

REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO

Año II

Julio de 1926

Núm. 19

Ley del Timbre del Estado⁽¹⁾

TÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales y especies valoradas de efectos timbrados

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO II

ESPECIES DE EFECTOS TIMBRADOS, SUS CLASES Y PRECIOS

Artículo 12. Los efectos timbrados que se pondrán a la venta pública, y sus clases y precios, serán los que a continuación se expresan :

Papel timbrado común.

	Pesetas
Clase 1. ^a	120
Idem 2. ^a	60
Idem 3. ^a	30
Idem 4. ^a	12
Idem 5. ^a	6
Idem 6. ^a	3,60
Idem 7. ^a	2,40
Idem 8. ^a	1,20
Idem 9. ^a	0,15

(1) En la imposibilidad, tanto material como legal, de insertar el texto íntegro, publicamos las disposiciones más interesantes para Notarios y Registradores.

Papel timbrado judicial.

	Pesetas
Clase 1. ^a	12
Idem 2. ^a	11
Idem 3. ^a	10
Idem 4. ^a	9
Idem 5. ^a	7,50
Idem 6. ^a	6
Idem 7. ^a	5
Idem 8. ^a	3,60
Idem 9. ^a	2,40
Idem 10. ^a	1,20
Idem 11. ^a	1
Idem 12. ^a	0,60
Idem 13. ^a	0,15

Contratos sobre arriendos, subarriendos, trasposos de fincas urbanas y toda clase de inquilinatos.

	Pesetas
Clase 1. ^a	120
Idem 2. ^a	60
Idem 3. ^a	30
Idem 4. ^a	12
Idem 5. ^a	6
Idem 6. ^a	3,60
Idem 7. ^a	2,40
Idem 8. ^a	1,20
Idem 9. ^a	0,60
Idem 10. ^a	0,50
Idem 11. ^a	0,35
Idem 12. ^a	0,25
Idem 13. ^a	0,15

Iguales clases y precios para los arrendamientos, subarriendos y demás contratos de fincas rústicas.

TIMBRES MÓVILES

Equivalentes al papel timbrado común.

	Pesetas
Clase 1. ^a	120
Idem 2. ^a	60
Idem 3. ^a	30
Idem 4. ^a	12
Idem 5. ^a	6
Idem 6. ^a	3,60
Idem 7. ^a	2,40
Idem 8. ^a	1,20
Idem 9. ^a	0,15
Adicional para el primer grado de a escala del artículo 158.	0,30

TITULO II

De los documentos públicos

CAPÍTULO PRIMERO

INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Art. 15. Se empleará el timbre gradual en el primer pliego de las primeras copias que se expidan de los protocolos de escrituras públicas que tengan por principal objeto cantidad o cosa valuable, con arreglo a la escala siguiente :

CUANTÍA DEL DOCUMENTO				TIMBRE	
				Clase	Precio
					Pesetas
Hasta	500	pesetas.....		8. ^a	1,90
Desde	500,01	— hasta	1.000.....	7. ^a	2,90
—	1.000,01	— —	1.500.....	6. ^a	3,00
—	1.500,01	— —	2.500.....	5. ^a	6,00
—	2.500,01	— —	5.000.....	4. ^a	12,00
—	5.000,01	— —	12.500.....	3. ^a	30,00
—	12.500,01	— —	25.000.....	2. ^a	60,00
—	25.000,01	— —	50.000.....	1. ^a	120,00

El primer pliego de las primeras copias de las escrituras o documentos cuya cuantía exceda de 50.000 pesetas será de papel timbrado de la clase primera, y antes de que las mismas sean entregadas a los interesados se presentarán en la oficina liquidadora del impuesto de Derechos reales a fin de pagar tres pesetas sesenta céntimos por cada 1.000 pesetas o fracción de ellas que exceda de las expresadas 50.000. El liquidador, al lado del timbre del primer pliego, pondrá:

«Visado, número... fecha y sello.»

Las segundas y demás copias que se expidan a instancia de los interesados para quienes se haya expedido la primera que respectivamente les corresponda, llevarán el timbre que se fija por la regla 8.^a del artículo 20, a no ser que les sea aplicable por su cuantía papel de clase inferior, con arreglo a la escala del precedente artículo; y en aquel caso, cuando la cuantía de la escritura o documento exceda de 50.000 pesetas, deberán asimismo ser presentadas, antes de su entrega a los interesados, en la oficina liquidadora del impuesto de Derechos reales, para que se haga constar en ellas, por medio de la correspondiente nota autorizada, haber sido satisfecho por la respectiva primera copia el impuesto correspondiente a la diferencia.

Art. 16. Para regular el timbre servirá de base:

1.º En los contratos de compraventa o cesión a título oneroso, el precio líquido que resulte después de haber rebajado el importe de las cargas cuya redención o cancelación deba hacerse por escritura pública.

2.º En las permutas se regulará el timbre del primer pliego de cada primera copia por el valor de lo que adquiriera aquel a cuyo favor se expida el documento, deducidas las cargas que se hallen en el caso determinado por la regla anterior.

3.º En las adjudicaciones para pago de deudas, el valor líquido de los bienes adjudicados.

4.º En las cesiones a título gratuito, el valor de los bienes cedidos.

5.º En las ventas y redenciones de censos y otros gravámenes de semejante naturaleza, la cantidad en que se vendan o rediman.

6.º En los arriendos y subarriendos de todas clases, la suma de la renta o alquiler de un año.

7.º En la constitución de hipotecas y en la novación y extinción de las mismas, el valor de la obligación principal, con exclusión de intereses y garantías que para costas u otros conceptos análogos se estipulen por las partes.

8.º En los contratos de préstamo a la gruesa sobre cargamentos marítimos, sobre naves o partes de las mismas, el importe del interés estipulado, y cuando no se determine interés, el 3 por 100 del capital que constituya el préstamo.

9.º En las escrituras de contratos de seguros, el premio convenido, entendiéndose como tal la suma de las primas a que se refiera la duración total del seguro.

Cuando no exista prima o no pueda determinarse la suma de las mismas, por ser el contrato prorrogable a voluntad de las partes o por cualquiera otra circunstancia, tributarán en proporción al capital asegurado.

10. En los actos o contratos relativos a servidumbres, cuando su valor no conste, la vigésima parte del valor del predio gravado.

11. En los usufructos se tendrán en cuenta para fijar su valor las reglas determinadas en el artículo 11 del Real decreto de 27 de Abril de 1926, referente al impuesto de Derechos reales.

12. En la formación de Sociedades, el capital con que se funden o constituyan, aunque no se desembolse desde luego, y del propio modo en las ampliaciones o aumentos de capital, en las que únicamente se exigirá por la diferencia.

13. En los contratos de suministros y demás servicios públicos, generales, provinciales o municipales, así como en los de la misma clase que se otorguen entre particulares, el precio o capital por que se celebren, y en su defecto, el del presupuesto que haya servido de base al servicio. Cuando tampoco exista esta base servirá de regulador la capitalización al 10 por 100 de la fianza definitiva que haya de constituir el contratista; y

14. En las escrituras referentes a la constitución, reconocimiento, modificación o extinción de obligaciones personales que tengan por principal objeto cantidad o cosa valuable, deberá tenerse en cuenta el importe del capital, haciéndose abstracción del interés o réditos estipulados.

Si con motivo de la liquidación del impuesto de Derechos reales se le fijara mayor valor al objeto o resultara aumentado el

precio que haya servido de base de imposición al acto o contrato, el interesado vendrá obligado a pagar de nuevo, y al mismo tiempo por razón de timbre, en la forma establecida en el artículo anterior, la diferencia entre lo ya satisfecho y lo que teniendo en cuenta este valor debiera satisfacer; diferencia que se exigirá por la oficina liquidadora.

En ningún caso se sumará la cantidad convenida para costas.

En el supuesto anterior, y satisfecho el reintegro, la oficina liquidadora devolverá el documento al Notario autorizante, haciendo constar la cuantía que para liquidación fijó al acto o contrato, y este funcionario, si el aumento de valor determina también el aumento de reintegro de la matriz, lo realizará con timbres móviles equivalentes al papel timbrado común, haciéndolo constar al pie de la misma o por nota marginal, indicando los timbres móviles y sus números respectivos y no pudiendo expedirse copia sin que en ella se exprese el cumplimiento de este requisito.

En la copia expedida ya, y devuelta por la oficina liquidadora, deberá el Notario hacer constar en igual forma el reintegro de la matriz y el efectuado por esa oficina, devolviéndola a la misma seguidamente para su entrega al interesado.

Art. 17. Cuando en un mismo documento se comprendan actos o contratos de distinta naturaleza jurídica, ya se refieran o no a unos mismos bienes, la base reguladora para el uso del timbre será la *suma de las cuantías de los diferentes actos o contratos*.

Art. 18. En el primer pliego de la primera copia que a cada interesado se expidan de su hijuela respectiva se empleará el timbre correspondiente al valor líquido de los bienes que le hubieran sido adjudicados. Si de la declaración del haber hereditario respectivo y de las diligencias que la Administración practique para comprobar los valores resultare que se había manifestado un valor inferior en más de un 10 por 100 al líquido de la herencia vendrán obligados al reintegro de la cantidad defraudada por la diferencia del timbre y a la multa correspondiente los interesados en los respectivos documentos.

No obstante, los que acreditasen el valor del haber hereditario con certificaciones periciales libradas por peritos con título

competente quedarán exentos de las multas, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que hubiesen incurrido los peritos.

Art. 19. En las primeras copias de las escrituras adicionales hechas para subsanar defectos u omisiones padecidos en las escrituras principales de que deban formar parte integrante, complementándolas, y que directa o indirectamente alteren la cuantía del acto o contrato por que tributaron, se empleará el papel timbrado que corresponda a la diferencia que sea objeto de la escritura adicional, y cuando se otorguen con el único fin de subsanar defectos de forma sin que se modifique substancialmente la naturaleza jurídica del acto o contrato de la respectiva escritura principal ni se altere su objeto o cuantía, se empleará el timbre de 3,60 pesetas, clase sexta, debiendo el Notario autorizante, en uno y otro caso, hacerlo constar en el documento.

Art. 20. Se empleará el timbre de 12 pesetas, clase cuarta, en el primer pliego de las primeras copias de las escrituras de testamentos abiertos, ya se exprese o no en ellos la cuantía de la herencia; en las de reforma de estatutos o reglamentos de Sociedades, cuando no tengan por objeto el aumento o disminución del capital social; en las de aprobación y finiquito de cuentas, siempre que no resulte de presente entrega o devolución de cantidad u obligación de reclamarla en lo futuro; en las de nombramientos de jueces árbitros y amigables componedores, y en las demás que se refieran a objeto no valuable, con las excepciones que se expresan en las reglas siguientes:

- 1.ª Llevarán timbre de 60 pesetas, clase segunda, el primer pliego de las primeras copias de los testamentos cerrados, de los ológrafos y de todos los especiales no otorgados ante Notario que después se eleven a escritura pública, sin perjuicio del timbre correspondiente a cada pliego protocolizado, conforme a las letras d), c) y a) de las reglas 8.ª, 9.ª y 10, según proceda, y de lo dispuesto en el artículo 21, y del timbre móvil de 60 pesetas que debe tener la carpeta de los testamentos cerrados, el que será inutilizado por el Notario autorizante, como dispone el artículo 9.º

- 2.ª Timbre de 60 pesetas, clase segunda, las escrituras de adopción que se otorguen con arreglo a lo prescrito en el artículo 1.831 de la ley de Enjuiciamiento civil.

3.^a Timbre de 30 pesetas, clase tercera, las escrituras de reconocimiento de los hijos naturales.

4.^a Las escrituras en que se consigne el consentimiento o consejo para la celebración del matrimonio llevarán el timbre siguiente:

a) De 30 pesetas, clase tercera, las que se otorguen por personas que satisfagan cédula personal superior a 500 pesetas.

b) De 12 pesetas, clase cuarta, si satisfacen cédulas de 150,01 a 500 pesetas.

c) De seis pesetas, clase quinta, si las satisfacen de 50 a 150 pesetas.

d) De 3,60 pesetas, clase sexta, si las satisfacen inferiores a 50 pesetas; y

e) De 15 céntimos, clase novena, las actas negativas y aquellas en que se trate de matrimonio que se propongan celebrar los pobres de solemnidad y hayan de unirse a expedientes matrimoniales de pobres.

5.^a Timbre de 12 pesetas, clase cuarta, las escrituras de reforma de estatutos o reglamentos de Sociedades, cuando tengan por objeto la disminución del capital social, y las de emisión de acciones y obligaciones en los casos en que el capital que representen esté comprendido en contratos que hayan devengado ya el timbre correspondiente a dicho capital.

6.^a Timbre de 1,20 pesetas, clase octava, el primer pliego de las actas de protesto, si la cuantía no excede de 1.000 pesetas.

De 2,40 pesetas, clase séptima, si excede de 1.000 y no pasa de 2.000 pesetas.

De 3,60 pesetas, clase sexta, si excede de 2.000 pesetas y no pasa de 4.000 pesetas.

De seis pesetas, clase quinta, si excede de 4.000 y no pasa de 10.000 pesetas.

De 12 pesetas, clase cuarta, si la cuantía excede de 10.000 pesetas y no pasa de 25.000.

De 30 pesetas, clase tercera, si la cuantía excede de 25.000 pesetas.

7.^a Timbre de seis pesetas, clase quinta, las licencias maritales y el primer pliego de las copias de toda clase de poderes, con excepción de los electorales.

8.ª Timbre de 3,60 pesetas, clase sexta :

a) Las substituciones o revocaciones de toda clase de poderes y de las licencias a que se refiere la regla anterior.

b) Los testimonios que den los Notarios, a instancia de parte, de cualquier escrito o documento que se les exhiba y que legalmente puedan testimoniar.

c) Las copias de las escrituras de reconocimiento de censos, derechos reales y demás imposiciones análogos.

d) Los protocolos o registros de escrituras públicas cuando la cuantía expresada en ellas sea de 50.001 pesetas en adelante.

9.ª Timbre de 2,40 pesetas clase séptima :

a) Las copias de las actas notariales que no tengan por objeto la declaración de un derecho o complementar un título de dominio, ni se refieran a entregas de cantidad o valores, siempre que no tengan determinado tipo especial, y las que tengan por objeto el cumplimiento de condiciones suspensivas pactadas en contratos que hayan devengado ya el timbre.

b) Las actas de subastas extrajudiciales de bienes inmuebles o derechos reales.

c) Los protocolos o registros de escrituras públicas, cuando la cuantía expresada en ellas exceda de 5.000 pesetas y no pase de 50.000.

10. Timbre de 1,20 pesetas, clase octava :

A) Los protocolos o registros de escrituras públicas y actas notariales, considerándose como tales los inventarios, particiones y adjudicaciones de bienes que se protocolicen voluntariamente o por mandato judicial, cuando la cuantía no exceda de 5.000 pesetas.

B) Las copias de las actas notariales de subastas extrajudiciales de bienes muebles.

C) Las actas de las subastas para la contratación de servicios del Estado, de las provincias o de los Municipios.

D) Los inventarios de los protocolos, libros y papeles de los Notarios.

E) El segundo y siguientes pliegos en las copias de las escrituras, actas notariales y testimonios, por exhibición, cualquiera que sea la cuantía del asunto.

F) Las legalizaciones y legitimaciones de firmas que autori-

cen los Notarios, las notas de los liquidadores de Derechos reales y las referentes a inscripciones en el Registro de la Propiedad, cuando no haya espacio suficiente en el papel en que se halle extendido el documento.

G) El libro que deben llevar los Notarios, como indicador o para registrar los testimonios por exhibición; las certificaciones de existencia, los testimonios de legitimidad de firma y las legalizaciones de Notarios.

11. Timbre de 15 céntimos, clase 9.ª:

A) Los registros, copias y testimonios de las escrituras otorgadas ante Notario a nombre del Estado o en asuntos del servicio público, siempre que no haya parte interesada a quien corresponda pagarla, y en todo caso, sin perjuicio del reintegro que proceda.

Se considerará parte interesada obligada a pagar el timbre correspondiente a la primera copia que haya de ser presentada en la oficina liquidadora del impuesto de Derechos reales, al adjudicatario o contratista de todo suministro o servicio público.

