquidar otros conceptos con exclusión de las demás : las sentencias de 10 de Octubre de 1916 y 22 de Marzo de 1918 aplican estas disposiciones legales y mantienen la doctrina de que los bienes muebles transmitidos por actos o contratos entre españoles avecindados en territorio no exento se consideran sujetos al impuesto aunque no se hallen materialmente en él, sino incluso en el extranjero. (Sentencia de 11 de Enero de 1926. *Gaceta de 15 de Septiembre de 1926.*)

III

Creado un mayorazgo con la obligación de que la mitad de sus rentas se apliquen a una obra pía, el contrato por el que se dividen los bienes de aquél adjudicando la mitad a la Junta Provincial de Beneficencia, representante hoy de la obra pía, y reservando la otra mitad, libre de toda carga, a la sucesora del vínculo, no es una división de comunidad de bienes ni disolución de sociedad, sino una adjudicación de bienes a una entidad de beneficencia que debe tributar según el número 9 de la tarifa al 2 por 100 en cuanto a la primera mitad y como extinción de derecho real (núm. 22 de la tarifa) en cuanto a la segunda.

Existe comunidad de bienes, según el artículo 392 del Código civil, cuando la propiedad de una cosa o derecho pertenece proindiviso a varias personas, y en el mayorazgo aludido, fundado en el siglo XVI, no había tal comunidad, pues únicamente se establecía que la mitad de la renta de los bienes se distribuyera en obras pías, por lo que, a los efectos del impuesto, se trataba de bienes sujetos a una carga o derecho real consistente en abonar la mitad de las rentas a la Fundación creada por el mismo instituidor del mayorazgo ; de consiguiente al adquirir dicha Fundación, por la

escritura actual, unos bienes de que antes no era propietaria, pues sólo tenía derecho a las rentas; es de estricta aplicación el número 9 de la tarifa referente a adquisición de bienes por establecimientos de beneficencia particular y debe tributar al 2 por 100; y en cuanto a la sucesora del vínculo, como por la supuesta escritura de división de bienes lo que se hace en realidad es extinguir el derecho real que gravaba las fincas; pero sólo en cuanto a la mitad de los bienes que aquélla conserva, es estrictamente aplicable el número 22 de la tarifa, y debe liquidarse esa liberación o extinción al 4 por 100. No se da la comunidad de bienes, por faltar las características jurídicas de esta institución, entre una persona poseedora de un mayorazgo con facultades dominicales, incluso la de reivindicar los bienes y la imprescriptibilidad de pedir la división material, y otra que sólo ostentía el derecho al cobro de la mitad de la renta que produzcan esos bienes, y mucho menos cuando el condominio no se refleja en ningún documento, y por el contrario los tiene inscritos exclusivamente a su nombre en el Registro la titular del mayorazgo, siendo indispensable, según el artículo 392 y 399 del Código civil, que concurra en cada condómino la plenitud de facultades de la propiedad, si bien referida a una parte ideal, es evidente que ni de la escritura fundacional ni de las vicisitudes de la fundación se desprende la situación del condominio, porque al fundarse el mayorazgo, dotarlo con bienes y destinar la mitad de las rentas a la obra pía, no se hizo otra cosa que afectar tales bienes con una carga que había de satisfacer el poseedor, circunscribiendo el derecho de éste a pedir las rentas, y porque al autorizar la Junta provincial la división de los bienes no quiere decir que la acción de reclamación de rentas se extendiera a la acción *comuni dividundo*, sino sólo el hecho de que era mutua la conveniencia de verificar esa partición para poner fin a las anomalías y perjuicios que la administración común acarreaba, y conforme a este criterio ha sido rectamente aplicado el Reglamento e interpretada la escritura, pues la Fundación adquiere bienes que antes no le pertenecían sino sólo una renta, y por lo tanto ni está exenta ni es aplicable el tipo de disolución de sociedad, y la titular del mayorazgo adquiere la liberación de sus bienes. (Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de Marzo de 1926. (*Gaceta de 2 de Octubre de 1926*))

IV

Sustitución. Fideicomisos. Consolidación de nuda propiedad. Legada una casa en usufructo a una persona disponiendo que al fallecimiento de ésta recaerá también en usufructo en los hijos que la misma dejare hasta que éstos cumplan veinticinco años, época en que se consolidará el usufructo con la nuda propiedad, pudiendo entonces disponer libremente de la finca, es notorio que se instituyó un legado sujeto a las condiciones suspensivas de qué el usufructuario dejare o no hijos y de que éstos llegasen a los veinticinco años, y por lo tanto la adquisición por el nudo propietario, no se efectuó hasta que murió el usufructuario y aquél cumplió los veinticinco años y la tarifa vigente al cumplirse las condiciones, es la aplicable y no la que regía cuando falleció el causante.

Fundamentos: De la cláusula testamentaria consignada en el epígrafe se desprende que al fallecer el testador el usufructuario heredó el usufructo desde luego, pero no hubo entonces quien adquiriese la propiedad, porque su transmisión no se hizo pura y simplemente sino que se subordinó al hecho futuro e incierto de que al fallecer el usufructuario tuviese hijos y de que éstos llegasen a cumplir veinticinco años, y por ello si es condición en las sucesiones (artículos 1.113 y 791 del Código civil) el hecho futuro e incierto de que depende la efectividad de la herencia, y si la nota diferencial de las suspensivas y resolutorias consiste en que en aquéllas es la adquisición y en éstas la pérdida del derecho lo producido por el acontecimiento constitutivo de la condición, es notorio que el legado en usufructo a favor de los hijos del primer instituido se hizo bajo la condición suspensiva de que vivieran al fallecer su padre, y la adquisición por ellos de la nuda propiedad y consolidación con el usufructo, lo fué con la de que sobreviviesen al padre y cumpliesen los veinticinco años y hasta que esos sucesos ocurrieron no nació su derecho según sentencia del Tribunal Supremo de 25 de Marzo de 1913; la propiedad, según el artículo 348 del Código, es el derecho de gozar y disponer de las cosas sin más limitaciones que las establecidas en las leyes, y con arreglo a la cláusula testa-

mentaria los hijos del usufructuario no adquieran el derecho de gozar de la cosa ni disponer de ella hasta la muerte de aquél y no desde la muerte del primitivo causante, y entre ambas fechas no tiene sino una esperanza de derecho de contenido jurídico y aun económico, pero no equiparable con el de dominio o usufructo ni aun con el de nuda propiedad, ya que en otro supuesto, según sentencia de 1 de Abril de 1916,¹ se daría el imposible legal y material de que a la muerte del testador todo el usufructo o derecho de gozar fuera adquirido a la vez por dos personas distintas, el usufructuario primitivo y su hijo, y lo mismo ocurre con el derecho de disponer; si la institución del legado fuese calificada como institución fideicomisaria, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 781 del Código civil, por estimar que el causante encargó al usufructuario que conservase y transmitiese las fincas a los hijos de éste que le sobrevivieran, la conclusión sería idéntica, pues si la institución de fideicomiso fué pura la del fideicomisario lo fué con condición suspensiva, y si bien el artículo 784 de aquél dispone que el fideicomisario adquiere derecho a la sucesión desde la muerte del testador aunque muera antes que el fiduciario, tal precepto, según sentencia de 9 de Julio de 1910, no se refiere al fideicomiso condicional sino al puro, pues para aquél rige el artículo 759, según el que el heredero o legatario sin distinción que muere antes de cumplirse la condición, no transmite derecho alguno a los suyos aunque sobreviva al testador; el artículo 787, que prevé la separación de herencia para usufructuario y nudo propietario, está incluido entre las sustituciones, por ser una de sus modalidades, pero no contiene precepto que permita excluirlo de las reglas generales expuestas; el artículo 657 del Código, base del 51 del Reglamento, no puede aplicarse cuando hay una situación incompatible con el supuesto de la adquisición inmediata en el momento de la muerte del causante, y por lo tanto no nació el derecho del nudo propietario hasta la muerte del primer usufructuario, ha de aplicarse la tarifa actual y no la que regía cuando murió el primitivo causante, y se causó el usufructo conforme al artículo 20 de la Ley y 41, 31 y 32 del Reglamento del impuesto, y así lo ha establecido el Tribunal Central en sus acuerdos de 16 de Marzo y 13 de Abril de 1926. (REVISTA CRÍTICA de Octubre de 1926, :página 762.) (Acuerdo del Tribunal Central de 30 de Junio de 1926.)

V

Las liquidaciones del impuesto no pueden ser impugnadas ni reclamadas sino por las personas a cuyo nombre están giradas en concepto de contribuyentes o por sus representantes legítimos, cualquiera que sean las estipulaciones de las partes para el pago del impuesto que podrán producir efectos civiles pero no administrativos.

Giradas las liquidaciones impugnadas a nombre del adquirente de los bienes sólo éste o su representante legítimo pueden entablar reclamación económico-administrativa, según el artículo 166 del Reglamento del impuesto, pues éste concede únicamente ese derecho a los contribuyentes, y por tales se entiende, según el 116 y 117 del mismo y 44 de la Instrucción de Recaudación, la persona deudora a la Hacienda pública a virtud de liquidaciones extendidas a su nombre por el impuesto citado, y por lo tanto la persona cesionaria de los bienes no tiene el concepto de contribuyente por no ser deudora ni ostentar su representación y carece de personalidad para impugnar las liquidaciones, doctrina sostenida por el Tribunal Supremo en sentencia de 6 de Julio de 1895; el impuesto, según el artículo 58 del Reglamento, se satisface por el que adquiere los bienes o los recobra, cualquiera que sean las estipulaciones de las partes, sin más excepciones que las del mismo artículo 58, y por lo tanto el adquirente es quien tiene derecho y acción para impugnar la liquidación, sin que los pactos privados prevalezcan en contra, porque éstos sólo pueden producir efectos civiles pero no modifican las obligaciones entre la Hacienda y el contribuyente. (Acuerdo del Tribunal Central de 30 de Junio de 1926.)

VI

Toda cuestión contenciosa suspende los plazos de presentación de documentos a liquidación, y debe entenderse es contencioso el juicio universal ab-intestato, aunque no lo son las diligencias

de jurisdicción voluntaria para la declaración de herederos ab-intestato, que es a las que niega el carácter de litigiosas el artículo 106 del Reglamento del Impuesto.

... Los interesados alegaron antes de transcurrir seis meses del fallecimiento del causante que se había promovido por la viuda, en oposición a los demás herederos, un juicio universal ab-intestato, estando pendiente de una apelación ante la Audiencia, probándolo con certificación del Secretario judicial ; la Delegación desestimó la reclamación, y el Tribunal Central (competente por ser la cuantía inestimable) revoca el acuerdo de aquélla. El artículo 106 del Reglamento preceptúa que si se promueve un litigio antes de terminar los plazos de presentación quedan éstos en suspenso, y probado existe un juicio universal ab-intestato, lo único a resolver es si tal juicio es causa para acordar la suspensión o si se trata de la simple declaración de herederos ab-intestato a que alude el párrafo 3.^º del artículo 106 del Reglamento ; al agregar «y en general las actuaciones de jurisdicción voluntaria cuando no adquieran carácter contencioso» denota que la declaración a que alude es a la que tiene lugar mediante actuaciones de jurisdicción voluntaria y no a la que es consecuencia de un juicio universal de ab-intestato, que por ser juicio es siempre materia contenciosa ; y promovido el litigio antes de seis meses de muerto el causante deben suspenderse los plazos. (Acuerdo del Tribunal Central de 21 de Octubre de 1924.)

VII

Documentos judiciales. Plazo de presentación. Multas. Suspensión por litigio. Condonación. 1.^º La adjudicación de una finca por un Juzgado, previo remate, debe hacerse en los treinta días siguientes al en que se hizo firme el auto aprobatorio de liquidación de cargas, o sea desde el día en que venció el término para recurrir contra el auto resolviendo la reposición solicitada del d^e liquidación de cargas. 2.^º No presentado dicho documento por el contribuyente, incurrió en multa del 50 por 100. 3.^º Para que un litigio sea causa de suspensión de los plazos ha de versar sobre la transmisión misma objeto del impuesto y promovérse an-

tes de que terminen aquéllos. 4.^o La condonación subsidiaria «por si se desestima el recurso» no es admisible.

Fundamentos: 1.^o Así se deduce claramente del artículo 101, párrafo 4.^o, del Reglamento y del 380 de la ley de Enjuiciamiento civil. 2.^o Por incumplimiento de la obligación anterior por el interesado surgió la acción investigadora a virtud de la cual el liquidador, conforme al artículo 15 de la ley de 1900 y 149 del Reglamento, debió reclamar primero del interesado el documento liquidable, y si éste no lo daba, reclamarlo de la autoridad judicial, pero no pedirlo desde luego a dicha autoridad, como lo hizo, y esa circunstancia determina que la multa sea el 50 por 100 y no el 100 por 100, conforme al artículo 7.^o de la ley de 26 de Julio de 1922, y que la parte del liquidador sea 2/3 y no la totalidad, pues no habiendo requerimiento al contribuyente mal podía haber negativa o resistencia de su parte. 3.^o El artículo 106 exige para la suspensión las dos circunstancias consignadas en el epígrafe. 4.^o Así se desprende del artículo 116 del Reglamento de procedimiento económicoadministrativo al exigir del que solicite la condonación el consentimiento expreso de la resolución recurrida. (Acuerdo del Tribunal Central de 7 de Octubre de 1924.)

VIII

Denuncia por ocultación de bienes en una herencia. Es inadmisible la formulada por el marido de una de las herederas, interesadas en ellas, por no tener acción, como lo es igualmente el recurso entablado por el mismo contra la desestimación de la denuncia, y mucho más habiendo renunciado el denunciante a participar en la multa, sin perjuicio de que intervenga la Dirección de lo Contencioso, a virtud de sus facultades para la gestión del impuesto, dado el resultado del expediente.

El artículo 151 del Reglamento exceptúa a los interesados en la transmisión a que se refiera la denuncia y a sus representantes o mandatarios del derecho a ejercitarse la acción de denuncia que en general concede a los particulares el mismo artículo; y el marido,

como representante legal de su mujer, una de las herederas, fué quien formuló la denuncia; el único derecho de los denunciadores es participar en la multa que pudiera imponerse a virtud del expediente, según sentencias del Tribunal Supremo de 16 y 27 de Diciembre de 1907, 10 de Diciembre de 1909, 10 de Abril de 1918, 8 de Marzo y 31 de Octubre de 1919, y renunciado ese derecho por el denunciante, ni como tal ni como particular tiene derecho a impugnar el acuerdo de la Abogacía del Estado que desestimó la denuncia por no estar probada, ni a recurrir del del Tribunal provincial que confirmó aquél; toda vez que ninguna de estas resoluciones vulneró derecho reconocido a aquél personalmente, circunstancia indispensable para impugnar las de la Administración, según los artículos 9.^º y 15 del Reglamento de procedimiento de 29 de Julio de 1924; esta doctrina es la admisible y no la del fallo del Tribunal provincial, cuyo fundamento fué que el denunciante debía ser considerado como agente de la Administración, y por ello carecía de acción para impugnar los fallos de ésta, ya que los denunciadores tienen derecho a entablar reclamación económicoadministrativa contra los acuerdos de la Abogacía que desestiman las denuncias, según el artículo 153, párrafo 4.^º (Acuerdo del Tribunal Central de 15 de Junio de 1926.)