B) Los protocolos, copias y testimonios de escrituras que sean a cargo de los pobres de solemnidad o de los que hayan obtenido el beneficio de pobreza por declaración judicial, pero tan sólo en los casos que la declaración comprenda, y los documentos a cargo de las Sociedades de Caridad o Beneficencia que, con arreglo a la ley correspondiente, tienen el derecho de litigar como pobres, si bien únicamente en los casos en que dichos documentos hagan referencia a actos o contratos que no tengan por objeto el lucro o aumento del capital o renta.

C) Los índices de los protocolos de los Notarios; los que los mismos deben remitir a la Audiencia respectiva y a la Junta directiva del Colegio Notarial, así como también los que mensualmente deben enviar a la oficina liquidadora del impuesto de Derechos reales, de los documentos sujetos al mismo que hayan autorizado y los que cada trimestre deben igualmente dirigir a los Registradores de la Propiedad, de los documentos sujetos a inscripción, y las comunicaciones que autoricen en los servicios de carácter oficial.

D) Los testimonios que los Notarios deben remitir a los Juzgados municipales del reconocimiento de hijos naturales, con-

forme a lo establecido en el artículo 61 de la ley del Registro civil.

Art. 21. Cuando el testamento ológrafo se otorgue en papel común se reintegrará a razón de seis pesetas por pliego en el acto de la protocolización que dispone el artículo 693 del Código civil, y si se empleara papel timbrado de menor cantidad, dicho reintegro se hará por la diferencia.

CAPITULO II.—PÓLIZAS DE BOLSA

CAPITULO III.—EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS

CAPITULO IV.—DOCUMENTOS DE ADUANAS

CAPITULO V.—CORRESPONDENCIA POSTAL Y TELEGRÁFICA

CAPITULO VI.—DOCUMENTOS REFERENTES A LOS RAMOS DE GUERRA Y MARINA

CAPITULO VII

DOCUMENTOS REFERENTES AL REGISTRO CIVIL

Art. 59. Las actas originales de consentimiento y consejo para contraer matrimonio llevarán el timbre siguiente:

1.º De 30 pesetas, clase tercera, las que se otorguen por personas que satisfagan cédula personal superior a 500 pesetas.

2.º De 12 pesetas, clase cuarto, si satisfacen cédula de 150.01 a 500 pesetas.

3.º De seis pesetas, clase quinta, si la satisfacen de 50 a 150 pesetas.

4.º De 3,60 pesetas, clase sexta, si la satisfacen inferior a 50 pesetas.

5.º De 15 céntimos, clase novena, las actas negativas y aquellas en que se trate de matrimonios que se propongan celebrar los pobres de solemnidad y hayan de unirse a expedientes matrimoniales de pobres.

Art. 60. Llevarán timbre de una peseta 20 céntimos, clase octava:

1.º Las certificaciones de nacimiento y defunción expedidas con relación a los libros del Registro civil.

2.º Los expedientes de matrimonio civil.

Los documentos que se acompañen llevarán el timbre que corresponda.

3.º Las certificaciones de las actas de consentimiento y consejo para contraer matrimonio.

4.º Los certificados de ciudadanía.

5.º Los de cualquier documento existente en el Registro civil.

6.º Las certificaciones de actas negativas de existencia, de cualquier asunto o documento.

7.º Las que se expidan de las actas de fe de vida, domicilio, residencia o estado, con la excepción determinada en los artículos 61 y 62 de esta ley.

8.º Las de cualquier otra clase análoga a las expresadas.

Art. 61. Las fes de vida, domicilio, residencia o estado de las clases pasivas cuya pensión no exceda de 1.000 pesetas anuales, deducido el impuesto, se extenderán en timbre de 15 céntimos, clase novena, siendo admisible el reintegro si estuvieran impresas, en un sello de igual precio y clase, que se inutilizará como se dispone por el artículo 9.º

Art. 62. Todas las certificaciones expresadas se extenderán en papel común cuando los que lo soliciten sean pobres de solemnidad o las reclame alguna Autoridad sin instancia de parte interesada que no haya obtenido declaración legal de pobreza.

Art. 63. Las certificaciones de defunción que para los efectos del Registro extiendan los facultativos no están comprendidas en las disposiciones de esta ley, pudiendo redactarse en papel común.

CAPITULO VIII

DOCUMENTOS REFERENTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 64. El primer pliego de los testimonios de informaciones posesorias y de dominio que se practiquen con arreglo a las prescripciones de la ley Hipotecaria será del timbre que corresponda a la cuantía de las fincas con arreglo a la escala siguiente:

CUANTÍA DE LAS FINCAS				TIMBRE	
				Clase	Precio — Pesetas
Hasta	1.000	pesetas.....		8. ^a	1,20
Desde	1.000,01	— hasta	3.000.....	6. ^a	3,60
—	3.000,01	— —	5.000.....	5. ^a	6
—	5.000,01	— —	12.500.....	3. ^a	30
—	12.500,01	— —	25.000.....	2. ^a	60
—	25.001,01	— —	50.000.....	1. ^a	120

Cuando la cuantía de la finca exceda de 50.000 pesetas se presentará la información en la oficina liquidadora del impuesto de Derechos reales para pagar en metálico el timbre correspondiente a la diferencia o exceso, a razón de 3,60 pesetas cada 1.000 pesetas o fracción de ellas.

En las diligencias originales se empleará timbre de 1,20 pesetas hasta 5.000 de cuantía de las fincas, de 2,40 pesetas de 5.001 hasta 50.000 y de 3,60 pesetas de 50.001 en adelante.

Los testimonios, mandamientos, despachos y demás documentos expedidos por las Autoridades judiciales, que no sean de los comprendidos en los párrafos anteriores, por virtud de los cuales sea procedente, sin necesidad de escritura pública, la inscripción de bienes o derechos en el Registro de la Propiedad o la cancelación de alguna inscripción ya existente, se considerarán sujetos al timbre determinado en el artículo 15 de esta ley.

Art. 65. Las instancias que acompañando a los testamentos o declaraciones «abintestato» y haciendo relación detallada de la herencia se presenten a los liquidadores del impuesto de Derechos reales para satisfacer dicho tributo, sin otro documento declarativo de bienes, en los casos en que haya un solo heredero o varios que adquieran «pro indiviso», se considerarán comprendidos en el artículo 15 de esta ley, aun cuando se trate de liquidaciones provisionales.

En tal caso, al formalizarse la liquidación definitiva, se considerará reintegrada la instancia correspondiente o el primer pliego de la copia de la escritura mediante el timbre satisfecho en la solicitud para la liquidación provisional, salvo que le correspondiera timbre mayor en el que se liquidara la diferencia.

Cuando se solicite la inscripción en estas condiciones, el Registrador, si no se hubiese hecho, exigirá el reintegro indicado, suspendiendo la inscripción en otro caso.

Art. 66. Corresponderá emplear papel de dos pesetas 40 céntimos, clase séptima, en todos los pliegos de las certificaciones que expidan los Registradores.

Se exceptúan las certificaciones que expidan conforme a los preceptos de la ley de 8 de Febrero de 1907 en relación con la de 18 de Marzo de 1895 y a que se refiere su artículo 15, en las que se empleará papel del timbre de 15 céntimos.

Art. 67. Se empleará papel de una peseta 20 céntimos, clase octava:

En la extensión de notas adicionales para la rectificación de los asientos defectuosos en los antiguos registros.

En las inscripciones de documentos cuando por falta de papel haya de adicionarse.

En los pliegos segundo y siguientes de los testimonios de informaciones posesorias y de dominio.

Art. 68. Se reintegrarán por los interesados con un timbre de 15 céntimos, clase novena, las notas en que conste haberse hecho por los Registradores de la Propiedad la inscripción o anotación o la suspensión de las mismas.

CAPITULO IX.—DOCUMENTOS REFERENTES A ELECCIONES

CAPITULO X.—TÍTULOS, DIPLOMAS Y DOCUMENTOS ANÁLOGOS

CAPITULO XI

DOCUMENTOS REFERENTES A CONCESIONES DEL ESTADO

Art. 84. Se reintegrarán con timbre de 120 pesetas, clase primera:

Las concesiones administrativas de obras, de ferrocarriles, de canales, de tranvías, de líneas telegráficas o telefónicas, o para conducción de electricidad; de pantanos, de aprovechamiento de aguas, de cultivo a título gratuito u oneroso, y cualquiera otra clase de aprovechamientos; de desecación y saneamiento de te-

renos ; de servicios y aprovechamientos de la zona marítimoterrestre, o en las márgenes o cauces de los ríos ; de explotación de aguas mineromedicinales y de establecimiento de servidumbre sobre bienes inmuebles de dominio público ; de acotamiento de tierras con destino al arroz, y las de colonias agrícolas, mientras su valor, apreciado por las reglas establecidas para el impuesto de Derechos reales, no pase de 50.000 pesetas. Por las que excedan de este valor se pagará además en metálico el «3,60 por 1.000» del exceso.

Art. 85. A igual timbre de 120 pesetas y recargo del 3,60 por 1.000, excediendo su valor de «50.000» pesetas, estarán sujetas :

1.º Las concesiones de dehesas boviles y las de aprovechamientos gratuitos de leñas y pastos que se hagan a los pueblos, y las de excepciones de todas clases civiles y eclesiásticas, y de edificios a los Ayuntamientos, que se declaren con arreglo a las leyes desamortizadoras.

2.º Los títulos de propiedad de minas.

No se entenderán como concesiones administrativas del Estado las licencias que se concedan para la edificación, reconstrucción o reparación de fincas lindantes con carreteras del mismo, las que se reintegrarán con timbre de 12 pesetas, clase cuarta.

Art. 86. Llevarán timbre de 90 pesetas las patentes de invención, y de 120, las de introducción y las Reales patentes de navegación y certificados de matrícula de aeronaves, quedando facultado el Ministro de Hacienda para elevar el tipo de las primeras a 120 ; de 30 pesetas los certificados de adición de patentes, los certificados-títulos de marcas de fábrica, de comercio, agrícolas y de ganadería, y los de artífices y profesionales, así individuales como colectivos, y los certificados de seguridad de aeronaves ; de 12 pesetas, los certificados-títulos de nombre comercial, y de 2,40 pesetas los de dibujos y modelos.

Los duplicados de estas patentes y de los certificados-títulos se expedirán en papel de 12 pesetas, clase cuarta, así como las autorizaciones y revalidaciones del personal navegante que se expidan por el Ministerio de Fomento conforme al reglamento de 25 de Noviembre de 1919.

La comunicación que, según el artículo 100 de la ley de Pro-

piedad industrial de 16 de Mayo de 1902, deben dirigir los inventores a la Administración, acompañando certificado de la puesta en práctica de su invento, se extenderán en papel de 60 pesetas, clase segunda.

La cuota anual que satisfacen los inventores en papel de pagos al Estado, según el artículo 48 de la ley de 16 de Mayo de 1902, se entenderá recargada, a partir de la quinta anualidad, en un 50 por 100, y desde la undécima, en el 100 por 100.

La cuota quinquenal que, por virtud de la misma ley, en su artículo 52, tienen que pagar en papel de pagos del Estado los que registran marcas, modelos o dibujos, se elevará en el tercer quinquenio de 30 a 60 pesetas, y en el cuarto, de 40 a 90 pesetas.

Las marcas cuyo registro se renueve por transcurso de los veinte años de su vida legal, satisfarán en cada uno de los quinquenios del período de renovación la cuota de 120 pesetas.

Art. 87. Llevarán timbre de seis pesetas, clase quinta, los pasaportes que los Gobernadores civiles de las provincias expidan a los que lo soliciten para viajar por los países en que sea necesario tal requisito.

Art. 88. Se reintegrarán con timbre de 1,20 pesetas, clase octava, los permisos y autorizaciones que concedan los mismos Gobernadores o sus delegados, en uso de las facultades propias de su cargo, y no tengan determinado un tipo especial en esta ley.

CAPITULO XII.—LICENCIAS, GUÍAS Y OTROS DOCUMENTOS

CAPITULO XIII.—DOCUMENTOS EN QUE INTERVIENEN LAS DIPUTACIONES PROVINCIALES

CAPITULO XIV.—DOCUMENTOS EN QUE INTERVIENEN LOS AYUNTAMIENTOS

CAPITULO XV.—ACTUACIONES DE LA JURISDICCION CIVIL CONTENCIOSA

CAPITULO XVI.—ACTUACIONES DE LA JURISDICCION CIVIL VOLUNTARIA

CAPITULO XVII.—ACTUACIONES DE LA JURISDICCION CRIMINAL

CAPITULO XVIII.—ACTUACIONES DE LA JURISDICCIÓN DE GUERRA Y MARINA

CAPITULO XIX.—ACTUACIONES DE LA JURISDICCIÓN CONTENCIOSOADMINISTRATIVA

CAPITULO XX.—ACTUACIONES DE LA JURISDICCIÓN DEL TRIBUNAL SUPREMO DE HACIENDA

CAPITULO XXI.—LIBROS Y DOCUMENTOS EN GENERAL PROCEDENTES DE LOS TRIBUNALES

CAPITULO XXII.—ACTUACIONES DE LA JURISDICCIÓN ECLESIASTICA

TITULO III

De los documentos privados

CAPITULO PRIMERO

EFFECTOS DE COMERCIO

Art. 138. Las letras de cambio, pólizas de préstamo con garantía de valores cotizables, libranzas a la orden, cheques a la orden, mandatos o cualesquiera otros documentos de transferencia expedidos por los Bancos y Sociedades contra sus sucursales, o viceversa, cartas órdenes de crédito por cantidades fijas, delegaciones, abonarés y cualesquiera otros efectos análogos de comercio cuyo vencimiento no exceda de seis meses, llevarán el timbre del que corresponda a su cuantía, según la escala que a continuación se expresa:

CUANTÍA DEL EFECTO					TIMBRE	
					Clase	Precio
						Pesetas
Hasta	100	pesetas.....			12. ^a	0,20
Desde	100,01	—	hasta	200.....	11. ^a	0,40
—	200,01	—	—	350.....	10. ^a	0,60
—	350,01	—	—	500.....	9. ^a	0,90
—	500,01	—	—	750.....	8. ^a	1,20
—	750,01	—	—	1.250.....	7. ^a	2,40
—	1.250,01	—	—	2.000.....	6. ^a	3,60
—	2.000,01	—	—	3.500.....	5. ^a	6
—	3.500,01	—	—	7.500.....	4. ^a	12
—	7.500,01	—	—	17.500.....	3. ^a	30
—	17.500,01	—	—	35.000.....	2. ^a	60
—	35.001,01	—	—	70.000.....	1. ^a	120

Cuando la cuantía del efecto exceda de 70.000 pesetas se fijarán además en el mismo los timbres móviles correspondientes a la diferencia o exceso, a razón de 1,20 pesetas por cada 750 pesetas o fracción de ellas.

Dichos efectos devengarán por derecho de timbre el duplo del que queda fijado, si su vencimiento excede de seis meses.

Los pagarés a la orden, cualquiera que sea el tiempo de su duración, tributarán con arreglo a la escala del artículo 15 de esta ley, debiendo extenderse precisamente en los efectos especiales que expendia el Estado.

Art. 139. Las pólizas de crédito con garantía de valores cotizables llevarán el timbre que, con sujeción a la escala que se fija por el artículo anterior, corresponda a la mitad del crédito que por las mismas se conceda, y en dicho artículo se considerarán comprendidas para todos los demás fines del mismo.

En los casos en que las sumas de las cantidades recibidas exceda de la mitad del crédito concedido se pagará la diferencia entre el impuesto satisfecho y el que corresponda a la cuantía total de dicho crédito, con sujeción a la indicada escala, fijando en la póliza los timbres móviles necesarios al efecto, los que se inutilizarán, como se dispone en el artículo 9.º

Los duplicados de dichas pólizas y los de los préstamos con garantía también de valores cotizables llevarán el timbre fijo de

15 céntimos de peseta, cuando la cuantía que sirva de base para regular el timbre no exceda de 3.500 pesetas, y cuando pase de esta cantidad, el timbre de dichos duplicados será de 1,20 pesetas, clase octava.

Art. 140. Los cheques al portador y los expedidos a favor de persona determinada se reintegrarán:

Primero. Con timbre móvil de 25 céntimos:

a) Cuando sean contra cuenta corriente y se hayan de pagar en la misma plaza que se expidan.

b) Cuando reuniendo las anteriores condiciones se paguen en otra plaza, pero al propio titular de la cuenta.