IX

El arriendo de minas sitas en territorio extranjero aunque sea por tiempo mayor de seis años está sujeto al impuesto y no se halla comprendido en la excepción del artículo 6.^º número 1.^º, del Reglamento referente a los inmuebles o derechos reales; la estipulación de que no empezará a transcurrir el plazo del arriendo hasta que la autoridad competente autorice los trabajos, si bien en general no es condición suspensiva ha de estimarse como tal por hallarse la mina en el territorio del Protectorado de España en Marruecos, por las anormales condiciones de seguridad pública. La venta de la mina está exenta.

Contra acuerdo de un Tribunal provincial que declaró que el contrato referido debía calificarse como de arriendo de un derecho

real sobre inmuebles no sitos en territorio nacional, y por ello estaba exento, formalizó la Dirección de lo Contencioso recurso de apelación al amparo de los artículos 126 y 127 del Reglamento ante el Central, fundándose en que la exención del número 1.^º del artículo 6.^º del Reglamento para actos y contratos situados en el extranjero o en territorio exento no puede alcanzar al de arriendo de minas aunque fuera inscrito en el Registro y tuviera carácter de derecho real porque no se trataba de un acto de transmisión sino de un pacto sobre disfrute de finca sujeto al pago, por estar convenido en territorio no exento y porque las relaciones derivadas de tal contrato son de carácter personal y no real sin que desaparezca el elemento personal aunque sea inscribible y se inscriba en el Registro. *El Tribunal Central ratifica este criterio.* La ley de 31 de Diciembre de 1881—artículo 2.^º—gravaba únicamente la constitución de arrendamiento inscribible según la ley Hipotecaria; pero la base sexta de la de 30 de Junio de 1892 sujetó ya al impuesto los arriendos por contrato aunque no tuvieran tal carácter. El artículo 2.^º, letra d) de la ley actual y el 15 del Reglamento mantienen el mismo criterio, pues sujetan al pago los arriendos de bienes, derechos y aprovechamientos que consten por contrato notarial o en documento judicial o administrativo cualquiera que sea su cuantía y duración y aunque no sean inscribibles en el Registro; de lo que se infiere que a los efectos del impuesto lo gravado es el contrato de arriendo, cuando se celebre mediante los documentos indicados prescindiendo del derecho de inscripción arrendaticia que pueda derivarse del mismo y por ello ha de estimarse sujeto conforme al número 4.^º del artículo 1.^º del Reglamento y no exento según el 1.^º del 6.^º. Pero celebrado el contrato con la estipulación de que el plazo no empezará a contarse hasta que transcurra un año fijado para la explotación, la que se verificará cuando lo permita la autoridad del Protectorado Español en África, ha de estimarse esto como una condición suspensiva, pues si bien en condiciones normales no lo es el que la autoridad dé un permiso ha de estimarse como tal dada la inseguridad del territorio donde se halla la mina, conforme al artículo 1.116 del Código civil, debiendo aplazar la liquidación según el 56 del Reglamento hasta que aquella se cumpla, girándose, entonces, por el precio total del arriendo durante el contrato. La revisión de la exención de la venta de la mina es de-

la competencia de la Dirección de lo Contencioso, conforme al artículo 126 del Reglamento del Impuesto y 26, letra d), del orgánico de dicho Centro de 18 de Junio de 1925. (Acuerdo del Tribunal Central de 20 de Julio de 1926.)

GABRIEL MAÑUECO.

Abogado del Estado

Bibliografía

LIBROS Y REVISTAS EN LENGUA ALEMANA

(En las citas de revistas las primeras cifras indican el tomo, o año, y las sucesivas el cuaderno y páginas, en su caso.)

Klang.—(D. W. A., año 1, cuaderno 5.^º, págs. 211-13.) Las Novelas a la ley austriaca sobre arrendamientos.

Trae un breve resumen de la legislación austriaca sobre inquilinatos y censura las disposiciones nuevas que tienden a destruir en parte las limitaciones puestas al derecho de los propietarios para fijar la renta y poder solicitar el desahucio.

Reuniones científicas para estudiar los problemas de la vivienda.—La primera de las organizadas por el D. W. Archiv tuvo lugar en Berlín el 6 de Marzo de este año, y de ella trae una extensa referencia la Revista organizadora en su número correspondiente a aquel mes. (Cuaderno 6.^º, año 1, págs. 248-271.)

La sesión comenzó por un discurso de Heymann, haciendo ver la importancia de los temas que allí se iban a tratar ; siguieron luego Linz, que disertó sobre «Los peligros políticos y ético-jurídicos del sistema de economía coactiva en el problema de la vivienda», razonando sus puntos de vista favorables a un retorno hacia el régimen normal en la contratación de los arrendamientos urbanos ; Hellmuth Wolf que se ocupó «De la vivienda y de las formas de construcción», refiriéndose principalmente a los aspectos económicos de la cuestión de la construcción, relacionándolos con las dis-

tintas necesidades individuales y familiares; Wolfrom, que trató «De los resultados y aspiraciones en el problema del asentamiento y de la vivienda nacionales», refiriéndose a problemas análogos a los estudiados por el anterior pero en relación con los procedimientos financieros para construir grandes grupos de vivienda; por último Koch habló acerca de «El derecho sobre el suelo y las doctrinas de la Iglesia» (reformada), procurando demostrar la influencia que en la solución de estos problemas tienen las motivaciones de índole religiosa.

La segunda de estas sesiones se celebró en Frankfurt Mein el 16 de Julio de 1926. He aquí el enunciado de las disertaciones respectivas y sus autores:

Wölz.—La construcción de edificios. Proceso y medios de ayuda económica de la misma.

Andrés Voigt.—La formación de los precios de viviendas en el mercado.

Askenasy.—Evolución y fines del derecho sobre arrendamientos de fincas urbanas. Este se refirió a la necesidad de pensar en una derogación de las leyes excepcionales vigentes, pero al mismo tiempo en la precisión absoluta de reconstruir la figura jurídica del contrato de arrendamiento y, sobre todo, de los moldes procesales para hacer efectivos los derechos del arrendatario en forma distinta a la que actualmente existe. Una reseña circunstanciada de estas disertaciones puede verse en la Revista citada *D. W. A.*, año 1, número 11 páginas 497-513.

La radiotelefonía y el derecho de autor.—La *Deutsche Juristen Zeitung* (31-13-960-61) trae noticia de dos sentencias del Tribunal del Imperio interesantes para este problema. En ellas, separándose de fallos dictados por Tribunales inferiores, niega que la transmisión por aparatos radiotelefónicos constituya un atentado al derecho de autor en el sentido de la legislación vigente, que sólo garantiza la no reproducción mecánica durante el plazo de vigencia de la propiedad intelectual o la no representación ante el público sin consentimiento del dueño.