Segundo. Se reintegrarán con timbres móviles para efectos de comercio por la mitad de los tipos del impuesto señalado para la respectiva cuantía en la escala gradual del artículo 138:

a) Los cheques nominativos o al portador que no sean contra cuenta corriente.

b) Los que se libren de una plaza nacional o extranjera a otra española, con la excepción del párrafo letra b) del número anterior.

c) Las órdenes postales, telegráficas o telefónicas de igual carácter, comprendiéndose en el artículo 138 las que sean de la naturaleza de las que dicho artículo enumera.

d) Los cheques no comprendidos en los párrafos a) y b) de este número, en los que su tenedor legal, utilizando la facultad que le concede el artículo 541 del Código de Comercio, indique se pague a banquero o Sociedad determinada, escribiendo, cruzado en el anverso, el nombre de este banquero o Sociedad, o solamente las palabras «y Compañía».

Si los cheques al portador y los expedidos a favor de persona determinada fueren satisfechos o renovados por el librador, se considerarán comprendidos en el artículo 138 de esta ley, a no ser que lleve unido el correspondiente protesto, en el que conste además, que en la fecha en que se expidió el cheque tenía el librado en su poder, de la propiedad y a disposición del librador, fondos suficientes para satisfacerlo.

Tercero. Quedarán exentos del impuesto del Timbre del Estado los cheques y demás mandatos de pago a que se refiere el

artículo 541 del Código de Comercio, cuando reúnan los siguientes requisitos:

a) Que sean cruzados por el librador en la forma prescrita en el párrafo primero de dicho artículo.

b) Que hayan de pagarse por Banco o banquero inscrito en la Comisaría Regia de la Banca privada; y

c) Que el pago se realice mediante compensación, con sujeción a las fórmulas que se establezcan por el Consejo Superior Bancario.

Las Cámaras de Compensación y los Bancos y banqueros que paguen los cheques cruzados a que se refiere este número, quedarán obligados a conservar a disposición de los Inspectores del Timbre, durante el plazo de tres años, relación jurada de los mismos, a los efectos del cumplimiento del requisito que para la exención del Timbre del Estado sobre los cheques exige el párrafo letra a).

En los cheques librados en el extranjero para convertirlos en cruzados, se entenderá asimilado al librador el primer tenedor legal que dentro del Reino haya de presentarlos a la negociación o al cobro.

La compensación, mediante la que ha de realizarse el pago del cheque cruzado, conforme a lo exigido en el párrafo letra c), puede efectuarse en las Cámaras compensadoras cuando se trate de plazas en las que aquéllas funcionen o por Bancos o banqueros inscritos en la Comisaría Regia de la Banca privada, en las plazas en que esta institución no funcione, conforme a las fórmulas y procedimientos que establezca el Consejo Superior Bancario para uno y otro caso.

Cuarto. En los cheques pagados por compensación realizada en alguna de las instituciones establecidas a este fin por el Consejo Superior Bancario, el signo y la fórmula que expresan haberse efecutado aquélla con las formalidades prescritas para el régimen de la institución, sustituirá legalmente al Recibí y la firma prescritas en el párrafo segundo del artículo 539 del Código de Comercio.

Quinto. La designación que se haga en la aceptación de las letras de cambio de algún Banco o banquero inscritos en la Comisaría como pagador del documento no estará sujeta al timbre,

siempre que el pago se realice mediante compensación. La institución compensadora estará obligada a conservar a disposición de los Inspectores del Timbre las letras compensadas en la forma y por el tiempo que se expresa en el número 3.º

Art. 141. Las cartas órdenes sin límite llevarán a su expedición el timbre móvil de una peseta 20 céntimos, clase octava; pero si se realizaran en cantidad superior a 750 pesetas, se reintegrará la diferencia con sujeción a la escala del artículo 138, verificándose el reintegro con los timbres móviles correspondientes, los que se inutilizarán, como se dispone en el artículo 9.º Cuando se trate de cartas órdenes de cantidad limitada, llevarán a su expedición el timbre móvil de 15 céntimos de peseta, reintegrando la diferencia con arreglo a dicha escala al hacerse efectiva, teniendo en cuenta la cantidad que se realice.

Art. 142. Los resguardos de entrega de cantidad por cuenta corriente y los talones al portador contra dicha cuenta, llevarán timbre móvil de 25 céntimos de peseta, cualquiera que sea la cuantía, debiendo ser inutilizado como se dispone por el artículo 9.º de esta ley.

Art. 143. El Estado expenderá al público las letras de cambio, pagarés a la orden y pólizas de préstamo con garantía de valores cotizables con el timbre especial que marca el artículo 138. Sin embargo, los Bancos y Sociedades legalmente constituidas, Montes de Piedad y los comerciantes nacionales o extranjeros que acomoden su contabilidad a las prescripciones del Código de Comercio podrán acudir a la Dirección general del Ramo, por conducto de las respectivas Delegaciones de Hacienda, para timbrar los impresos especiales de dichos efectos que presenten.

Los demás efectos de comercio que se especifican en los artículos que preceden se extenderán por los particulares en papel común, reintegrándolos con los correspondientes timbres móviles, según su cuantía, que inutilizarán como se dispone por el artículo 9.º de esta ley.

El Ministro de Hacienda podrá acordar la creación de timbres especiales para cheques con destino exclusivo a la Banca inscrita, sometida al régimen establecido en el artículo 2.º de la ley de Ordenación bancaria de 29 de Diciembre de 1921, la que no podrá

utilizar otro para el reintegro de esos documentos desde la fecha en que así se disponga.

Se autoriza al Ministro de Hacienda, conforme a lo dispuesto en la ley de Ordenación bancaria de 29 de Diciembre de 1921, para concertar con la Banca inscrita, sometida al régimen establecido en su artículo 2.º, el pago del impuesto de Timbre sobre cheques y talones.

Art. 144. Las letras que se expidan dentro del Reino no podrán ser negociadas, aceptadas ni satisfechas si no se hallan extendidas precisamente en el papel que determina el artículo 143 de esta ley, a no ser en los casos que por el mismo artículo se exceptúan de este requisito. Igualmente acontecerá con los pagarés a la orden y pólizas de préstamo con garantía de valores cotizables.

Art. 145. Los giros que se hagan telegráficamente se reintegrarán fijando en el original en que se redacte el telegrama los timbres móviles correspondientes, con arreglo al artículo 138, los que se inutilizarán como se dispone en el artículo 9.º de esta ley.

Art. 146. Los documentos de giro librados en el extranjero que hayan de presentarse para su cobro en España, antes de que puedan ser negociados, aceptados o pagados, se reintegrarán como se dispone por el artículo anterior. Sin este requisito no serán admitidos en juicio.

Igual formalidad se exigirá en los documentos de dicha procedencia que se expidan a favor del Tesoro o sean cedidos por el mismo.

Art. 147. Las letras de cambio y demás documentos de giro que se expidan en el extranjero y hayan de pagarse también fuera de España no devengarán timbre, aunque se negocien en el Reino; pero sí lo devengarán, en la forma prescrita en los artículos que preceden, si volvieren para el protesto, en la forma prevenida en el artículo anterior.

Art. 148. Las segundas letras, terceras y demás podrán expedirse sin timbre; pero deberán reintegrarse con los timbres móviles correspondientes a su cuantía si al ser aceptadas o pagadas no se halla unida a ellas, cualquiera que sea la causa, la primera que debió extenderse en el papel timbrado correspondiente.

Art. 149. El aval, por acto separado de la letra de cambio, estará sujeto igualmente al timbre fijado para la letra.

Art. 150. El que reciba un documento de giro no timbrado en la forma y cuantía que determinan los artículos que preceden tendrá la obligación de devolverlo al librador o endosante para que se extienda con arreglo a lo mandado, absteniéndose los Notarios públicos de autorizar protestos de documentos que no estén extendidos en el papel y timbre correspondiente.

Art. 151. Todo efecto de comercio que no esté extendido en el papel correspondiente del que expenda el Estado, o reintegrado en forma, si fuera de los que se extendiesen en papel común, según disponen los artículos anteriores, no podrá admitirse por Tribunal ni Oficina pública de ningún orden y grado, careciendo, por tanto, de la eficacia ejecutiva que los documentos mercantiles llevan aparejada. Esto no obsta para que, como obligación puramente civil, pueda utilizarse la forma de enjuiciar que para compeler al cumplimiento de las de este último orden reconoce el derecho común.

Art. 152. Se prohíbe a todas las personas, Bancos y Sociedades, establecimientos públicos y comercios, guarden en Caja por su cuenta o cuenta ajena los efectos expresados que no lleven el timbre correspondiente.

Art. 153. Quedan exceptuados del empleo del timbre fijado por el artículo 138 los giros que expidan en asuntos del servicio la Dirección general de Tesorería y los Delegados de Hacienda en las provincias.

CAPITULO II.—LIBROS DE COMERCIO

CAPITULO III.—ACCIONES Y OBLIGACIONES DE BANCOS Y SOCIEDADES

CAPITULO IV.—PÓLIZAS DE FLETAMENTO, DE PRÉSTAMOS A LA GRUESA, DE HIPOTECA NAVAL Y DE SEGUROS MARÍTIMOS, TERRESTRES SOBRE LA VIDA

CAPITULO V.—LIBROS DE ACTAS Y OTROS DOCUMENTOS QUE
LLEVEN O EXPIDAN LAS SOCIEDADES DE TODAS CLASES QUE TENGAN
UN FIN UTILITARIO

CAPITULO VI.—DOCUMENTOS EXPEDIDOS POR PARTICULARES O
SOCIEDADES DE TODAS CLASES

CAPITULO VII

CONTRATOS DE INQUILINATO

Inquilinato.

Art. 204. Los contratos sobre arriendos, subarriendos, tras-
pasos de fincas urbanas y toda clase de inquilinatos deberán ex-
tenderse precisamente en papel timbrado del que expenda el Es-
tado, siendo la base para el timbre el importe del alquiler de un
año, y la escala para su tributación la siguiente :

C U A N T Í A D E L C O N T R A T O					T I M B R E	
					Clase	Precio — Pesetas
Hasta	50	pesetas.....			13. ^a	0,15
De	50,01	— a	75	.....	12. ^a	0,25
—	75,01	— a	120	.....	11. ^a	0,35
—	120,01	— a	150	.....	10. ^a	0,50
—	150,01	— a	200	.....	9. ^a	0,60
—	200,01	— a	400	.....	8. ^a	1,20
—	400,01	— a	700	.....	7. ^a	2,40
—	700,01	— a	1.000	.....	6. ^a	3,60
—	1.000,01	— a	1.500	.....	5. ^a	6
—	1.500,01	— a	2.500	.....	4. ^a	12
—	2.500,01	— a	5.000	.....	3. ^a	30
—	5.000,01	— a	8.000	.....	2. ^a	50
—	8.000,01	— a	12.500	.....	1. ^a	120

En la misma clase de papel, y teniendo en cuenta igual base se extenderán los arrendamientos, subarriendos y demás contratos de fincas rústicas, incluso los de aparcería, así como los conocidos con diversos nombres, como los de cultivo al diezmo, quinto, cuarto, tercio, medias, terrajes, rentas, plantaciones de viñas y arbolados a medias o en otra proporción.

Art. 205. Los contratos anteriores que excedan de 12.500 pesetas se extenderán en papel de clase primera, debiendo unirse además los timbres móviles necesarios equivalentes al papel timbrado común para que satisfagan 12 pesetas por cada 1.000 pesetas o fracción de ellas.

CAPITULO VIII.—BARAJAS O JUEGOS DE NAIPES

TITULO IV

Investigación y sanción correccional

CAPITULO PRIMERO.—INVESTIGACIÓN

CAPITULO II.—SANCIÓN CORRECCIONAL.—ARTÍCULOS ADICIONALES.—DISPOSICIONES TRANSITORIAS

(*Gaceta* de 20 de Mayo último.)

El Derecho hereditario “in abstracto”

Nacimiento y concepto

I.—ACEPCIONES.

Más o menos propiamente, se denomina derecho hereditario en un sentido amplio al derecho de la sucesión *mortis causa*, como una parte del Derecho civil integrada por el conjunto de normas que regulan las transmisiones hereditarias.

En una segunda acepción, más concreta y única, que a nosotros interesa, se llama derecho hereditario al que a los herederos corresponde sobre el patrimonio de su causante una vez deferida la herencia.

Así entendido, admite aún una ulterior distinción, nacida de las distintas situaciones en que la herencia, en su consideración objetiva—conjunto de bienes, derechos y obligaciones de una persona que no se extinguen por su muerte—, puede encontrarse. Nos es forzoso, pues, examinar separadamente estas situaciones, para que con toda claridad percibamos el momento en que el derecho hereditario nace realmente; aquel otro en que se desenvuelve con la imprecisión de límites y difuminación de facciones características de la infancia, y que ha de ser el objeto de nuestro pequeño estudio (derecho hereditario *in abstracto*), y, por último, el cambio definitivo de éste en uno *concreto* y perfectamente perfilado, que nada nos interesa.

II.—SITUACIONES DE LA HERENCIA.

En síntesis, y recordando que los momentos capitales del proceso jurídico sucesorio son muerte del causante (apertura de la sucesión) y llamamiento de aquél, de la ley o de ambos (delación de la herencia), aceptación de los herederos (adquisición de la herencia) y distribución definitiva de los bienes hereditarios (partición o división de la herencia), preséntanse las situaciones siguientes:

a) *Herencia sin deferir*.—En ella no puede hablarse de derecho hereditario, por la superior razón de que, como dice el artículo 657 de nuestro Código civil, los derechos a la sucesión de una persona sólo se transmiten desde el momento de su muerte, principio aceptado por todos los pueblos y todas las legislaciones. Existe solamente una expectativa de derecho, sin atribuir ni uno solo determinado.

b) *Cuestión de la herencia yacente*.—Esta situación, que tiene lugar cuando, causada la herencia, no ha sido aún adida o aceptada, ha sido siempre entendida, sin duda por tradición del derecho romano, como real y bien definida. En lo que ha variado la construcción es en la determinación del titular.

Para los romanos, siempre enamorados de la ficción, se suponía existente la personalidad del difunto para todos los efectos legales; y esta concepción, por la puerta de las Partidas, entró y ocupó su sitio en la brillante corte de nuestro Derecho civil hasta tiempos bien recientes. Pero los juristas modernos, considerando que ninguna utilidad reporta una ficción tan contraria a la realidad, han ideado diversas figuras jurídicas. Para unos es un derecho sin sujeto, un estado transitorio en que las relaciones jurídicas aparecen como en suspenso y en espera de un sujeto futuro. Otros, al negar que existan derechos sin sujeto y afirmar que sólo el hombre puede serlo atribuyen la titularidad a los que son llamados a disfrutar el patrimonio. Bekker considera estas situaciones como subsistencia objetiva del derecho. Nuestro Sánchez Román dice que la herencia yacente es una entidad jurídica en la que el sujeto se confunde con el objeto, o, más bien, el primero se deter-

mina por el segundo, a cuyo nombre exclusivamente se mantiene en ese intermedio el concierto de las relaciones civiles que en uno o en otro sentido puedan afectar a lo que fué patrimonio del difunto, por lo cual en esta consideración subjetiva de la herencia se dice que ésta no sólo es dueña de los bienes que la forman, sino que como tal entidad puede celebrar actos jurídicos mediante los cuales adquiera nuevos derechos y contraiga nuevas obligaciones.

A nuestro juicio, la interesante cuestión de la titularidad de la herencia yacente no puede entenderse separada de la de la perfección y adquisición del derecho hereditario, y depende fundamentalmente del sistema que organice dichos básicos momentos de la transmisión hereditaria. A tres reducen los escritores dichos sistemas: el romano, en el cual la aceptación es el todo, no sólo para la adquisición de los derechos, sino aun para la eficacia de la institución y la validez del llamamiento hecho por el testador u ordenado por la ley; el francés, que se encierra en la conocida frase *Le mort saisit le vif sans aucune appréhension de fait*, que trae aparejada la consecuencia de presumirse siempre la aceptación mientras no se destruya por la renuncia expresa del heredero, y el moderno, compuesto de los dos anteriores, que hace indispensable la aceptación—expresa o tácita—, pero se transportan sus efectos al tiempo de la muerte del causante.

En el primer sistema no hay posibilidad de adjudicar la titularidad de la herencia yacente a los herederos llamados, pues la personalidad de éstos como tales herederos no nace sino con la aceptación, y en el mismo momento en que ésta tenga lugar la herencia deja de ser yacente para pasar a la situación de adida. Esto nos explica la causa de tener que acudir los jurisconsultos romanos a la ficción aludida de considerar existente la personalidad del finado.