El XXXIV Congreso de juristas alemanes tuvo lugar en Colonia a partir del día 12 de Septiembre de 1926. La Revista antes

citada le dedica un número extraordinario para reseñar sus tareas (cuadernos 17-18 del año 31); comprende una serie de artículos sobre la historia del Derecho, la Administración pública, la Justicia, la Universidad, el Notariado y la Abogacía en los países del Rhin; una segunda parte, consagrada propiamente al Congreso mismo, dividida en secciones (Derecho público, penal, privado y Economía e impuestos), y otra en que se da cuenta especial del Congreso que en Bonn celebró por aquellos días la Internationale Kriminalistische Vereinigung.

Los temas que se trataron en la Sección de Derecho privado, sobre la base de los trabajos presentados, fueron los siguientes:

«¿Resulta necesario para poner de acuerdo el proyecto de reforma de la legislación penal con el Código civil modificar los preceptos de éste sobre culpabilidad en general, culpa y ausencia de infracción a la Ley?» (Prof. Dr. Hans Albrecht Fischer, páginas 1.281-85.)

«¿Qué direcciones fundamentales conviene admitir para una nueva ordenación de la Justicia?» (Dr. von Staff, págs. 1.285-92.)

El autor del primer trabajo se inclina a la afirmativa, trayendo a colación una serie de casos en que sería necesario, de prospesar el proyecto de reforma en la legislación penal, modificar el Código civil. Así, por ejemplo, cuando se excluye la idea de responsabilidad, pero se admite la indemnización de daños, las consecuencias del estado de necesidad, los daños producidos por la defensa propia, etc. El Congreso aceptó la idea fundamental del trabajo, según puede verse en un breve resumen de sus sesiones hecho en la misma Revista y año, cuaderno 20, pág. 1.449.

Hoché.—«La colección jurídica del Reich.» (*D. J. Zeit.*, 31-11-765 a 771.)

No han bastado ni aun en Alemania, donde estos trabajos se llevaron con una parsimonia y disciplina ejemplares, las grandes codificaciones para detener el curso precipitado de leyes y reglamentos. Durante la guerra, las necesidades angustiosas del momento justificaron el cúmulo de medidas dictadas. Con posterioridad, el reajuste económico dió origen a toda la copiosa y contradictoria legislación sobre la *Aufwertung*. Pasada la fiebre, se levantaron voces pidiendo, por lo menos, una compilación de lo vigente en las distintas ramas jurídicas, ya que no podía ni soñarse

en una revisión fundamental de todos los Códigos vigentes puestos en relación con las disposiciones posteriores. El proyecto tomó estado oficial y el autor de este artículo da cuenta de sus resultados. De las 10.735 disposiciones publicadas entre los años 1867 y 1925 para el Imperio alemán y su inmediato Estado predecesor, se ha comprobado que unas 8.000 carecen en absoluto de aplicación. Las restantes han sido colecciónadas y se presentarán al Parlamento, con objeto de que las sancione con su voto, a la manera de las grandes recopilaciones de los Derechos romano y canónico.

Marsson.—«La jurisprudencia del Tribunal del Imperio en asuntos civiles.» (El tomo III de la Colección oficial.) *D. J. Zeit.* 31-11-776 a 782.

Una parte considerable de este artículo está consagrada a exponer las sentencias dictadas con ocasión de la inevitable *Aufwertung*, marcando algunas ampliaciones curiosas, como la relativa a revalorización de los honorarios profesionales y, concretamente, los de los Abogados.

En materia de la Ley de arrendamientos urbanos muestran las sentencias del Tribunal referido una tendencia a ampliar el principio de expropiación contenido en el artículo 153 de la Constitución del Reich a los casos de arrendamientos de locales para servicios públicos. Hay casos de sentencias sobre problemas del Código civil dignos de destacarse; así ciertas anulaciones de ventas llevadas a cabo en los tiempos de la inflación, que pretendieron fundarse en error sobre la cualidad del dinero y apoyarse en el párrafo 119 del Código civil. El Tribunal rechazó estas pretensiones. Una donación de bienes inmuebles llevada a cabo por un hombre casado mediante inscripción en el Registro a favor de cierta mujer con la que mantenía relaciones ilícitas fué declarada nula, como contraria a las buenas costumbres, ante la petición del cónyuge del donante una vez muerto éste.

Friedrichs.—«El contenido de voluntad y la forma en los negocios jurídicos.» (*D. J. Z.*, 31-17-18-, 1.339-40.)

Una breve nota con datos de jurisprudencia alemana mostrando la tendencia a hacer prevalecer en los negocios jurídicos el contenido de voluntad sobre las exigencias de forma: dos personas

capaces muestran ante un Notario su voluntad concorde de transferir la una a la otra cierto fundo, con el alcance que a esta manifestación concede el párrafo 313 del Código civil, y aunque luego se opone el transmitente, alegando no existió título bastante para obligarse, los Tribunales proclaman que se ha creado un tipo de negocio jurídico, bastante para producir la *auflassung* o investidura; dos católicos, él alemán y ella rusa, celebran su matrimonio ante el párroco propio y dos testigos, con los demás requisitos que exige el *Codex Iuris Canonici*. El marido impugna luego ante los Tribunales civiles la validez de este matrimonio, fundándose en el párrafo 1.332 del Código civil, y pierde la demanda en todas las instancias porque los Tribunales, prescindiendo de otros aspectos, afirman que existió una declaración de voluntad bastante para producir toda clase de efectos.

Prof. Ruth.—«La usura en los convenios sobre inquilinato y la protección de la Ley.» (*Deutsche Wohnungs Archiv*, I-12, 549-559.)

Está dedicado este artículo a las cuestiones que suscita la intervención de las oficinas públicas de inquilinatos en los convenios de permutes de unos locales por otros que llevan a cabo con frecuencia los inquilinos y a exponer las lagunas que ofrece la legislación en estos puntos.

Frank.—«Las teorías económico-sociales y el sistema de intervención del Estado en los arrendamientos.» (*Deutsche Woh. Arc.*, I-13, 593-99.)

Pasa revista a los principios económicos que pueden justificar la intervención coactiva del Estado en el mercado de los arrendamientos, concluyendo que mediante tal sistema se ha sustituido el principio económico de la responsabilidad del individuo en sus empresas industriales por la tutela del Estado.

Waldow.—«Abusos de autoridad pública en las cuestiones de la vivienda.» (*D. W. A.*, I-13, 604-7.)

Un rápido recorrido a los sistemas administrativo, legal y mixto (como los denomina el autor) con que se ha caracterizado la intervención del Estado alemán en las cuestiones de inquilinato entre

los años 1919 y el presente, para concluir señalando el traspaso de ciertas atribuciones de tipo legislativo a otros organismos públicos. Ocasionalmente explica el complicadísimo sistema de los coeficientes que fijan todos los meses los distintos *países* del Reich para calcular el importe de los gastos de conservación del edificio, impuestos, servicios, intereses y amortización de hipotecas, etc.

Gerold.—«La huelga ¿es motivo de un desahucio cuando el inquilino presta servicios de los en que haya cesado, como equivalentes al disfrute de la vivienda que ocupa? (D. W. A., I-13, 607-11.)

La solución del autor es negativa; pero no es tan claro el problema, como lo prueba que este artículo es una réplica a otro aparecido en la misma Revista, cuaderno 4, pág. 206, en que se proponía la solución contraria.

Siefert.—«Grundbuchrecht.—Derecho inmobiliario.—Colección de las leyes del Imperio y de las disposiciones particulares de Baden más importantes para llevar el Registro.» Karlsruhe, 1925.

El régimen especialísimo que ofrece la organización del Registro en el citado *país* alemán hace muy útil esta recopilación. En Baden los Registros están organizados sobre la base de demarcaciones municipales, y el funcionario que los dirige es el Notario de la capital del distrito que se señala y que periódicamente visita los Municipios de su circunscripción. (De la D. J. Z., 31-12, 906.)

Weisweiler.—«Historia del Notariado en la Prusia renana.» Dos vols., 1924-25.

El primer tomo comprende hasta el siglo XIX; el segundo llega hasta nuestros días y resulta una aportación interesante para la historia jurídica contemporánea, mostrando los esfuerzos de la organización notarial en aquellos territorios para conservar su carácter y defenderse de invasiones extranjeras y de intrusiones de autoridades de otro orden (Ib. 907).

Brand (Arturo) y Schnitzler (León).—«Cuestiones inmobiliarias en la práctica judicial.» 3.^a ed. Berlín.-Springer, 1926.

Erdel.—«Nociones elementales del Código civil en verso y rimas.» 2.^a ed. Ladenburg.

«Mucho trabajo inútilmente empleado» es el juicio que emite Dosenheimer, el recensor de esta obrilla en *D. J. Z.*, 31-13-772. El hecho, sin embargo, de que se publique en segunda edición, indica la favorable acogida que ha tenido a pesar de las inexactitudes que contiene.

Jenny.—«La fe pública del Registro inmobiliario según el Código civil suizo.» Berna.-Stämpfli, 1926.

El Estado, el Derecho y la Economía del Bolchevismo (colección de monografías sobre estos temas, redactadas por rusos emigrados, como Bogolepoff y técnicos alemanes: von Bubnoff, von Wieser, Klein, etc. Berlín.-Rothschild, 1925).

Hagelberg.—«Evolución y problemas de la nueva práctica hipotecaria.» Tubinga. Edit. Mohr, 1926.

Werk.—«Ojeada de conjunto sobre el Derecho vigente en Yugoslavia en materias civil, comercial y bancaria.» (*Ostrecht*, 2-4).

Grünwald.—«La Medjelle» (El Derecho civil turco.) (*Gerichtshalle*, 70-4).

Klang.—«La protección jurídica del inquilino frente a los terceros.» (*Zentralblatt für das Juristische Praxis*, 44-5).

Bandmann.—«Los «terceros» ante los Jurados en materia de inquilinato y funcionarios de conciliación.» (*Einigungsamt und Mietschöfengericht*, 6 6/7).

Haemmerle.—«En pro y en contra del «numerus clausus.» Resumen de opiniones. (*Oesterreichische Anwaltszeitung*, 3-8).

Mayr-Harting.—«El futuro Código civil de Checoslovaquia.» (En la misma Revista y número que el trabajo anterior).

¿ Son los Notarios, según la teoría y la práctica, órganos del Estado? (*Notariats Zeitung der Vereinigung Notare für das Tschechoslovakische Republik*, 6-3).

Kornel.—«Los análisis de sangre como medio de prueba en los procesos sobre paternidad.» (*Schweizerische Juristen Zeitung*, 22-21).

Sobre el mismo tema y en la revista suiza citada, *Schultess*, 23-1, y el propio Kornel en *Oesterreichische Richter Zeitung*, 19-6.

Lassally.—«De los derechos del arrendatario en los casos de prenda y cesión de su arrendamiento.» (*Juristische Rundschau*, 2-9).

Josef.—«Investigaciones jurídicas. Forma jurídica y contenido económico de un negocio o acto. Agere in fraudem legis.» (*Leipziger Zeitschrift für Deutsches Recht*, 20-11).

Brachvogel.—«La hipoteca de máximum ¿constituye un derecho real, cuyo sujeto es titular de obligaciones alternativas?» (*Zeitschrift für Deutsche Notarvereine*, 26-5).

Demelius.—«El Juez del Registro inmobiliario y las firmas.» (*Gerichtszeitung*, 77-13).

Damaschke.—«Sobre la ley de reforma agraria. 1) Consideraciones históricas. 2) Proyecto. 3) Fundamentos.» (*Jahrbuch der Bodenreform*, 22-2).

Mayr-Harting.—«El Derecho matrimonial de Checoeslovaquia.» (*Deutsche Juristen Zeitung*, 31-16-1.130/33).

Bachrach.—«La evolución del Derecho privado en Austria.» (*Juristische Wochenschrift*, 55-15).

Pritsch.—«La recepción del Derecho civil suizo en Turquía.» (*Auslandsrecht*, 7-7/8).

Binder.—«Sobre las doctrinas acerca de culpa y responsabilidad.» (*Iheringsjahrbücher*, 41-2/5).

Josef.—«Cuestiones acerca del ámbito de actuación de los Notarios.» (*Mitteilungen der Bayerischen Notarvereins*, 3-6).

Rabinowitsch.—«La aplicación e interpretación del Código civil de los Soviets.» (*Zeitschrift für Vergleichende Rechtswissenschaft*, 42-1/2).

ROMÁN RIAZA.

Bibliografía general española e hispanoamericana

(SECCIÓN DE DERECHO)

Números 1-2, de Enero-Febrero.

Almanaque judicial para 1926, por la Redacción de la *Revista de los Tribunales*.

Anuario de la Vida Local (1924-25), tomo II. Administración Municipal.

Apuntes de Rudimentos de Derecho, conforme a las explicaciones del catedrático de dicha asignatura en el Instituto de segunda enseñanza de Sevilla.

Ballesteros (Pío).—Sumario de Legislación de Hacienda Española.

Cadalso (Fernando).—L'Espagne et la réforme penitentiaire.

Cárcano (Miguel Ángel).—Evolución histórica del régimen de la tierra pública (1810-1916).

Castel (José) y Navascués (Nicasio).—Disposiciones relativas a la Intervención de la Administración en los suministros de energía eléctrica, gases y líquidos, en su relación con la Verificación oficial de contadores e Inspectores provinciales de Industria.

Cédulas personales, por la Redacción de la *Revista de los Tribunales*.

Cédulas (Manual de) personales.—Comprende los artículos pertinentes del Estatuto provincial de 20 de Marzo de 1925.

Clemente de Diego (Felipe).—El silencio en el Derecho. Discurso leído por el Presidente de la Real Academia de Jurisprudencia.

cia en la inauguración del curso 1925-26. Madrid, 1925. Editorial Reus. 100 págs. (18,5 por 13), 8.^º

Contribución sobre Utilidades de la riqueza mobiliaria, por la Redacción de la *Revista de los Tribunales*.

Estatuto Municipal de 8 de Marzo de 1924.

Góngora (Francisco).—Manual de la Propiedad Intelectual.

Información acerca del organismo permanente para la Legislación Internacional del Trabajo.