En el segundo sistema, por el contrario, no puede propiamente hablarse de herencia yacente, pues por la sola muerte del causante entre el heredero en relación directa, en contacto con su patrimonio.

En el tercero es donde surgen más dificultades. O se reconoce un tiempo intermedio entre la muerte del causante y la aceptación,

en cuyo tiempo es precisamente cuando la herencia yace, y en tal caso no puede decirse con verdad que los efectos de aquélla se retrotraen al fallecimiento del causante, y quedamos en el sistema romano, o dando su verdadero valor a aquella retroacción resultará que para ningún efecto la herencia estuvo yacente, y caemos de lleno en el sistema francogermánico, a cuya conclusión se llega aunque por renuncia de los instituidos o llamados en primer lugar acepten los que la ley designe en segundo o último término, pues siempre resultará que al aceptar éstos se considera que adquirieron sus derechos a la herencia sin interrupción. Esta última solución es la que está más en armonía con los fundamentos de dicho tercer sistema y nos lleva a la consecuencia de que si se considera que los herederos han sucedido al causante sin solución de continuidad ellos son los titulares de la herencia desde el primer momento, y por consiguiente, cuando desde luego no sean conocidos y determinados, o no hayan aún aceptado, los actos que sobre el patrimonio hereditario hayan realizado las personas autorizadas para ello por designación del testador o de la ley habrá que considerarlos como hechos por los mismos herederos, y a esas personas como representantes, no del difunto ni de la herencia, sino de los herederos. No se adopten estas conclusiones y véase si hay medio de coordinar cualquier otra situación con el principio de retroacción absoluta en que el sistema se funda.

Dos preguntas acuden imperiosamente a la imaginación: ¿Qué límites existen, pues, entre el segundo y el tercero de los sistemas que los escritores enumeran? ¿Hay que abandonar definitivamente el antiguo edificio de la herencia yacente?

A la primera bien puede contestarse que si esa distinción es real y de positivo valor para otras aplicaciones (voluntariedad de la aceptación y sus consecuencias) es casi imperceptible en la que nos ocupa, máxime si se tiene en cuenta que aun en el sistema francés, basado en la aceptación presunta, forzosamente ha de haber momentos en que por indeterminación de los herederos o por renuncia expresa tiene que estar la herencia representada por personas que no son las mismas que en definitiva han de aceptar, pero que, como antes expusimos, son sus legítimos representantes.

En cuanto a la segunda, después de lo dicho sólo resta afirmar

que de la herencia yacente sólo debe quedar el nombre, para aplicarlo, por respeto a la tradición—y gramaticalmente no es impropio—, la aludida situación en que actúan, en nombre y representación de los herederos, las personas que para tal caso designó el testador o nombró el representante de la Ley en su defecto; pero sin significar con dicha denominación aquella entidad jurídica capaz de derechos y obligaciones y revestida de personalidad por los autores y legislaciones que no pudieron encontrarle un titular personalmente determinado.

Nuestras leyes y nuestra jurisprudencia no han mantenido un criterio único en este particular. Esencialmente romana la doctrina de las Partidas, consideraron requisito *sine qua non* para la perfección del derecho hereditario el de la aceptación, y al no conceder a ésta efectos retroactivos, la situación herencia yacente fué una realidad jurídica a la cual adjudicaron como titular la misma persona del difunto, cual apuntado queda. Así resulta de la Ley II, título VI, Partida VI, y así lo siguieron reconociendo explícitamente el Tribunal Supremo (sentencias de 5 de Junio de 1861 y de 12 de Febrero y 9 de Junio de 1885) y la Dirección de los Registros (Resoluciones de 20 de Junio y 24 de Julio de 1884, 15 de Diciembre de 1887, 25 de Abril de 1890, 2 de Diciembre de 1892 y 7 de Agosto de 1893).

El Código civil adopta una posición contraria al afirmar que los herederos suceden al difunto por el solo hecho de su muerte en todos sus derechos y obligaciones (art. 661), precepto que, aun entendiéndolo condicionado con las disposiciones del mismo Código que exigen la aceptación o repudiación (pues considerado aisladamente no puede ser más radical), siempre nos lleva a las conclusiones que antes hemos expresado, por cuanto el eje del denominado tercer sistema por los civilistas, el principio de retroacción, está expresamente consignado en el artículo 989 de un modo categórico, sin paliativos ni atenuaciones: «Los efectos de la aceptación y de la repudiación—dice—se retrotraen *siempre* al momento de la muerte de la persona a quien se hereda.»

En consecuencia, la situación herencia yacente, tal como se venía entendiendo, hay que considerarla excluída de nuestro derecho. Si antes de que los herederos acepten un tercero actúa so-

bre la masa hereditaria sólo puede ocurrir una de dos cosas: o alguno de los llamados a heredar acude a confirmar u oponerse al acto, en cuyo caso los artículos 999 y 1.000 del Código le atribuyen *ipso facto* la cualidad de heredero con los efectos retroactivos del 989, o el acto queda ultimado sin intervención de ninguno de los instituidos o designados por la ley y sólo con la asistencia del ejecutor nombrado por el testador o por el Juez (civil, 1.020, 1.026 y 1.032, y Enj. civ., 966, 976, 1.096 y siguientes), y en tal caso hay que considerarlo en definitiva como hecho por los herederos, ya que cuando al fin acepten se reputa que han sido tales herederos desde el momento mismo de la muerte del causante y sin intermedio alguno. Firmemente convencidos de esta solución, no puede menos de causarnos extrañeza, y, a veces, la natural perplejidad el que reputados maestros afirmen que el Código no ha rectificado la antigua doctrina jurídica y legal en que las leyes de Partida se inspiraron, y reconoce personalidad (aunque transitoria) a la entidad jurídica herencia yacente (1).

El golpe de muerte ha venido a darlo la importante Resolución de 10 de Marzo de 1916; y lo verdaderamente interesante es que no sólo afirma sin vacilación que la entidad jurídica herencia yacente no puede en rigor ser entendida y regulada con separación absoluta de las personas llamadas a la herencia, ni lleva consigo la suposición de herencia vacante, ni mucho menos la carencia de representación, fundándose en los artículos 657, 661, 989, 440 y 999 del Código civil, sino que añade que en esos mismos fundamentos se inspiran las modificaciones hechas por la vigente ley Hipotecaria al artículo 20 de la antigua, pues, lejos de emplear la frase herencia yacente para dispensar la inscripción previa, se refiere a los documentos otorgados por los herederos o en su nombre. La herencia yacente de los romanos no encaja ya en nuestras leyes, y si algún resto de ella quedaba la Dirección de los Registros lo ha arrojado por la roca Tarpeya.

Entendido de tal modo este período de la transmisión por causa de muerte, no puede tener interés alguno en la evolución genésica del derecho hereditario.

(1) Sánchez Román: *Estudios de Derecho civil*, t. VI, pág. 50.

c) *Herencia aceptada*.—La aceptación de la herencia es el acto en virtud del cual la persona llamada a suceder por el testador o por la ley demuestra su voluntad de hacer suya aquella universalidad de derechos y obligaciones. Constituye el último momento en la adquisición del derecho hereditario. Deferida la herencia y existente el llamamiento, el derecho sobre la masa se adquiere por la aceptación. Desaparecida del derecho moderno la aceptación forzosa de los romanos, es en nuestro Código un acto enteramente voluntario y libre (art. 988), con los efectos retroactivos de que repetidamente hemos hablado. El mecanismo de la transmisión es, como puede observarse, fundamentalmente el mismo que el de toda adquisición derivativa: concurso de oferta y aceptación, si bien la especial naturaleza de las sucesiones (descartando el pacto sucesorio, condenado por las legislaciones modernas con escasas excepciones) impone una falta de simultaneidad en ambas declaraciones de voluntad.

d) *Herencia indivisa y herencia dividida*.—La herencia aceptada se ofrece aún a nuestra consideración en dos momentos cuya línea divisoria se halla constituida por la partición. El derecho que los herederos tienen sobre la masa hereditaria es muy distinto antes y después de que aquélla tenga lugar.

Antes de la partición y consiguiente adjudicación de bienes, pero ya deferida la herencia y aceptada, es indiscutible que el acto jurídico sucesorio está perfecto; mas, como dice Sánchez Román (1), el derecho de los sucesores a la universalidad de la herencia, como partícipes llamados a ella y por una participación en la cosa común que la misma constituye, mental, pero no materialmente dividida por distribución entre ellos de la misma, es un *derecho in abstracto* a los bienes que la forman según la cuantía de la participación que en la misma les atribuye su título respectivo; pero carecen aún de un *derecho in concreto* aplicado especialmente a ninguno de los bienes determinados que componen la masa hereditaria. La herencia que aun permanece indivisa no permite todavía atribuir derechos concretos al sucesor sobre bienes o derechos determinados de la misma, ni, por consiguiente, suponerlos transmitidos y trasladados del patrimonio del *de cuius*

(1) Ob. cit., t. VI, pág. 2.077.

a sus herederos, así como es innegable que para éstos es ya perfecta y ultimada la creación o nacimiento de sus derechos a la expresada sucesión.

Una vez verificada la partición el derecho hereditario adquiere el carácter de concreto; los bienes y derechos adjudicados a cada heredero son de su exclusiva propiedad y quedan unidos a su propio patrimonio, sin perjuicio de las responsabilidades que caberles pueda por razón de su procedencia; responsabilidades que pueden quedar circunscritas a los bienes adjudicados si el heredero aceptó a beneficio de inventario (*intra vires hereditatis*: con o por las fuerzas de la herencia) o pueden alcanzar por contagio a los propios del heredero si aceptó la herencia pura y simplemente (responsabilidad *ultra vires hereditatis*).

Limitamos este estudio al derecho hereditario *in abstracto*, que, cual expresado queda, es el que a los hombres corresponde sobre la masa hereditaria antes de verificar la partición y la adjudicación de bienes.

Y si la línea divisoria de este derecho abstracto y del concreto la constituye la partición con sus importantes efectos habrá que excluir de aquella primera figura los casos en que la partición no pueda existir con posterioridad al momento de causarse la sucesión (autopartición) o sea innecesaria (heredero único), pues el estado de proindivisión forzosa no puede darse en ellos.

Naturaleza jurídica

I.—DEL DERECHO HEREDITARIO EN GENERAL.

Sobre la base de los tres sistemas indicados al hablar de la herencia yacente: el romano, el francogermánico y el mixto o moderno, se ha discutido ampliamente si el derecho hereditario es un modo de adquirir la propiedad o es un derecho real.

La confusión y las discrepancias que se observan débense, a nuestro juicio, al hecho general de considerar como una sola cosa el acto jurídico sucesión y el derecho hereditario, cuando en realidad son distintas. Planteado el problema en aquellos términos, no es posible llegar a una solución adecuada.

Puede discutirse si la sucesión por causa de muerte, como

acto jurídico, es o no modo de adquirir el dominio, y puede igualmente cuestionarse si el derecho de los herederos a o sobre la masa hereditaria es o no un derecho real. Es por consiguiente ilógico, a nuestro modo de ver, que algunos civilistas discurren penosamente sobre si la sucesión *mortis causa* es un modo de adquirir o derecho real después de haber sentado en otro lugar la afirmación sin reservas de que la sucesión es uno de los modos de adquirir el dominio.

Que la sucesión *mortis causa* como acto jurídico es un modo de adquirir el dominio en nuestro derecho constituido no puede ofrecer la menor duda teniendo a la vista el artículo 609 del Código civil. Que sea *exclusivamente* modo de adquirir la propiedad y demás derechos reales es cosa distinta, que ni en buena técnica puede sostenerse ni nuestro Código (1) lo pretende tampoco. El contenido objetivo de la sucesión lo constituye la herencia, y ésta se halla integrada por un conjunto de bienes, derechos y obligaciones (Código civ., 659). El sucesor, por tanto, al lado de derechos en los bienes (dominio o derechos reales) puede adquirir derechos de crédito (activa o pasivamente); también puede adquirirlos solamente de esta última clase si no existen bienes en la herencia. Sucede igual con la mayoría de los denominados modos de adquirir la propiedad. Así la donación, ya se considere como acto, ya como contrato (que es la figura que perfila nuestro Código en el desenvolvimiento de la institución, a pesar de lo que resulta de la redacción del artículo 609), no tiene como fin exclusivo la transmisión del dominio; puede serlo igualmente la extinción de una deuda o de una carga, o la transmisión de un derecho de obligación. Lo mismo puede decirse de la tradición precedida del contrato. En idéntico caso se halla la prescripción.

Mas en la esfera de los bienes es indiscutible que la sucesión *mortis causa* es modo de adquirir el dominio, y ese carácter lo tiene en todo caso en que de bienes o cosas se trate, sin que pueda descubrirse el sitio en que hubiéramos de colocarle el rótulo de derecho real. Para que tuviese la naturaleza de derecho real el acto

(1) Ni los que siguen la misma orientación: francés, belga, italiano y cantonales de Berna y Lucerna.

jurídico sucesión necesario es que se tratara de algo estático, y la realidad nos muestra, pese a todas las ficciones ideadas, que hay un paso, un cambio de titular en el patrimonio, una verdadera derivación. Aun los que caminan en el derecho de sucesión con la guía del principio de la continuación de la personalidad (de personalidad total o patrimonial solamente) reconocen que en el campo de los derechos reales se opera una verdadera transmisión, y el problema para ellos fundamental es sólo el paso de las deudas. Aun los sistemas que, como el romano (y el que sigue el Código civil suizo, que considera el derecho sucesorio como parte del derecho de familia), se basan en la copropiedad familiar tienen que admitir en el nuevo titular mayor amplitud de derechos patrimoniales después de la sucesión, ya por razón aritmética que a cualquiera se alcanza, ya porque la función que el derecho de familia desempeña en su ingerencia en el de sucesión es sola y fundamentalmente distributiva; esto aparte de lo endeble de dicha construcción, que pierde su cimiento en cuanto se la relacione con la sucesión testada.

El acto sucesión podrá, pues, ser un medio o modo de transmitir y aun de constituir derechos reales, pero en sí mismo considerado no es un derecho real.

Que el derecho hereditario, cuando tiene como *substractum* cosas corporales, es un derecho real tampoco puede ofrecernos dudas de consistencia; y a tal conclusión se llega por una deducción lógica de lo que queda expuesto y por un examen analítico de los caracteres del derecho real.

En primer término, si, como hemos dicho, en el campo de los bienes la sucesión por causa de muerte es *modo de adquirir* el dominio y demás derechos reales sobre aquéllos, es obvio que una vez que aquel acto jurídico ha tenido lugar el sucesor ha perfeccionado (en los grados al principio expuestos) sobre tales bienes un derecho real, ya sea éste el dominio, ya otro similar o subordinado. Y si en lugar de tomar la frase «modo de adquirir» en el sentido de causa única la utilizamos en el de causa próxima o eficiente en contraposición a título, acudiendo a la añeja doctrina del título y el modo, el resultado es el mismo, pues con arreglo a ella sabemos que la causa remota o título, constituida en este caso

por el llamamiento del testador o de la ley, confiere no el dominio, sino una simple vocación (*jus ad rem*) que sólo se transforma en *jus in re* por su conjunción con el modo.

En segundo lugar veamos si las relaciones jurídicas que constituyen la entraña del derecho hereditario—siempre en el caso de que recaiga sobre cosas—se acomodan a las que la técnica considera como características del derecho real.

A nuestro juicio dos son los juristas que con más precisión han señalado los caracteres de los derechos reales: Sohm y Barassi. El primero encuentra la distinción precisa entre aquellos derechos y los llamados personales en que el derecho real, primero concede un señorío inmediato sobre la cosa, y segundo se impone a todos. Barassi fija como caracteres: primero, el poder autónomo que el sujeto tiene sobre la cosa, que le permite obtener por sí solo las utilidades que aquélla rinda sin el intermedio de la prestación de otra persona, y segundo, la obligación negativa que tienen los demás de no invadir aquella relación autónoma como garantía jurídica de aquel contenido económico.

Pues bien: ese señorío, ese poder autónomo lo encontramos en el sucesor a título universal, el cual, sin intermedio alguno, se halla ligado a las cosas herenciales por un vínculo jurídico eficaz contra todo el que atribuirse quisiera sobre aquéllas, derechos derivados igualmente de título universal.