Luna (Antonio M.).—Un ensayo sobre Inquilinato. Prólogo de Ildefonso Bellón. Sevilla, 1925. A. Padura, Impresor y Editor. 650 más XCVIII (24 por 16), 4.^º

Martínez Ruiz (Antonio).—El Código Civil interpretado por el Tribunal Supremo (artículos 774 al 891), 2.^a edición, tomo VII. Madrid, 1925. Imp. de G. Hernández y Galo Sáez. 511 págs. (22,3 por 14), 8.^º

Moret y del Arroyo (Enrique).—Las Sociedades de responsabilidad limitada y la Legislación española. Prólogo de D. Lorenzo Benito. Madrid, 1925. Talleres y exclusiva de venta : Espasa-Calpe. 146 págs. (18,5 por 12), 8.^º

Prontuario de la Jurisprudencia Mercantil Española y de los Impuestos de Utilidades y del Timbre. Doctrina sentada por las salas 1.^a, 3.^a y 4.^a del Tribunal Supremo de Justicia y por la Dirección General de Registros. (Resúmenes sistemáticos hasta 1924). Publicación dirigida por R. Gay de Montellá. Barcelos (S. A.). Imprenta de A. Ortega. Librería Bosch. Dos tomos. 408 y 220 págs. (22 por 16), 8.^º

Régimen (Adaptación del) de montes de los pueblos al Estatuto Municipal, por la Redacción de la *Revista de los Tribunales*.

Reglamento de espectáculos públicos y de corridas de toros, por la Redacción de la *Revista de los Tribunales*.

Repertorio de Legislación española, por la Redacción de la *Revista de los Tribunales*.

Revista de los Tribunales y de Legislación universal.

Stammler (R.).—La Génesis del Derecho.

Velasco (Recaredo F. de).—Referencias y transcripciones para la Historia de la Literatura política en España.

Número 3, de Marzo.

Alonso e Iglesias (Enrique) y Pacheco y Gómez (Cástor V.).—El registro del estado civil en España. Madrid, 1926. Editorial Reus. 858 págs. (17,5 por 12,5), 8.^o.

Anuario de Historia del Derecho español, tomo II. Madrid, 1925. Tip. de la *Revista de Archivos*. Junta para Ampliación de Estudios e Investigaciones Científicas. 562 págs. (25,3 por 17,5), cuarto.

Ballvé (Antonio).—Texto de Instrucción Policial.

Bauer (Ignacio).—Rudimentos de Derecho y Legislación escolar.

Benito y Endara (Lorenzo).—Derecho Mercantil. Obra ajustada al programa de 9 de Diciembre de 1925 para Oposiciones a Registros de la Propiedad. Madrid, 1926. Editorial Reus. 317 páginas (22,5 por 15), 8.^o.

Broca (Guillermo M.º de).—Manual de formularios ajustados a la ley de Enjuiciamiento civil y demás disposiciones legales de carácter procesal.

Clemente de Diego (Felipe).—Curso elemental de Derecho Civil Español común y foral, con arreglo a las explicaciones del Dr. D., Catedrático de la Universidad de Madrid, tomo V. Derecho de Obligaciones. Madrid, 1926. Imp. Viuda e Hijo de Jaime Ratés. Librería General de Victoriano Suárez. 153 págs. (24 por 17), 4.^o.

Colección Legislativa de Minas, tomo XX. Año 1924.

Colección de Leyes, Decretos, Ordenanzas, Resoluciones y Contratos correspondientes al año 1924.

Contreras (Francisco), Martín de la Cámara (E.) y Alonso (Eusebio).—Formularios Municipales para la aplicación práctica del Estatuto Municipal y de sus Reglamentos, volumen 1.^o.

— Formularios Municipales para la aplicación práctica del Estatuto Municipal y de sus Reglamentos, volumen 2.^o.

Decreto (Real) de 20 de Octubre de 1925 aprobando el Reglamento de Sanidad provincial.

— de 2 de Noviembre de 1925 aprobando el Reglamento de funcionarios y subalternos provinciales.

— de 4 de Noviembre de 1925 aprobando la Instrucción para la Administración y cobranza del impuesto de Cédulas personales.

— de 7 de Diciembre de 1925 aprobando el Apéndice al Código civil correspondiente al Derecho foral de Aragón.

— de 21 de Diciembre de 1925 sobre los Contratos de arrendamiento de fincas urbanas, y Real orden de 9 de Enero de 1926 aclaratoria de dicho Real decreto.

Decreto-Ley (Real) de 15 de Julio de 1925 sobre Organización y atribuciones de los Tribunales tutelares para niños, y Real decreto de 6 de Septiembre de 1925 aprobando el Reglamento para la ejecución de dicha Ley.

Decretos (Reales) de 1.^o de Enero de 1926 concediendo un plazo a los propietarios de fincas rústicas para que declaren los verdaderos valores en venta y renta de aquéllas, y obligando a los comerciantes e industriales a llevar el Libro especial de ventas y operaciones comerciales e industriales.

Estatuto del nuevo régimen ferroviario, establecido por Real decreto-ley de 12 de Julio de 1924.

Fábregas del Pilar y Díaz de Cevallos (José María).—Derecho Administrativo. Obra ajustada al programa de ingreso en la Academia oficial de Aduanas. (Cuerpo pericial.) *Gaceta* de 24 de Septiembre de 1925. Madrid, 1925. Editorial Reus. 125 págs. (22,5 por 15), 8.^o

Ibáñez y de la Revilla (Gabriel María).—El primer Tribunal de menores en España.

Ihering (Rodolfo von).—La posesión. Versión española, de Adolfo Posada. 2.^a edición. Madrid, 1926. Editorial Reus. 646 páginas (22,6 por 15), 8.^o

Informe elevado por la Asociación General de Ganaderos al Presidente del Directorio Militar sobre el Fundamento jurídico del Real decreto de 5 de Junio de 1924 sobre Clasificación de las vías pecuarias.

Jiménez de Arechaga (Eduardo).—Leyes, Decretos y Resoluciones usuales. Coleccionados, corregidos y anotados.

Landin (Prudencio).—La paternidad de *La Casa de la Troya* ante los Tribunales de Justicia.

Ley y Reglamento de los Tribunales tutelares para niños.

Martínez Ruiz (Antonio).—El Código Civil interpretado por el

Tribunal Supremo. Contiene todas las sentencias dictadas en casación referentes al Código civil, con expresión de los hechos y antecedentes del litigio, cuestión debatida y fundamentos del fallo, expuestas por orden de artículos, así como las concordancias para la más fácil inteligencia de éstos y un completo índice doctrinal. 2.^a edición, tomo VIII (arts. 892 al 1.067). Alcalá de Henares, 1925. Imprenta Escuela Industrial de Jóvenes. 581 páginas (22 por 14), 8.^º

Minguijón (Salvador).—Organización política.—Ideas políticas medievales.—Monarquía.—Consejo Real.—Cortes.—Gobierno del Territorio.—Municipios.—Behetrías.—Hermandades.

Muñiz (T.).—Derecho Capitular, según el «*Codex Juris Canonici*» y la Legislación concordada en España.

— Derecho Parroquial.

— Procedimientos eclesiásticos.

Sela (Aniceto).—Derecho internacional privado. Obra ajustada al Programa de 9 de Diciembre de 1925 para Oposiciones a Registros de la Propiedad. Madrid, 1926. Editorial Reus. 136 páginas (23 por 15), 4.^º

Valverde (José María).—Economía política.

Vicente Tejera (Diego) Hijo.—El cohecho.

Número 4-5, de Abril-Mayo.

Anuario de Legislación social, Trabajo, Acción Social, Disposiciones varias. Año 1924. Tomo II (Julio a Diciembre).

Aunós Pérez (Antonio).—El Derecho catalán en el siglo XIII. Barcelona, 1926. Imprenta Núñez y Compañía. 335 págs. (23 por 15), 4.^º

Borgh (Prof. R. van der).—Hacienda pública, tomo I. Parte general. Tomo II. Parte especial.