Lo que sucede es que, al igual de lo que dejamos expuesto respecto al acto sucesión como modo de adquirir el dominio, no puede decirse que siempre y en todo caso sea el derecho hereditario derecho real, pues ya hemos visto cómo el contenido de la herencia pueden constituirlo, al lado de los bienes y aun sin ellos, los derechos de crédito—activos y pasivos—, y en tales casos no hay por qué hablar de derecho real, ya que la propiedad y demás derechos reales en su sentido preciso, dentro de la técnica jurídica, moderna, sólo pueden recaer sobre cosas corporales.

En conclusión puede afirmarse que el derecho hereditario que a bienes se refiera es real por naturaleza. Si, por el contrario, no recayese sobre cosas corporales reconocemos con Gianturco y Orbenrech que es tarea baldía pretender encuadrarlo en el marco preciso del derecho real, aunque su naturaleza universal y los

efectos reales de las acciones de petición de herencia y retracto entre coherederos (1) animen a la empresa.

II.—DEL DERECHO HEREDITARIO «IN ABSTRACTO».

Hemos visto que el derecho hereditario en general es de naturaleza real si tiene como *sustractum* cosas corporales. En realidad ese derecho que los herederos tienen sobre las cosas herenciales no es otro que el que al causante correspondía y que por obra del *modo* sucesión *mortis causa* como acto jurídico *adquirieron* a la muerte de aquél. No tenemos por qué discutir si tal derecho hereditario es similar del dominio, como dice Sánchez Román, o un dominio especial, como afirma Gayoso, o distinto de él. Es el dominio mismo si lo tenía el causante; es el derecho real de servidumbre, censo, hipoteca, etc., si aquél era titular de tales derechos.

Mas el estado de indivisión de la herencia coloca a ese derecho en una situación jurídica especial que hace forzoso discurrir sobre su verdadera naturaleza.

Dicho estado, como dejamos dicho, cesa con la partición de bienes y consiguiente adjudicación, y si el primer efecto que estos actos producen es conferir a cada heredero la propiedad *exclusiva* de los bienes adjudicados (Civ., 1.068), lógicamente puede afirmarse que antes de que aquélla tenga lugar los herederos tienen una propiedad *en común*.

Mas la propiedad común no es un tipo simple de propiedad, sino que, por el contrario, presenta diversidad de facetas que es preciso examinar, siquiera sea muy someramente, para encajar el derecho hereditario *in abstracto* en la que corresponda a su configuración.

Prescindiendo de la propiedad común por excelencia, indivisible e ilimitada que corresponde a todos los hombres sobre las cosas inapropiables de la Naturaleza, como el aire, la luz, etc., el

(1) La Resolución de 19 de Julio de 1922, siguiendo la clásica doctrina de la causalidad necesaria entre el Derecho y la acción que del mismo emana, hoy en crisis, afirma, sin distinciones, que el derecho hereditario es siempre de naturaleza real.

derecho de propiedad—tomando esta palabra en sentido amplio—de varios sobre una cosa presenta para nosotros los siguientes grados de ejercicio:

Género = Propiedad común o de muchos sobre una cosa, comunidad en su más lato sentido.

1.^a Especie = *a*) Comunidad de bienes y derechos, y *b*) condominio.

2.^a Especie = Propiedad colectiva.

Para que la comunidad de bienes y derechos exista se precisa:

- 1.º Pluralidad en el sujeto. 2.º Unidad en el objeto, sin que obste que éste sea cosa universal. 3.º Atribución a aquéllos de un derecho sobre éste; y 4.º División mental de ese derecho entre los sujetos.

El condominio o copropiedad requiere: 1.º Pluralidad de sujetos. 2.º Unidad de objeto constituido por cosa corporal. 3.º Relación de propiedad o dominio entre aquéllos y éste; y 4.º División intelectual del derecho de dominio entre los copartícipes.

Tienen de común ambas figuras la concurrencia de varios sobre un objeto y la división del derecho en cuotas. Pero el término comunidad de bienes es más amplio que el de condominio: la relación jurídica en éste siempre está constituida por el derecho de dominio, mientras que en la comunidad de bienes y derechos puede serlo otro derecho real (1); el objeto del condominio no puede ser otro que el de la misma propiedad: las cosas corporales.

La propiedad colectiva es la que viene atribuida a un ente moral (asociaciones de interés público o privado, sociedades civiles y mercantiles).

Últimas diferencias que separan ambas especies son: 1.^a La necesidad de una personalidad jurídica indispensable en la segunda de ellas, pues, como observa Troplong, su vida en el derecho no podría tener lugar sin aquella representación orgánica, cuya necesidad no se concibe en los estados de comunidad de bienes y condominio. 2.^a En la comunidad cada comunero es propietario de una parte abstracta hasta la división de la cosa común,

(1) Y, según el Tribunal Supremo, uno de crédito (sentencia de 10 de Octubre de 1899).

de cuya parte puede disponer libremente sin contar con los demás partícipes; en la segunda especie no existe la idea de cuota, por atribuirse la propiedad al ente moral, y no pueden los miembros ceder sus derechos a un tercero sin consentimiento de la colectividad. 3.^a En aquellos estados puede pedirse en cualquier tiempo la división de la cosa común, mientras en la propiedad colectiva no puede hacerse en tanto no desaparezca la persona jurídica y se disuelva la colectividad, siendo perceptibles, por tanto, ambos momentos—extinción de la personalidad y división de las cosas comunes; y 4.^a La asociación deliberada de varias personas que ponen o adquieren colectivamente una cosa lleva siempre la aspiración de alcanzar un provecho, una ventaja, en tanto que los condóminos, ya sea la comunidad o el condominio incidental, ya sea voluntario (la voluntariedad no es nota diferencial), no se inspiran en el propósito del lucro nacido del concurso personal de los demás comuneros, sino sólo en la perspectiva de la relación directa de su derecho respectivo con la cosa común.

Tales son, en suma, las diferencias más esenciales, aparte otras de accidente, que pueden señalarse, sin que ciertas semejanzas que existen entre ambas especies puedan aproximarlas ni mucho menos confundirlas (hay quien habla—a nuestro juicio sin fundamento—de condominio con constitución de persona jurídica), pues los rasgos de una de aquellas figuras que en la otra se den sin carácter excluyente son consecuencia de la coincidencia del derecho de varias personas sobre una misma cosa, son resultado lógico de ser especies de un mismo género.

Deslindado el campo de este modo, ¿dónde enclavaremos el derecho hereditario *in abstracto*? Y si lo hacemos en el de la primera especie, ¿será tan sólo una comunidad, o encaja en los moldes concretos del condominio?

Desnuda para nosotros la herencia yacente de toda personalidad jurídica, no existiendo tampoco esa personalidad, absorbiendo la individual de los herederos que aceptaron, estando caracterizado aquel derecho por la idea de cuota y su posible enajenación por la facultad de pedir la división, y careciendo de todo fin de lucro o ventaja, puede asegurarse que la indivisión de la herencia no lleva consigo un caso de propiedad colectiva, constitu-

yendo una figura de la primera especie de las más arriba enumeradas.

Mas el especial contenido de la herencia impide catalogar esta situación como un verdadero condominio. Siempre que el derecho hereditario—hemos dicho—tenga como *substractum* cosas corporales es un derecho real; pero ese derecho real puede no ser el dominio: puede constituirlo cualquier otro similar o limitativo si el causante era titular de tales derechos. Esto aparte de que la naturaleza universal del objeto y el paso conjunto de las responsabilidades—y en algún caso de la representación—del causante a sus herederos impiden identificar ambas construcciones.

Se trata, pues, de una comunidad de bienes y derechos, forzosa porque nace con independencia absoluta de la voluntad de los interesados, universal porque recae sobre un patrimonio, y transitoria o incidental.

Estas cualidades constituyen las diferencias específicas que separan a esta clase de comunidad de la especie condominio o copropiedad romana (1).

Nuestro Código civil, bajo el título de «Comunidad de bienes», comprende un precepto general—él de su artículo 392, aunque un poco impreciso en el tecnicismo—y una regulación bastante completa de la copropiedad—artículos 393 a 406—. El orden de prelación de las fuentes legales por que ha de regirse la comunidad hereditaria será, en atención al párrafo segundo de aquel precepto legal, el siguiente:

1.º Voluntad manifestada por el causante en su testamento. Aunque la disposición de referencia sólo habla de contratos, indica a nuestro juicio el Código que debe prevalecer la soberanía de la voluntad sobre el precepto escrito, siempre que aquélla no contenga extremos injustos. No incluimos, en cambio, el contrato de partición que sobre la base de un testamento y facultado por el artículo 1.271, en relación con el 1.056, ambos de aquel cuerpo

(1) Véanse las Resoluciones de 21 de Febrero de 1923, de 22 de Septiembre de 1924 y la muy luminosa de 29 de Agosto de 1925, en las que la Dirección no identifica ambas figuras, sin olvidar por eso los comunes puntos de contacto.

legal, pueda hacer el causante con sus herederos, pues, al igual que lo que ya dijimos respecto a la autopartición no concordada, es evidente que mediando aquel pacto el derecho hereditario nace con el carácter de concreto desde la misma muerte del testador, sin período transitorio de indivisión que engendrar pueda derechos abstractos.

2.º Disposiciones especiales del Código; tales son las referentes a administración de la herencia (artículo 1.026 y concordantes), a la partición (artículo 1.051 y siguientes), y enajenación y retracto del derecho hereditario (artículos 1.531, 1.533, 1.534, 1.067).

3.º Como supletorio el título 3.º del libro 2.º del mismo Código civil.

No queremos terminar este punto sin antes hacer un ligero examen de las diferencias existentes entre el derecho hereditario *in abstracto* y dos figuras que pudieran tener con él semejanza, con cuyo examen quedará más perfectamente delimitada su verdadera naturaleza. Nos referimos al llamado condominio de derecho germánico y a la proindivisión nacida de una previa adjudicación de bienes hereditarios.

El derecho hereditario *in abstracto* en nuestra legislación no puede considerarse—como algunos lo hacen—como un caso de propiedad en mano común.

La distinción de la copropiedad *in solidum*, proindiviso (sentido gramatical) o de derecho germánico, de la copropiedad prodiviso o de derecho romano, la vemos ya en Zachariæ (V-1-197) en los siguientes términos. En la primera cada partícipe es propietario de la totalidad de la cosa, pero su derecho se halla limitado por un derecho igual en los demás copropietarios; en la segunda cada individuo es sólo propietario de una parte ideal y abstracta, que sólo es real y efectiva al dividirse la cosa. En el *condominium juris germanici* no existe la idea de cuota; en el *condominium juris romani* existe la distribución mental en cuotas y, como consecuencia, la acción de división.

Los Códigos civiles alemán y suizo admiten semejante distinción. El nuestro, en cambio, desenvuelve las ideas de comunidad de bienes y condominio por los cauces del derecho romano, sin

dejar resquicio por donde introducir—como forma de copropiedad—el dominio en mano común de los germanos.

De las formas que revestir puede en nuestro Derecho la concurrencia de varios sujetos en un solo objeto guarda estrecho parentesco el condominio de derecho germánico con la propiedad colectiva de personas jurídicas de que hemos hecho mérito; serían casos de esa figura la propiedad de la sociedad conyugal y la de ciertas sociedades; mas apuntadas quedan las dificultades que impiden calificar esas construcciones de copropiedad en nuestro sistema e incluir el derecho hereditario *in abstracto* con su idea de cuota enajenable, con su acción de división, con su ausencia de personalidad jurídica y de fin de provecho en el campo de la propiedad colectiva o en mano común.

Claro es que nos referimos a la comunidad hereditaria que pudiéramos llamar normal u ordinaria, a la indivisión incidental, involuntaria y transitoria que sigue al momento de causarse la herencia si antes no existía partición válida. Mas en nuestro Derecho es posible que tal estado de comunidad tenga los caracteres de voluntaria y, en cierto modo, permanente. Las condiciones de los bienes hereditarios o las circunstancias personales de los herederos pueden aconsejar al testador hacer uso de la facultad que el párrafo 1.º del artículo 1.051 del Código civil le concede y prohíba la división por ser conveniente o necesario no alterar el estado anterior del patrimonio en beneficio de los herederos. Y aun por aplicación del artículo 400 del mismo Código pueden por las mismas causas pactar la indivisión los coherederos, con las limitaciones de plazo que aquel precepto establece. En tales casos se dan circunstancias bien diversas de las ya examinadas, y pudiera verse una aproximación a la figura de comunidad que discutimos. La constitución de una especie de sociedad (1), y muchas veces de Compañía mercantil—muy frecuentes en la realidad—, la idea de beneficio que preside siempre esas

(1) Acaso por tal fundamento estatuye el párrafo 2.º del mismo artículo 1.051 que en tales supuestos la división tendrá siempre lugar mediante alguna de las causas por las cuales se extingue la sociedad (precepto inexacto en cuanto a la aplicación de la cuarta de las enumeradas en civ., 1.700, que echaría por tierra el supuesto).

situaciones, la imposibilidad de ejercitar acciones de división, etc., serían determinantes de fuerza para la identificación si la existencia latente de cuotas-partes no constituyera una valla muy difícil de franquear.

Tampoco puede confundirse la situación de los herederos en la indivisión que precede a la partición y consiguiente adjudicación de bienes con la nacida de una adjudicación proindiviso, aunque ésta sea de la total masa hereditaria.

En el primer caso cada coheredero tiene una cuota ideal sobre el total patrimonio; en el segundo, una cuota, también ideal, pero concretamente determinada sobre cada bien en particular. En aquél existe una sola comunidad, en que el objeto único es universal: en éste existen realmente tantas comunidades distintas como bienes adjudicados proindiviso.

Las consecuencias de la distinción son de verdadera importancia en lo que se refiere a los actos verificados por los coherederos con terceras personas, pues como más adelante hemos de ver, durante la indivisión de la herencia no pueden aquéllos disponer de bienes determinados ni de partes alícuotas de los mismos, mientras que después de la adjudicación (aunque sea proindiviso) los actos de disposición son perfectamente válidos e incondicionales.

El único caso en que la distinción de ambas situaciones no es posible es aquel en que el contenido de la herencia esté constituido por una sola finca; en tal supuesto, la fuerza de las circunstancias—como decía nuestro ilustrado compañero Sr. Ruiz Artacho en su racionalísimo artículo publicado en el *Boletín de la Asociación de Registradores* en mayo de 1924—impide en absoluto la distinción, y así lo reconoció la Resolución de 16 de Diciembre de 1876.

FERNANDO DE LA CÁMARA.

(Continuad.)

La Abeja en el Derecho

Conferencia pronunciada en la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación el 28 de abril de 1925 por el Académico profesor Narciso José de Liñán y Heredia, Doctor en Filosofía y Letras y Jefe del Archivo-Biblioteca del Ministerio de Estado.

(Conclusión.)

III

En el *Archiv für Bienenkunde*, importante revista apícola alemana, el doctor en Jurisprudencia Paul Klein, ha publicado una monografía con el título *La Apicultura y el Derecho vigente*. Seguir al Dr. Klein, que con paciencia verdaderamente germana atomiza, diseca, fracciona y analiza molécula a molécula la cuestión, es difícil, por lo que recogeré algunas ideas fundamentales de los 16 capítulos en que divide su admirable y metodizado trabajo, que, como es natural, se refiere al Código civil alemán. Este, al hablar de la accesión y consecuencias del hecho de que una colmena enjambre, y éste se una a otro, o entre en colmenas extrañas, no trata, con extrañeza del Dr. Klein, del vuelo de las abejas, y de sus consecuencias en el «Derecho vecinal», y a pesar de que Alemania tiende a industrializarse cada vez más, y el interés general se encamina a colosales empresas, no es la cuestión apícola tan baladí, pues la Apicultura como sport o negocio, interesa a muchos alemanes—(más de 50.000 socios tiene la Sociedad Central de Apicultores)—y además porque entre ellos reina gran inseguridad respecto a sus deberes y derechos. Perfectamente aplicables son a nuestra patria estas palabras. La riqueza apícola en España re-

presenta hoy más de 20 millones de pesetas, y según cálculos de persona tan autorizada como el profesor Trigo, en muy breve plazo podría llegar a más de 200 millones de pesetas. Creo que tal riqueza *actual* y tal riqueza *probable*, bien merece que el legislador la encauce por caminos jurídicos, evitando estemos los Apicultores a merced de un cacique rural, sin eufemismos, o disfrazado con la mascarilla de la Unión Patriótica.