Contrabando y defraudación.—Ley de 19 de Julio de 1904, reformada por la de 18 Julio 1922, Reales decretos de 16 de Febrero y 25 de Abril de 1924 y disposiciones posteriores.

Diez de Zugasti (Fernando) y Soler Martínez (Juan).—Comentarios y notas aclaratorias al Reglamento para la Asociación del Cuerpo de Carabineros.

Estatuto municipal.

Fernández Repeto (Joaquín).—Comentarios a la Novísima Legislación sobre Abordajes, Naufragios, Salvamentos y Hallazgos..

Fischbach (Prof. Oscar G.).—Teoría general del Estado.

González y Martínez (Jerónimo).—Arrendamientos urbanos. (Comentarios al Real decreto de 21 de Diciembre de 1925.)

Hombre y Chalbaud (Gabriel).—Legislación telegráfica. Apéndice a la segunda edición. Comprende desde 1.º Junio 1921 hasta 31 enero 1926.

Matienzo (José Nicolás).—Lecciones de Derecho constitucional dadas en la Universidad de la Plata.

Miguel y Romero (Mauro).—Lecciones y modelos de Práctica forense, arregladas a la legislación vigente, tomo III.

Palacios y Herranz (Quintín) y Miguel y Romero (Mauro).—Tratado de procedimientos judiciales.

Registro de Arrendamientos.—Real decreto-ley y Reglamento.

— Nacional de Leyes, Decretos y otros documentos de la República Oriental del Uruguay. Año 1924.

Reglamento de la Academia oficial de Aduanas y Programa para las oposiciones de ingreso como alumnos del Cuerpo pericial de Aduanas.

Rubio de la Torre (Carlos).—Compendio de Legislación Sanitaria Española.

Números 6-7, de Junio-Julio.

Alomar (Gabriel).—La pena de muerte.

Beceña González (Francisco).—Casos de Derecho procesal civil.

Clemente de Diego (Felipe).—Curso elemental de Derecho civil español, común y foral, tomo VI. Derecho de Obligaciones (Continuación). Madrid, 1926. Imp. J. Cosano. Editor, V. Suárez. 390 págs. (23,7 por 16,5), 4.^º

Código Civil Español.

Colección Legislativa forestal.—Año 1924.

Colección Legislativa de Instrucción pública.—Año 1925.

Danz (E.).—La interpretación de los negocios jurídicos. Contratos, Testamentos, etc. Estudio sobre la cuestión de Derecho y

la cuestión de hecho, traducción de la tercera edición alemana, por W. Roces. Madrid, 1926. Tip. Blass. Editorial Victoriano Suárez.. 382 págs. (22 por 14,5), 8.^o

Decretos, Leyes y Reglamentos expedidos por el Ministerio de Justicia de la República de Chile.

Diario de Sesiones de la H. Cámara de Senadores de la República oriental del Uruguay.

Ferrara (Francisco).—La simulación de los negocios jurídicos. Actos y contratos. Traducida por Rafael Atard y Juan A. de la Puente. Madrid, 1926. Tip. Blass. Editorial Victoriano Suárez. 468 págs. (22 por 14,5), 8.^o

Fuertes Gómez (Juan).—Legislación divulgada. Consultor práctico para la Policía Gubernativa.

González Posada (Carlos).—Seguros Sociales. (Enfermedad, invalidez, vejez, muerte).

Jiménez de Arechaga (Eduardo).—Código Penal y Código de Instrucción Criminal de la República Oriental del Uruguay.

Manual del Timbre del Estado.

Pastorín e Ibarra (José), Bourgon y Alzugaray (Luis) y Castañeda y Bel (Augusto de).—Compendio de Legislación de Seguros.

Prados (Alfredo).—Legislación de Hacienda.

Programa de Secretarios de Ayuntamiento de Primera Categoría.

Recopilación de Decretos-Leyes por orden numérico, arreglada por la Secretaría del Consejo de Estado.

Registro de Arrendamientos, contiene este folleto e' art. 6.^o de la ley de 26 de Julio de 1922, el Real decreto de 1.^o de Enero de 1926 y el Reglamento de 30 de Marzo relativos a dicho Registro.

Reglamento de Policía de Espectáculos seguido del Reglamento de corridas de toros, novillos y becerros de 20 de Agosto de 1923.

Robert (Henri).—El Abogado.

Viada y Vilaseca (Salvador).—Código Penal reformado de 1870 con las variaciones, Ley 17 de Julio de 1876.

Números 8-9 de Agosto-Septiembre.

Alvarado y Vargas (Manuel).—Fundaciones benéficas. Disposiciones oficiales.

Aristótil.—Constituciό d'Atenes.

Arroyo Bernal (Celestino).—Consultor práctico de trámites y requisitos.

Barahona (Manuel), Frías (Nicolás) y Martínez Peñalver (Carmelo).—Programa mínimo de funcionarios administrativos de Ayuntamientos y Diputaciones.

Campuzano y Horma (Fernando).—Legislación hipotecaria (Obra ajustada al programa de Oposiciones a Notarías determinadas de 31 de Julio de 1913, modificado en virtud del acuerdo de la Dirección general de los Registros del Notariado de 28 de Febrero de 1916, totalmente redactadas al día). Segunda edición. Madrid, 1926. Editorial Reus. 698 págs. (22,8 por 15), 8.^º

Colin (Ambrosio) y Capitant (H.).—Curso elemental de Derecho civil. Obra premiada por la Academia de Ciencias Morales y Políticas de París (Premio Chevalier). Traducción de la última edición francesa por la Redacción de la *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, con notas sobre el Derecho civil Español, por Demófilo de Buen, tomo V.. Garantías personales y reales. Madrid, 1925. Editorial Reus. 623 págs. (23 por 15), 4.^º

Estatuto del Ministerio Fiscal y creación del Consejo judicial.

Exención del Servicio Militar a los españoles residentes en los países americanos de raza ibérica e islas Filipinas. Real decreto-ley de 24 Marzo y reglamento de 17 Junio de 1926.

Guía Jurídica del Automovilista.

Mayr (Prof. Robert von).—Historia del Derecho romano. Traducción del alemán del profesor Wenceslao Roces. Barcelona, 1926. Talleres Tipográficos y Editorial Labor, S. A., 419 páginas (19 por 12), 8.^º

Nuemeyer (Prof. Theodor).—Derecho Internacional público.

Régimen obligatorio del Retiro Obrero.

Reglamento para la circulación de vehículos con motor mecánico.

Número 10, de Octubre.

Calamandrei (Pietro).—Demasiados abogados. Traducción de J. R. Xirau. Madrid, 1926. Imp. E. Maestre. Editor Victoriano Suárez. XV más 303 págs. (20,5 por 133), 8.^º

Campos y Pulido (José M.).—Legislación y Jurisprudencia canónica novísima y disciplina particular de España, tomo V. El nuevo Código de Derecho Canónico. Madrid, 1925. Editorial Reus. 852 págs. (22,5 por 15), 8.^o

Cuello Calón (Eugenio).—Derecho penal (Parte general).

Fábregas del Pilar y Díaz Cevallos (José María).—Derecho mercantil. Obra ajustada al Cuestionario de Liquidadores de utilidades. Madrid, 1926. Editorial Reus. 128 págs. (22,5 por 15), 8.^o

Gómez Arregui (Manuel).—Legislación especial de utilidades.

Rives y Martí (Francisco de P.) y Ortiz Arce (David). Procedimientos judiciales. Obra ajustada al Programa de Registradores de la Propiedad. Madrid, 1926. Editorial Reus. 182 págs. (23 por 15), 4.^o

Salazar y Pons (Avelino).—Los arrendamientos de fincas rústicas.

Vinos y alcoholes.—Real decreto-ley de 29 de Abril de 1926.

Zancajo Baig (Ramón Teodoro).—Derecho apolítico novísimo, natural, moral, real, científico y universal.

— Elementos de Derecho apolítico o de Derecho Natural o Moral novísimo.

Número 11, de Noviembre.

Abraira (Carlos).—Legislación Notarial. Obra ajustada al Programa de Registros. Madrid, 1926. Editorial Reus. 105 págs. (22,5 por 15), 8.^o

Armenta (Alfredo).—Prontuario del personal de trenes.

Bizkaya (Luis de).—Los Sembradores del bien. España con el Directorio. Indicación práctica de la Legislación del nuevo régimen.

Clemente de Diego (Felipe).—Discurso leído en la solemne inauguración del Curso Académico de 1926 a 1927. (El fideicomiso de eo quod supererit en Derecho Romano). Madrid, 1926. Imprenta Colonial (Estrada Hermanos). Universidad de Madrid. 99 páginas (27,3 por 19,5), 4.^o

Duguit (León).—Las Transformaciones generales del Derecho Privado desde el Código de Napoleón. Traducción de Carlos G. Posada. Segunda edición, corregida y aumentada. Madrid (S. A.)..

Imprenta de la Vda. de A. G. Izquierdo. Francisco Beltrán, editor. 231 págs. (19 por 12), 8.^º

— Las Transformaciones del Derecho Público.

Guillén Meléndez (Enrique).—Manual Práctico para empresas y abonados.

Leyes relativas a los impuestos sobre Derechos Reales y transmisión de bienes y sobre los bienes de las personas jurídicas y Reglamento provisional.

Llanos y Torriglia (Félix de).—El dominio de lo impalpable. (Perspectivas jurídicas de la aeronáutica y la teletransmisión.)

Marañón (Jesús).—Impuestos de Derechos Reales y transmisión de bienes y sobre los bienes de las personas jurídicas. Obra ajustada al Programa de oposiciones al Cuerpo de Abogados del Estado. Madrid, 1926. Editorial Reus. 981 págs. (22,5 por 15), 8.^º

Marañón y Campuzano (Fernando).—Legislación del Impuesto de Derechos Reales y transmisión de bienes. Obra ajustada al Programa de Registradores de la Propiedad. Madrid, 1926. Editorial Reus. 196 págs. (20 por 13), 8.^º

Miñana y Villagrassa (Emilio).—La unificación del Derecho Mercantil hispanoamericano. Bases para una legislación común. Madrid, 1925. Imp. Latina. Editorial Biblioteca Renacimiento. 352 págs. (20,2 por 13,2), 8.^º

Otero y Valentín (Julio).—La Casa mercantil e industrial. (Defensa de su Patrimonio). Doctrina. Legislación, Jurisprudencia. Madrid, 1926. Imp. Huelves y Compañía. Francisco Beltrán, editor. 383 págs. (19 por 12), 8.^º

Qereizaeta (Saolo).—Derecho Administrativo.

Reglamento para la circulación de vehículos con motor mecánico por las vías públicas de España.

Sidro y Herrera (Carlos), Sidro y Herrera (Juan), Hernández del Castillo (Ramón) y Dorda y Estrada (Ramón).—Contestaciones al Programa para Oposiciones de ingreso en la Escuela de Policía Española.

Smith (Sidney).—Medicina forense.

Soto (Domingo).—Tratado de la justicia y el derecho.

Número 12, de Diciembre.

Anuario de Legislación Social.—Trabajo. Acción Social. Disposiciones varias. 1925, tomo II. Julio a Diciembre.

Decreto-ley (Real) de 6 de Septiembre de 1925 sobre provisión de destinos públicos, reservados a las clases e individuos de tropa y Reglamento para su aplicación.

— De 11 de Mayo de 1926 aprobando la ley del Timbre del Estado.

Giner (Francisco) y Calderón (Alfredo).—Resumen de Filosofía del Derecho, tomo II. Madrid, 1926.—Imp. J. Cosano. Ediciones «La Lectura». 284 págs. (19,2 por 12,5), 8.^º

Manual del Derecho de caza y del uso de armas.

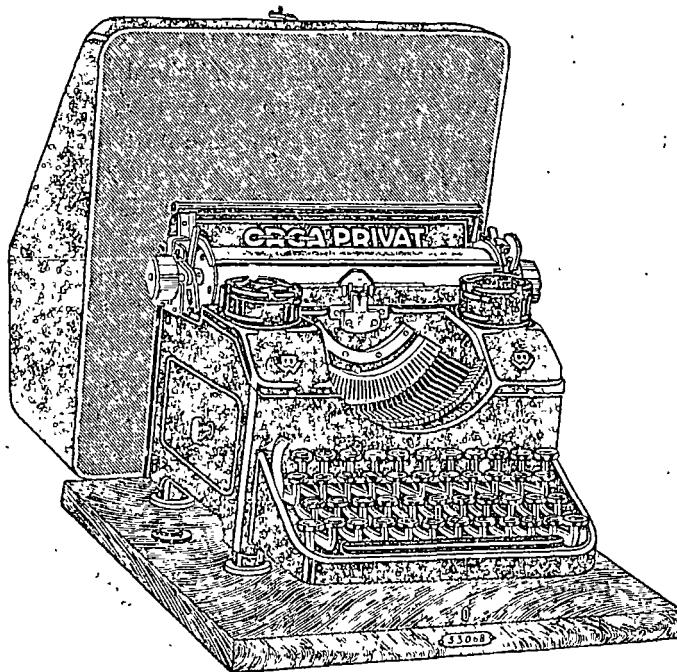
Ortiz (Fernando).—Proyecto de Código Criminal Cubano. (Libro primero o parte general.)

Petit (Eugene).—Tratado elemental de Derecho Romano. Traducido de la novena edición francesa y aumentado con notas originales por D. José Fernández González. Prólogo del Dr. José María Rizzi. Santander, 1926. Aldus (S. A.), Artes Gráficas. Editorial Saturnino Calleja. Madrid, 766 págs. (21,5 por 15), 8.^º

Sagredo (José L. de).—La Policía (Lo que ha de ser). Sistema de identificación monodactilar.

Zapico Morán (Pedro).—Recopilación de todas las disposiciones sobre provisión de destinos públicos, según el Real decreto de 6 de Septiembre 1925.

*A todos los Registradores de la Propiedad, Notarios,
:- Procuradores, Abogados, ES INDISPENSABLE :-*



Con su tapa de metal y su tablero.

LA ORGA-PRIVAT

*POR SU PRECIO ECONÓMICO :-: POR SU HERMOSA APARIENCIA
:-: :-: :-: POR SU GRAN SOLIDEZ :-: :-: :-:*

Es una máquina de oficina de 12 kilogramos de peso.
Cabe el papel de barba.

PRECIO 700 PESETAS AL CONTADO

A plazos de	{	Medio año.....	750 pesetas.
		Un año	800 —
		Dos y medio años.....	900 —

DIRIGIRSE AL REPRESENTANTE GENERAL

R O B E R T O W I R T H
L e a l t a d , s . = M A D R I D