Cuando los hombres viven reunidos, dice el Dr. Klein, ha de vigilar el Estado desde elevada atalaya para garantizar la pacífica relación de los vecinos, que han de imponerse individualmente, y en beneficio de sus conciudadanos, ciertas limitaciones en su actividad y determinados gravámenes en sus bienes. Por eso hoy no se dice: «Propiedad es el *exclusivo*, sino el *más amplio* derecho de soberanía, que se puede tener sobre una cosa», y el Código civil alemán deja al propietario obrar como le plazca con lo suyo y excluir toda influencia ajena, *siempre que a ello no se opongan la Ley o los derechos de un tercero*.

De esta doctrina de la función social de la propiedad, en pugna con el criterio egoísta y excluyente a rajatabla del Derecho romano dedujéronse las llamadas técnicamente *inmisiones imponderables*, entre las que se cuentan *ciertas introducciones en fundo ajeno, de meras energías, de gases, polvo, hollín, cuerpos sólidos de diminuto tamaño, etc., etc.*

¿Pueden en estas inmisiones imponderables ser incluidas las abejas? Parece que no, pues, según el general criterio, en dichas inmisiones sólo actúan fuerzas naturales físicometeorológicas, mientras el movimiento de la abeja se debe a una función del sistema nervioso central, comparable a la voluntad. Entre las inmisiones del párrafo 906 del Código civil alemán y las de las abejas existe una diferencia no sólo de grado, sino de especie. No pudiendo esto admitirse, y siendo evidente que el vuelo de la abeja en terreno ajeno es una perturbación del dominio, fundamentalmente ilimitado, que el Derecho alemán sólo admite como excepcional la inmisión en contra de su Derecho tradicional—*Landes Gesetzgebung*—, es preciso acudir a la insubstancialidad y a la costumbre local.

¿Dónde están los límites de la insubstancialidad? ¿Hasta cuándo la inmisión puede considerarse gravosa o no? Imposible se-

guir el minucioso razonamiento del Dr. Klein por todos los escondrijos y recovecos del Código civil alemán; pero pueden servir para el estudio del artículo 590 de nuestro Código, que es el generalmente invocado en perjuicio de los Apicultores, considerando el colmenar como *industria nociva* o *peligrosa*, sujeta a guardar las distancias prescritas por los *Reglamentos y usos del lugar*, lo que da margen a tantos abusos que prácticamente hacen imposible la Apicultura en algunas comarcas, con grave detrimento del desarrollo de una tan lucrativa industria, que podría ser base de saneados ingresos para innumerables familias modestas, en casi todas las regiones de España.

En Francia existe también un verdadero desbarajuste en la legislación comunal, cuando existe tal legislación, dando origen a pintorescos asuntos. Completamente comprobadas las experiencias comenzadas por Darwin y continuadas en Europa y América, donde la Sección de Entomología del Departamento de Agricultura de Wáshington es un modelo respecto a la utilidad que prestan las abejas para la fecundación de las plantas, en los Estados Unidos no sólo no se persigue a los Apicultores, sino que se les busca y paga para que instalen colmenares en las plantaciones de forrajeras, cafetales, naranjales de California, etc., abonando de uno a cinco dólares por cada colmena y facilitando además al Apicultor local para las operaciones de cosecha, laboratorio, etc.

Mi relación con más de un millar de Apicultores españoles, me ha dado a conocer una porción de casos de verdaderas trope-lías, de los que citaré algunos de gran ejemplaridad.

En el pueblo de Carlet existe una Comunidad de Labradores, y en uno de los artículos de sus Ordenanzas *se prohíbe tener colmenas en todo el término municipal*, aunque estén en finca propia y cercada de tapia, y se conmina con multas a los contraventores de la disposición, sin que les valga de excusa el pagar contribución como colmeneros. Los muchos Apicultores que allí existen pasan su vida en reclamaciones, denuncias y molestias capaces de amargarles toda su dulce cosecha, y acudieron a mí en busca de consejo y amparo. Como primera providencia escribí una carta explicando la sinrazón de que hacían víctimas a mis colegas al delegado gubernativo, que o no recibió la carta o no tuvo a bien contestarla, y dejando las ramas fuí al tronco y me dirigí al propio Presidente

del Directorio, quien tampoco me hizo el honor de contestarme, pero atendió la reclamación, dió órdenes al delegado y éste las cumplió, dejando en paz por algún tiempo a los Apicultores. Pero sus enemigos, no conformes, agotada la vía militar, acudieron a la civil, y ocurrió algo pintoresco. De la región agrónómica de que depende Carlet depende a su vez la *Estación Superior de Apicultura, Sericicultura e Industrias zoógenas de Murcia*, cuya misión es, entre otras, la de propagar el cultivo de las abejas y las enseñanzas que con él se relacionan por toda la región, y el ingeniero jefe de dicha región, indudablemente sorprendido por la habilidad de algún cacique local, puso un oficio a los Apicultores de Carlet conminándoles en perentorio plazo a cumplir el disparatado artículo de las célebres Ordenanzas. Si la labor de las Estaciones superiores y Jefaturas agronómicas ha de ser ésa, mucho temo no sean muy de notar los adelantos de las industrias zoógenas. Esto me recuerda la creación de una cátedra que, según el preámbulo de la disposición que la aconsejaba, se instituía *para determinados funcionarios*, a los cuales se les negó la indispensable licencia para acudir a ella, ya que se daba precisamente durante la época de su trabajo.

En Barcelona tenía hace años en las afueras, y en un hotelito con jardín en que vivía un Apicultor, unas cuantas colmenas que le servían de esparcimiento y estudio y le proporcionaban sabroso postre; mas, vendido un hotel colindante, el nuevo propietario conminó al Apicultor en perentorio plazo con que retirase las colmenas, pues de lo contrario entablaría contra él un procedimiento judicial. En vano el dueño de las colmenas, que es extranjero, trató de convencer al nuevo vecino de que sus abejas nunca habían molestado a nadie, y en vista de lo infructuoso de sus gestiones, y *ante el temor (textual) que le inspiraban nuestras autoridades judiciales*, se deshizo de las colmenas y se resignó a ser víctima de la incultura.

Un amigo mío sufrió también en Madrid las iras de un agente municipal, que le denunció por tener unas colmenas en la azotea de una casa de su propiedad situada en las afueras, consiguiendo la imposición de una multa de 50 pesetas por *el delito de tener abejas*, y se intentó perseguir también a Ramón y Cajal por el

mismo nefando delito, deteniéndose ante el prestigio del nombre ilustre.

En las terrazas de los rascacielos de las grandes ciudades americanas existen verdaderos *colmenares industriales*, sin protesta de nadie y con el apoyo de las autoridades, y en París Mauricio Maeterlinck tiene en su casa colmenas de estudio, de cuyas observaciones ha surgido el maravilloso libro *La vida de las abejas*, las cuales, según frase del inspirado autor, «atravesando el desierto de piedra de la gran ciudad», llevan a ella la síntesis admirable del néctar de las flores, que transforman en delicada miel.

El Dr. Klein considera en su trabajo, a mi juicio con sumo acierto, a la abeja como *animal doméstico*, cuestión de hecho y no legal, coincidiendo con nuestro Derecho aragonés de tiempo de Jaime el Conquistador. Como siempre, España se adelantó, pero se adelantó tanto que ha sido preciso el transcurso de los siglos para que granasen los frutos de las simientes de cultura, que fué sembrando en terrenos baldíos. Con los modernos adelantos de la técnica apícola se ha reducido la explotación de las abejas a una industria zootécnica como otra cualquiera, y más debe asimilarse a una de estas *pequeñas* industrias zoógenas, según denominación oficial—no muy exacta al determinar la *pequeñez* de la industria por el *tamaño* del animal explotado—, que considerarla como algo perjudicial y nefando que no sólo no debe protegerse, sino con ensañamiento perseguirse. Aparte de la utilidad directa que produce tiene la indirecta, a juicio de muchos, de mayor importancia, de favorecer la fecundación de las plantas, aumentando su producción; hecho tan cierto y comprobado, que en los Estados Unidos determina la costumbre de que los cultivadores *paguen* de uno a cinco dólares por colmena instalada en sus predios a los Apicultores que quieran llevarlas a ellos, y a quienes facilitan además local para las operaciones de cosecha laboratorio, etc. Mi distinguido amigo D. Emilio Zurano me indicó el deseo de que algún Apicultor se instalara en una finca de su propiedad dedicada al cultivo del almendro, por haber comprobado con repetidas experiencias que parte de sus plantaciones cercanas a un colmenar duplicaban y triplicaban la cosecha en relación directa a la distancia de las colmenas. No se trata, pues, de fantasías; son realidades perfectamente tangibles.

IV

A través de los datos, con menos orden del que yo quisiera, distribuídos en el curso de este trabajo, fácilmente se aprecia la lucha de nuestro Derecho histórico con el romano, que, perfecto para la concepción social de sus tiempos, no podía subsistir en sus fundamentales principios con la concepción cristiana, social y democrática del Derecho indígena, más humano, más racional y más justo. En nuestros Fueros municipales, en nuestras viejas Ordenanzas, está el germen, prescindiendo de remotos orígenes germanos, y la fuente de la mayor parte de las conquistas del Derecho moderno, que ha necesitado el marchamo extranjero para ser aceptado, cumpliéndose una vez más las palabras de la Escritura de que *nadie es profeta en su patria*.

Veamos ahora lo que el Derecho novísimo ha regulado en la nuestra en materia apícola. En 10 de Julio de 1910, D. Pedro Villuendas Herrero, profesor de instrucción primaria de Badalona y de Apicultura de una Escuela que duró poco, sostenida por el Ayuntamiento de Barcelona, hizo imprimir un folleto con un proyecto de ley, que llegó a las Cortes y no se discutió, por una de las frecuentes crisis que interrumpían toda labor útil. El único ejemplar que poseía fué unido a una instancia, que presentó en nombre de más de un millar de Apicultores en el Ministerio de Hacienda, pidiendo en unos casos exención y en otros regulación del arbitrario sistema de tributación en Apicultura. La instancia, con todos sus antecedentes, se perdió en el mar proceloso del Ministerio de Hacienda. Reclamé por la pérdida; acudí incluso al excelentísimo señor marqués de Magaz, y ni tan experto marino logró salvar los papeles del naufragio ni yo conseguí mas que una nota, en la que decía su anónimo autor que las abejas debían pagar, *por cuanto se beneficiaban de las flores de ajenos predios*. ¡Vayan ustedes a ese anónimo con las *inmisiones imponderables* y con otros modernismos.

El Ministerio de Fomento parece que ya que existe un *toreo cómico* quiere implantar también un *Derecho cómico*. De él pro-

cede una disposición sobre las minas de cok, otra sobre las de carbón vegetal y la Real orden que, con el adecuado comentario de Wenceslao Fernández Flórez, inserto a continuación, lo que pondrá en esta tan poco dulce disertación una nota regocijante. Dicen así :

IMPRESIONES DE UN HOMBRE DE BUENA FE

La *Gaceta* del 23 del actual publica una Real orden del Ministerio de Fomento en la que se dice :

«La importancia que tiene en la economía nacional la Apicultura en sus diversas manifestaciones... obliga al ministro que suscribe a preocuparse de esta industria agrícola, utilizando como medio más apto para ello una enseñanza de divulgación que, partiendo de un establecimiento central, facilite sucintos conocimientos teóricos de la misma y sea esencialmente práctica, colocando a sus alumnos en contacto constante con las abejas durante la primavera, que en esta región es la época principal para la enseñanza, habiendo necesidad de tener una vocación especial para obtenerla, y de aquí la imprescindible necesidad de estimular este estudio, pues no hay que olvidar que las abejas no admiten ni toleran brusquedades ni violencias de carácter, siendo de absoluta necesidad tratarlas con cariño y dulzura, por lo que es precisa la enseñanza de que se trata.»

La afición, hoy tan extendida, a descifrar jeroglíficos, nos permite confiar en que serán muchos los lectores que penetren el sentido de estas líneas, escritas en un lenguaje que no deja de ofrecer algunas curiosas similitudes con el castellano. Pero no es un prurito literario el que nos mueve a comentar la Real orden, sino algo mucho más importante. Queremos felicitar al Estado español y singularmente al Ministerio de Fomento. Nos dolemos siempre del atraso de España, perseguimos la ineptitud de nuestros gobernantes. En compensación, cuando hallamos asunto para que nuestra pluma elogie, la más viva de todas las satisfacciones nos embarga deliciosamente.

Y este es uno de esos felices momentos. Señores : como han visto ustedes, se va a crear en Madrid una Escuela de Apicultura, única en el mundo, sin precedentes conocidos : una Escuela que

no tardará en hacerse célebre y en atraer a nuestro país a los sabios y a los curiosos de todas las naciones. La Real orden lo anuncia claramente: se va a intentar el cultivo de la abeja por la educación, la persuasión y el cariño.

¡Ah, señores! Hemos llamado a la abeja «laboriosa», «industriosa» y también «inteligente». En algunos cientos de madrigales hemos hecho que el insecto en cuestión fuese a posarse en unos labios de mujer. Y hemos creído que habíamos cumplido nuestros deberes sociales para con la abeja y que poseíamos completamente el secreto de su psicología. Bien, señores: pues no es así. La abeja es laboriosa, sí; es industriosa e inteligente; pero, sobre todo, es—¿por qué no decirlo?—un espíritu delicado, un corazón ansioso de agasajo y ternura.

«Las abejas—dice nuestro Ministerio de Fomento—no admiten ni toleran brusquedades ni violencias de carácter.» ¡Maravillosos animalitos! No son precisamente las violencias de acción las que les molestan, sino las de carácter. Una persona de carácter agrio no puede ser Apicultor. Usted se coloca cerca de un apiario y comienza a decir palabrotas. Inmediatamente puede advertirse un movimiento general de disgusto en el enjambre. Si usted insiste, el enjambre deja de elaborar la miel. Don Miguel Villanueva, por ejemplo, no conseguiría nunca obtener ni una onza del agradable producto. Es, por otra parte, bien notorio que las abejas no eligen nunca para fijar sus colmenas los mercados públicos ni los patios de los cuarteles, porque el lenguaje de las verduleras y de los soldados les afecta dolorosamente.

Hasta ahora se ha seguido un procedimiento equivocado, con gran perjuicio de la producción de miel. Venían siendo los rústicos quienes se dedicaban a la cría de abejas. Verdaderamente, esta función debe ser encomendada a gentes de más suaves maneras y de educación más distinguida: profesores de baile, camareros de grandes hoteles, maestros de ceremonia, reyes de armas... El ideal sería que los enjambres pudiesen estar sometidos al cuidado de Hermanas de la Caridad o de enfermeras de la Cruz Roja. Esta tendencia entraña la Real orden al proclamar que es de absoluta necesidad «tratar a las abejas con cariño y dulzura». No es un problema de suavidad, sino de cariño, de dulzura. En todas aquellas ocasiones en que el Apicultor se relaciona con sus enjam-

bres, tanto cuando pretende encerrarlos en sus bolsas como cuando les subtrae la miel, debe ser siempre el hombre tierno, rendido, meloso, acariciante, de carácter angelical. Un *por vida*, un *voto a tal*, puede hacerle perder su cosecha. Suspirará melancólicamente, pronunciará expresiones acarameladas, entonará líricas canciones. Un hombre que se descubra atentamente al paso de cualquiera de sus abejas y que cada mañana se acerque al apiario a preguntar con una amable sonrisa «¿Se ha descansado bien?» verá aumentar prodigiosamente el acopio. Una blasfemia, un gesto de mal humor, puede arruinarle.

La Escuela que el Estado creará en la Moncloa enseñará estos principios y otros muchos a los aspirantes a Apicultores. Dentro de algún tiempo, los vecinos de la corte que vayan a pasear por aquellos lugares se sorprenderán al encontrar un numeroso grupo de personas que ensayan reverencias, se acarician recíprocamente la barbilla o se pasean enfrascadas en el estudio de un tratado de buena educación. Serán los Apicultores que siguen bajo la enseñanza del Estado esa difícil carrera «para la que hace falta una especial vocación», y fundir en un solo carácter las condiciones del fraile franciscano, del *boy-scout* que jura recoger todas las cáscaras de naranja que vea tiradas en el suelo y de la profesional del amor, experta en caricias.

Que sólo así puede obtenerse una miel abundante y grata al paladar del Estado.—*W. Fernández-Flórez*» (1).

Por último, en dos artículos de la ley de Colonización se establece la enseñanza apícola ambulante «para cuando exista consignación en Presupuesto», lo que recuerda aquella... promesa :

Cuando vayamos a Flandes
y lo hayamos conquistado,
recuérdame que te he dicho
que te he de prometer algo.

Permitidme que antes de concluir, y no de manifestaros mi gratitud, pues entonces no acabaría, dirija un ruego, sobre todo a vosotras, señoras, que tanto podéis por vuestra beldad, talento y vir-

tud. Tended vuestras miradas a tantos hogares pobres, a los que algunas colmenas llevarían trabajo y aumento de ingresos, de que tan necesitados están. Haced se destierre de nuestras costumbres y de nuestras leyes el error de considerarr a las abejas feroces y dañinos animales, a los que es preciso exterminar; recordad que Cervantes, en su libro inmortal, las llamó *solicitas* y *discretas*. No olvidéis que a ellas debemos el más dulce de los alimentos y la luz que nos alumbra en los momentos fundamentales de nuestras existencias, y que con sus ejemplos de abnegación, laboriosidad y constante auxilio mutuo fortalecen

esta nuestra porción alta y divina,
que
a mayores acciones es llamada
y en más nobles objetos se termina.

* * *

Salvo el extracto de las Ordenanzas de la Hermandad de Talavera, hecho, pero omitido en la conferencia, que hubiera resultado insoportable con tan prolija lectura, las cuartillas que anteceden son reflejo lo más exacto posible de la disertación *tal cual fué pronunciada*, y con cariñosa benevolencia acogida por mis amables oyentes. No estoy, ni con mucho, satisfecho de mi trabajo, modesto acopio de materiales e iniciación de un camino que no es verosímil pueda seguir. Aparte de que exigencias de sagradas obligaciones me impiden dedicarme al recreo espiritual, de profundizar la investigación, apenas desflorada, ha cambiado mi vida de tal modo desde que dicha investigación comencé que no está mi ánimo propicio a divertimientos. Lectores tiene esta Revista que con el reposo de que carezco y la competencia que me falta podrán agotar el tema. Mucho agradeceré noticias de costumbres locales, legislación, Ordenanzas, contratación y *folk-lore* apícola, que aumentarán el caudal que voy reuniendo, procurando ordenarlo de modo que pueda ser utilizado por algún curioso ante la probable contingencia de que muera antes de poder ver, con los materiales acopiados, terminado el edificio.

Reitero mi reconocimiento a D. Jerónimo González, y en él

y en D. Felipe Clemente de Diego descargo la *responsabilidad* de que mi trabajo se publique, si alguno opina, como su autor, que nada se hubiera perdido para la ciencia con que permaneciera inédito.

Si a ello ha lugar, y como apéndices, podrían publicarse :

Las Ordenanzas de Sevilla ; la transcripción del manuscrito portugués «Compromiso por el Gobierno de las Malhadas en la Sierra de Serpa, en 1481» ; reforma de las de 1406 ; traducción del trabajo del Dr. Klein ; el proyecto de ley de Apicultura.

Los lectores de esta Revista, jurisperitos todos y maestros muchos, tendrían elementos de juicio para poder asesorarnos a los Apicultores, que nos hallamos lo mismo que los sevillanos el 8 de Marzo, *era de 1292*, deseando vivir *sin contienda* y al amparo de una legislación racional y justa, que es más lógico esperar de juriconsultos que de investigadores de Hacienda o de alcaldes rurales.

N. J. DE LIÑÁN Y HEREDIA.

Valor hipotecario del consentimiento

De la distinción entre los modos de adquirir por ministerio de la Ley y por negocio jurídico, que los sistemas hipotecarios destacan cada día con mayor rigor, y de las vivas discusiones del pasado siglo sobre el título y el modo de adquirir (1) surgió el llamado principio del consentimiento, con cuyo enunciado se pretende agrupar y resolver las más interesantes cuestiones del Derecho inmobiliario.

Sus dos aspectos, substantivo y adjetivo, pueden condensarse en las siguientes fórmulas:

a) La adquisición o modificación de los derechos reales sobre fincas, cuando no tienen lugar por ministerio de la Ley, exigen un acuerdo del titular y del adquirente sobre la misma transferencia, aparte de la inscripción en el Registro.

b) Las inscripciones, no impuestas directamente por la ley, sólo pueden ser realizadas cuando las consiente el titular, según el Registro, que haya de ser perjudicado por ellas.

Como la doctrina de los modos de adquirir ha sido descuidada u olvidada por nuestros jurisconsultos en estos últimos lustros, y la teoría del título y modo se ha perpetuado en nuestras escuelas, es muy difícil precisar el valor que en España se atribuye a los tres momentos de la transferencia real: acto causal, acuerdo de transferir e inscripción.

Los primeros autores de Derecho hipotecario que enfocaron el problema por exigencias de los cuestionarios de oposiciones (2) se contentaron con citar los precedentes alemán y suizo, añadiendo discretamente:

(1) Véanse los números 2 y 3 de esta REVISTA CRÍTICA.

(2) López Palop y Campuzano en el primer Apéndice a los temas de Legislación Hipotecaria publicados por la Casa Reus, pág. 50.

«En este sentido (1), el consentimiento, si ha de considerarse como base de nuestro sistema hipotecario, es en cuanto va implícito en el acto jurídico, sin que aparezca con la independencia con que se presenta en los países citados refiriéndolo directamente a la inscripción, sino como un acuerdo tácito de la voluntad del transferente y del adquirente, para que dicha inscripción se verifique.»

El problema es menos modesto. No se trata solamente de saber si en las adquisiciones por negocio jurídico debe necesariamente exteriorizarse la voluntad de inscribir o de pedir la inscripción. Se trata de averiguar y fijar el valor de las manifestaciones de voluntad en los actos jurídicos dirigidos a la constitución, transferencia o modificación de los derechos reales.

Y las raíces del problema penetran en las mayores profundidades a que ha llegado el pensamiento jurídico.

* * *

Como se ha expuesto detenidamente en otro lugar (2), la técnica moderna admite que el acuerdo del transferente y adquirente sobre la transmisión de la propiedad, unido al asiento hipotecario, la perfecciona; que el acuerdo de transferencia no necesita estar apoyado en una obligación anterior o posterior, y es más bien un acto substantivo y abstracto cuya finalidad se dirige no a crear obligaciones, sino a modificar un estado real; y, en fin, que la relación del acuerdo al contrato *obligacional*, que en muchas ocasiones le precede, es la de un acto de pago a la obligación perfecta.

Con estas advertencias resulta fácil separar en una transmisión de dominio, a consecuencia de una compraventa, tres momentos esenciales: 1.º Contrato en cuya virtud uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada a otra persona que se obliga a satisfacer su precio. 2.º El acuerdo de transferente y adquirente, por el cual el primero, en cumplimiento de la obligación contraída, transmite al segundo el derecho de propiedad; y 3.º La inscripción en el Registro.

Aunque los civilistas españoles no han diferenciado los dos primeros momentos, y más bien los han involucrado en el título ad-

(1) En cuanto es necesario, no sólo en el acto jurídico, origen de la transferencia, sino para que se verifique la inscripción.

(2) Véase el número 3 de esta REVISTA, págs. 170 y siguientes.

quisitivo (*titulus acquirendi*), los autores de Derecho hipotecario, y con mayor decisión los Registradores de la Propiedad, han sido fatalmente llevados a dar un valor preponderante al consentimiento de transferente y adquirente, sobre todo al del titular, según el Registro, que resulta perjudicado por el acto inscribible.

Ahora bien : si el primero de los examinados momentos carece de eficacia hipotecaria y sólo sirve de justificación (*causa*) al segundo, el estudio de este acto jurídico debiera colocarse al frente de la más elemental investigación en materia inmobiliaria.

Y con lógica sistematización nos veríamos obligados a tratar :

1.º La naturaleza del *acuerdo real* o modificador de una situación hipotecaria, ¿es un contrato que no engendra obligación ? ¿Es un acto jurídico que indica convergencia de voluntades ? ¿Produce efectos por sí solo o únicamente cuando va acompañado de inscripción ?

2.º Normas que le son aplicables. ¿Las relativas a las declaraciones de voluntad (capacidad, reservas mentales, error, dolo, violencia, simulación, etc.) ? ¿O también las específicas del contrato (relaciones entre oferta y aceptación, irrevocabilidad, etc.) ?

Todo ello sin olvidar la representación, condición, término, forma...

3.º Hasta qué punto la causa de la transferencia (obligación perfecta, o que se va a contraer, donación, etc.) influye sobre el acuerdo. ¿Quedaría aquélla tan relegada que apenas haya de necesitarse su mención o repercutirá inmediatamente sobre el acuerdo ?

4.º Contenido del *acuerdo real* : ¿Ha de aparecer claramente que se consiente la inscripción ? ¿Ha de pedirse la presentación del título ? ¿Basta con que resulte patente que se consiente la alteración de un derecho real o la constitución del mismo ?

5.º Efectos del consentimiento así manifestado entre los interesados y respecto de terceros. Significado que la muerte, incapacidad o limitación en la facultad de disponer ocurrida entre el acuerdo y la presentación puede tener.

Actos contradictorios llevados a cabo en ese intervalo (nueva enajenación, constitución de gravámenes, etc.).

6.º Orden en que los distintos momentos pueden sucederse :

Contrato causal, acuerdo real, inscripción (por ejemplo : préstamo, constitución de hipoteca, asiento en el Registro).

Acuerdo, inscripción, contrato causal (constitución contractual de hipoteca, asiento, entrega del préstamo).

Inscripción, contrato causal, acuerdo (constitución unilateral de hipoteca, contrato de préstamo, aceptación de la hipoteca ya inscrita).

Situación jurídica creada por la falta de contrato, acuerdo o inscripción.

7.º Modos de suplir el consentimiento (decisiones judiciales, escrituras otorgadas por el Juez...).

8.º Delimitación de los casos en que se aplican rígidamente los principios examinados y de aquellos en que la adquisición no se verifica por acto jurídico sino por ministerio de la Ley (prescripción, matrimonio, herencia...).

Pero este método nos conduciría por derroteros extraviados e incurriríamos en la censura de no exponer el derecho patrio, que apenas se ha hecho cargo de tales problemas y menos ha de vislumbrar su solución.

* * *

En el título inscribible de nuestros comentaristas se amalgaman el precedente causal y el acuerdo real en forma que ha permitido dejarlos indiferenciados y barajar obligaciones con derechos reales sin escrúpulos académicos. Con especial relieve aparecen siempre las obligaciones creadas. El acuerdo de transferencia se induce por la fuerza de la costumbre y la obscura intuición popular.

Si el que vende se obliga a entregar—pregunta el profano—, ¿no está clara la voluntad de transferir? Pero respondemos—, aun dejando a un lado si el vendedor de una finca se obliga a mantener en la posesión al comprador o a transmitirle la propiedad o a pedir la inscripción o a inscribirla efectivamente a su nombre en el Registro, ¿será tan evidente que el vendedor a plazo tiene un *animus transferendi* incondicional?

¿Y qué diremos de los requisitos de venta de una cosa cuya propiedad no hemos adquirido civil ni hipotecariamente? ¿Y cómo calcular el efecto suspensivo o *paralizante* de los múltiples pactos que los Notarios incluyen bajo la rúbrica de *condiciones*?

El mismo Código civil, al preceptuar en su artículo 609 que la propiedad y los demás derechos sobre los bienes se adquieren

y transmiten por consecuencia de *ciertos* contratos mediante la tradición (1), deja abierta la discusión sobre cuáles sean ellos, si bien el concepto que del contrato formula el artículo 1.254 parece reducir la investigación al grupo de los contratos que engendran obligaciones.

En este sentido no sería inscribible un documento público en que dos personas conviniesen la transferencia de un inmueble sin expresión de causa obligacional (compra, permuta, etc.). El título a que se refiere el artículo 2.º de la ley Hipotecaria, se dirá, debe expresar y justificar la existencia de una causa.

* * *

Contra tan estrecho criterio choca no ya el principio sustantivo que estamos examinando, sino los preceptos hipotecarios, que, atendiendo únicamente a la voluntad del titular lesionado y confiéndole un valor decisivo, prescinden del pacto acordado entre varias personas con efectos obligatorios para permitir la inscripción de manifestaciones de voluntad sin fuerza de obligar.

Tales son :

1.º Los casos a que se refiere el artículo 7.º de la ley Hipotecaria.

«Cuando en los actos o contratos no sujetos a inscripción se reserve cualquier derecho real sobre bienes inmuebles a personas que no hubieren sido parte en ellos, el Notario que autorice el título o la autoridad que lo expida, si no mediase aquel funcionario, deberá exigir la inscripción del referido derecho real, siempre que el interés de dichas personas resulte del título mismo o de los documentos o diligencias que se hayan tenido a la vista para su expedición.»

Inútil es recordar que, según el artículo 1.257 del Código civil, si un contrato contiene alguna estipulación en favor de un tercero, éste podrá exigir su cumplimiento, siempre que hubiese hecho saber su aceptación al obligado antes de que haya sido aquella revocada.

De forma que al amparo de dicha disposición hipotecaria se ins-

(1) Con esto no afirmamos que la tradición y la inscripción desempeñen iguales funciones en el Derecho español. Sólo buscamos una analogía para orientar al lector.

cribirán, si no hubiera otros obstáculos, derechos revocables, o a favor de personas inciertas, y que acaso no serán nunca aceptados por el favorecido.

Lo mismo puede decirse de las menciones de los derechos reales reservados a favor de terceras personas hechas en títulos inscribibles, que adquieren un extraordinario valor por virtud del segundo párrafo del artículo 7.º y del primer párrafo del artículo 29 de la misma ley.

Por si las concesiones no fueran suficientes, nuestros comentaristas, apoyados en la doctrina de la Dirección de los Registros, incluyeron en este grupo los derechos creados en el mismo documento o preexistentes, y admiten que la ley se refiere no sólo a personas ciertas y naturales, sino a las jurídicas o indeterminadas, «como, v. gr., cuando se reserva un derecho a quien nazca en determinada época, o al más anciano o al que contraiga matrimonio en día señalado, etc.» (1).

2.º El artículo 82 de la Ley fundamental exime de la necesidad del acuerdo a todos los actos cancelatorios, y se contenta (abstracción hecha de los casos en que se necesita providencia judicial) con una escritura o documento auténtico, en el cual exprese el consentimiento para la cancelación, la persona a cuyo favor se hubiese hecho la inscripción o anotación o sus causahabientes o representantes legítimos.

Nótese que por virtud del carácter *elástico* de la propiedad y derechos reales gravados la renuncia o cancelación de un gravamen o limitación acrecerá al titular de aquéllos, el cual, en cierta manera, se encontrará enriquecido contra su voluntad. Por lo menos, no será necesario ni el consentimiento del dueño ni su comparecencia para liberar la finca gravada.

3.º De mayor trascendencia para nuestra tesis es el artículo 138 del citado texto legal, que coloca en la misma línea las hipotecas convenidas entre partes y las impuestas por disposición del dueño de los bienes sobre que se constituyan. Todo el espíritu innovador del legislador del 1861 salta a la vista en cuanto pensamos que la hipoteca así regulada es el derecho real que da nombre a la Ley,

(1) Galindo y Escosura: *Comentarios*. I; 522 de la cuarta edición. Madrid. Antonio Marzo, 1899.

y ha sido cuidadosamente mimado y escrupulosamente desenvuelto con arreglo a los cánones especiales del sistema.

Con una maravillosa intuición, el Centro directivo competente admitió desde un principio la constitución de hipoteca sin necesidad de que constase la aceptación de la persona a cuyo favor se imponía este gravamen (1).

Y decimos maravillosa intuición más bien que pleno conocimiento del asunto porque los argumentos con que se sostenía aun en 31 de Agosto de 1893 los fundamentos y efectos del artículo 138 frente a las acometidas de la técnica clásica suenan a verdaderas herejías jurídicas.

Se hablaba de un contrato unilateral *consentido* por la parte obligada únicamente, como si fuese posible la existencia de un contrato sin concurrencia de voluntades; se afirmaba que la hipoteca era accesoria del mutuo, el cual *no requiere* la aceptación del acreedor para su validez; se entendía que toda persona acepta lo favorable sin necesidad de manifestación expresa, a pesar de la regla *invito beneficium non datur* y de todos los textos romanos que negaban la transferencia de la propiedad en los casos de ignorancia o falta de voluntad por parte del adquirente (2).

Los enigmas que plantea la constitución, aceptada o sin aceptación, de una hipoteca sólo pueden ser resueltos distinguiendo al estudiar el consentimiento substantivo: a) La obligación de constituir la. b) El acuerdo constituyente; y c) La inscripción en el Registro. Y admitiendo el consentimiento formal del dueño o titular como suficiente para producir la inscripción, aunque no el derecho real.

a) La obligación de constituir hipoteca es el vínculo jurídico que constriñe a constituir la, y engendra la responsabilidad correspondiente caso de mora o incumplimiento.

b) El acuerdo de constitución es la concurrencia de voluntades con ánimo de constituir el derecho real de hipoteca. No engen-

(1) Véanse las Resoluciones de la Dirección general de los Registros y del Notariado de 23 de Marzo de 1864, 25 de Junio de 1887, 29 de Diciembre de 1880, 27 de Agosto de 1883, 27 de Octubre de 1892 y 31 de Agosto y 28 de Noviembre de 1893.

(2) Véanse la ley 10, *D. de donat.*, 39-5 y la ley 55, *D. de obl. et act.*, 44-7.

dra obligaciones ni derechos reales, pero a veces es un acto de pago y siempre aparece como un elemento indispensable para la adquisición del derecho hipotecario (1).

c) La inscripción es el asiento oficial que establece definitivamente el derecho real cuando existe acuerdo de hipotecante e hipotecario.

* * *

No menos interesantes son los problemas a que se alude con la frase *consentimiento formal*.

Las leyes hipotecarias que centran toda la energía en la protección del titular inscrito han pasado, por el respeto que a la voluntad del mismo otorgan, desde la admisión de los actos de renuncia unilateral de algunos derechos reales, a considerar suficiente para la extinción de todos los inscribibles el consentimiento del que, según el Registro, ha de resultar perjudicado por el nuevo asiento. Así, mientras nuestro Código civil se limita a declarar en el número 4.º del artículo 513 que el usufructo se extingue por la renuncia del usufructuario y en el número 5.º del artículo 546 que las servidumbres se extinguen por la renuncia del dueño del predio dominante, el citado artículo 82 de la ley Hipotecaria permite, en general, la cancelación de inscripciones y anotaciones hechas en virtud de escritura pública mediante otra en que exprese su consentimiento la persona favorecida por aquéllas.

Pero no se detiene aquí la corriente que, separándose cada vez más del Derecho civil, concluye por declarar inscribibles, en aras de la mayor facilidad para transferir las fincas y llevar el Registro, actos unilaterales del titular que por sí solos no implican transferencia o constitución perfecta de derechos reales.

Basta, según este criterio, que el propietario hipoteque su finca a la seguridad de una obligación contraída con persona determinada para que, sin necesidad del consentimiento del adquirente, se verifique la inscripción. El Registrador únicamente ha de calificar si el título aparece otorgado por quien según los libros hipoteca-

(1) La discusión relativa a las formas del acuerdo y a la posibilidad de que algunas produzcan a) la irrevocabilidad de la situación jurídica, b) una limitación o prohibición de enajenar, c) acciones judiciales para exigir el establecimiento registral del derecho, o simplemente d) capaciten a transferente y adquirente para inscribir, nos llevaría demasiado lejos.

rios tiene derecho para ello, aunque se corra el riesgo de que la persona favorecida no exista, haya desaparecido o lleve un nombre distinto.

¿Quiere decir esto que las leyes hipotecarias den por existentes derechos que no están fundados en los presupuestos civiles de adquisición o constitución?

De ninguna manera. Cuando el acto inscribible sea por su esencia unilateral (verbigracia: por virtud del carácter elástico de la propiedad, que se extiende a las facultades caducadas y al campo antes ocupado por los derechos extinguidos), la inscripción de la renuncia responderá a la realidad jurídica, la cancelación hipotecaria marchará paralela con la extinción del derecho. Pero cuando el acto civil deba ser bilateral (por ejemplo, la adquisición de un derecho *intervivos*), y el título que se inscribe es unilateral, se provocará una inscripción imperfecta que podrá o no responder a la realidad jurídica.

Habrá verdadero paralelismo si el acuerdo de transferencia ha tenido lugar fuera del Registro. Existirá una verdadera inexactitud si el presunto adquirente no ha aceptado. No obstante, la inscripción continuará produciendo efectos especiales.

De estas dos afirmaciones que acabamos de sentar se deduce que mientras el acuerdo de constitución (contrato o consentimiento del adquirente) no complete la adquisición, el Registro no irá paralelo a la realidad jurídica y el dueño del predio hipotecado podrá exigir del titular presunto la cancelación del derecho que aparece inscrito a su favor. Si el comerciante A., para comprometer en cierto modo a un Banco de quien gestiona un crédito le hipoteca un edificio ruinoso por un millón de pesetas, y el Banco se niega a seguir tales tratos, puede el primero reclamarle la cancelación de la hipoteca en términos parecidos a los que emplearía un jugador de *foot-ball* para pedir el balón que hubiera saltado la tapia del cercado limítrofe al campo.

Pero en el tiempo que media entre la inscripción del acto unilateral y su cancelación o el acuerdo (según el adquirente se niegue o apruebe la constitución), el asiento produce importantísimos efectos.

En primer lugar: por hallarse al amparo del artículo 41 de la ley fundamental del sistema, se presume que sus pronunciamientos

corresponden a la realidad, es decir, que existe un derecho hipotecario a favor del Banco aludido, y quien en juicio alegue la inexactitud del Registro debe probarla. De otro modo, el Juez sentenciará ateniéndose a los términos de la inscripción cuya legitimidad admite *prima facie*, sin examinar si se han completado los presupuestos legales.

Esta doctrina se desenvuelve natural y lógicamente cuando entran en juego los intereses del presunto titular y del que aparentemente ha perdido su derecho por declaración unilateral; pero en cuanto un tercero adquiere, por virtud del artículo 34 de la misma Ley, el derecho inscrito, se perfecciona la transferencia, aunque falte el acuerdo aludido. Y la razón es obvia. La fe pública del Registro, como veremos detenidamente más tarde, garantiza a cuantos contraten fiados en sus indicaciones la adquisición del derecho inscrito, no obstante la falta de verdaderas facultades en el titular aparente. El cesionario a quien hubiera transferido el derecho de hipoteca un apoderado del Banco quedaría protegido por la ficción jurídica aludida.

De superior importancia es la consecuencia basada en el principio de prioridad, cuyos plenos desenvolvimientos se reservan para el oportuno lugar. Baste por ahora hacer notar que el derecho anteriormente inscrito es de mejor condición que el posterior en rango, y si bien el nacido por acto unilateral no se puede decir perfecto, cuando la Ley exige una concurrencia de voluntades, encuentra en el asiento de presentación un punto fijo sobre el que más tarde se puede apoyar la inscripción y el derecho ya definitivamente establecido por el consentimiento del adquirente.

El ejemplo más adecuado para hacer ver esta consecuencia nos servirá igualmente para señalar lo defectuoso de una doctrina sustentada por nuestro Tribunal Supremo.

Una persona que trata de evitar las medidas de rigor con que le amenaza el Director de una Sucursal del Banco de España hipoteca en garantía de esta entidad una finca por un saldo determinado y sin que intervenga en la escritura ningún representante del presunto acreedor. Tiempo después de haber presentado e inscrito el título constituye el propietario otra hipoteca a favor de una tercera persona que acepta e inscribe este nuevo derecho hipotecario. Si el Banco de España cede más tarde su crédito con

la hipoteca que lo garantiza, el cesionario será preferido al segundo hipotecario.

Contra esta deducción acaso se sostenga que el Tribunal Supremo, en 4 de Octubre de 1915, ha casado una sentencia que sostenía criterio análogo.

La cuestión se planteó del siguiente modo :

Una Comunidad religiosa, acreedora del propietario de una finca, obtuvo de él, en 6 de Agosto de 1909, reconocimiento solemne, en escritura pública, del crédito personal contraído. En el mismo día y ante distinto Notario, el aludido dueño otorgó por sí solo otra escritura de constitución de hipoteca a favor del Banco de España por la cantidad entonces pendiente de pago u otra mayor en lo porvenir, que fué inscrita.

Entablado el procedimiento ejecutivo por la Comunidad para reintegrarse de su crédito, se tomó anotación preventiva del embargo sobre la finca en 30 de Abril de 1910. En 4 de Mayo siguiente el propietario endosó al Banco de España varias letras que, por falta de pago, fueron protestadas a su vencimiento. El Banco procedió, en su virtud, ejecutivamente, y al trabar el embargo sobre la finca hipotecada, la Comunidad religiosa atravesó una tercería de mejor derecho, que fué desestimada por entender la Sala sentenciadora que la hipoteca constituída a favor del Banco producía efectos desde su inscripción.

Interpuesto recurso de casación, el Tribunal Supremo declaró haber lugar al recurso y anuló el fallo recurrido considerando :

I.—Que no ha sido finalidad de la ley Hipotecaria modificar un principio tan fundamental como el de que toda convención ha de reunir, entre otras, la solemnidad de la aceptación no parcial, sino común de los estipulantes.

II.—El contrato de préstamo hipotecario no puede producir efecto alguno legal sin el consentimiento de la persona que ha debido prestarlo, porque es inexcusable «que exista conformidad entre las voluntades contrayentes cuando, como en este caso, se constituye una hipoteca especial comprendida en las convencionales características de un contrato accesorio de otro principal».

III.—Que la constitución unilateral del préstamo es opuesta al espíritu y a la letra del Código civil.

IV.—Que el mejor derecho del Banco no puede fundarse en la circunstancia de aparecer inscrita su escritura antes de que se hubiese tomado anotación preventiva a favor de la Comunidad, ni tampoco en la de haberse prestado el consentimiento cuando estaba próximo a terminar el debate, porque la prioridad sólo produce efectos cuando el título no carezca en su origen de eficacia jurídica, y porque la aceptación se había prestado cuando la anotación preventiva producía ya sus efectos sobre los inmuebles ejecutados.

La sentencia extractada confunde, en primer lugar, el contrato de préstamo con la constitución de hipoteca; aquél es un acto bilateral generador de obligaciones y cuyo perfeccionamiento, aparte de la entrega de la cosa, exige un consentimiento recíprocamente manifestado. Pero la hipoteca, según el artículo 138 de la ley fundamental, puede ser impuesta por disposición de dueño de los bienes sobre que se constituya, sin necesidad de convención entre partes.

En la discusión de dicho artículo, la Resolución de la Dirección de los Registros, que lleva la fecha de 31 de Agosto de 1893, llega a declaraciones de cierta osadía técnica:

1.^a Ninguna alteración ha introducido el Código civil en la doctrina fundamental de la ley Hipotecaria de que las hipotecas voluntarias o nacen de la convención entre las partes, esto es, del contrato, o son impuestas por disposición del dueño de los bienes sobre que se constituyen, o, lo que es igual, son resultado de un acto unilateral.

2.^a Los preceptos del Código civil reguladores de los contratos serán aplicables a la hipoteca cuando al contrato deba su existencia; empero cuando es manifestación de la libertad del propietario que quiere gravar su finca en uso de un derecho indisputable no hay por qué subordinar su virtualidad y eficacia a reglas sólo pertinentes tratándose del hecho jurídico contrato.

3.^a Aun de haber innovado el Código nuestro anterior derecho civil en materia de obligaciones, no podría influir el cambio en la doctrina del Centro directivo cuando la hipoteca es debida a la mera y simple potestad dominical.

4.^a Para la validez de la hipoteca que el dueño constituye so-

bre sus bienes, ora por virtud de un testamento, ora en cualquier otro acto unilateral, no debe exigirse mas que la voluntad del propietario.

5.^a La hipoteca así constituida queda sometida para su cancelación al general y terminante precepto del artículo 82 de la citada ley.

* * *

Podríamos, en fin, estudiar el valor que encierra la inscripción practicada en virtud de acto unilateral del transferente, para provocar la prescripción adquisitiva o evitar la extintiva, y examinar hasta qué punto la mención de un derecho, cuya aceptación se ignora, puede ser título prescriptivo a los efectos de combatir o destruir la eficacia del que contra ella se alegue; pero esta discusión nos llevaría demasiado lejos.

No puede dejar de reconocerse que la extensión de la técnica especial de la hipoteca a los demás derechos reales se ajustaría a la naturaleza abstracta de acto transmisivo, evitaría la confusión de los derechos reales con las obligaciones nacidas de los contratos causales, facilitaría la calificación de los títulos inscribibles y evitaría las dudas que hoy surgen cuando se intenta fijar el momento de la transferencia por virtud de actos sujetos a condición, ventas con aplazamiento de precio, etc. Y para no trasplantar el mecanismo demasiado sutil del sistema alemán (1) podría adoptarse el término medio del Código civil suizo, que, sin dar a la causa de la transferencia el absorbente valor que tiene en nuestro sistema, no olvida su influencia en el consentimiento y en la adquisición hipotecarios.

JERÓNIMO GONZÁLEZ.

(1) Véanse las páginas 207 y siguientes de mis *Estudios de Derecho Hipotecario*.—Madrid: Maestre, 1924.

Jurisprudencia del Tribunal Supremo

Sentencia de 25 de Marzo de 1925 (Gaceta del 2 y del 4 de Enero de 1926.)

Deducida demanda de retracto por parte del titular del dominio directo de un lugar acasariado sito en determinados parroquia y Ayuntamiento de Galicia, en cuanto al dominio útil de las fincas que lo constituyan, enajenado al demandado sin dar de ello conocimiento al demandante y vuelto a vender por el comprador primero; pedida por el actor y otorgada por la Audiencia la subrogación en las enajenaciones realizadas y otorgamiento al efecto de la correspondiente escritura de retrocesión, se interpuso recurso de casación por dicho comprador primero, alegando: infracción por aplicación indebida de los artículos 1.636 y 1.638 del Código civil, que establecen el derecho de retracto en la enfiteusis, y que por extensión de la jurisprudencia son aplicables, en el foro, al dueño del dominio directo y no a otra persona extraña, e infracción igualmente del artículo 1.618 de la ley de Enjuiciamiento civil y 1.248 del Código, que requieren se acompañe con la demanda alguna justificación, no presentada por el actor, de su cualidad de dueño directo del lugar acasariado ni de que la pensión foral que viene percibiendo recaiga sobre todas y cada una de las fincas que lo constituyen, ya que pocos casos habrá que necesiten con mayor razón la existencia de algún principio de prueba por escrito, dado que la enfiteusis, y lo mismo puede decirse del foro, requieren, según el derecho vigente (1.628 Código civil) y el histórico (leyes

de Partida, constar por escrito, o sea en escritura pública, con lo cual resaltaba el error de la doctrina contenida en la sentencia recurrida al admitir la posibilidad de que la mera coincidencia de varios testimonios, cuya veracidad es háрто discutible, como caseros o foratarios en su mayoría del demandante, produzca el nacimiento o reconocimiento de cargas forales en fincas que tienen carácter libre o que, por lo menos, no están incluídas en la carta foral que dió origen al gravamen.

El Supremo desestimó el recurso por las siguientes consideraciones: Que es jurisprudencia reiterada y uniforme de este Tribunal el de ser esenciales todas las condiciones determinadas en el artículo 1.618 de la ley Procesal para que puedan prosperar las demandas de retracto entabladas al amparo del artículo 1.638 del Código civil. Que es igualmente doctrina legal por jurisprudencia de este Tribunal que la posesión inmemorial es título bastante para justificar la acción de retracto de comuneros y del dominio directo y útil con relación a las fincas poseídas, porque la posesión en concepto de dueño a que se refiere el artículo 432 del Código civil atribuye a quien la disfruta, mientras no es vencido por quien ostente mejor derecho, todas, absolutamente todas las ventajas del artículo 348 del mismo cuerpo legal. Que el Tribunal sentenciador, en conformidad con estas doctrinas, acordó haber lugar al retracto solicitado por el demandante, porque desde tiempo inmemorial, y por tanto durante un período de tiempo mayor de treinta años, viene el actor, y antes sus causantes, en el dominio directo del lugar acasariado, cuyo retracto se pretende, y presentó título justificativo del derecho alegado, acompañando la primera copia de la escritura pública por la que se dió en arrendamiento el dominio útil del referido lugar con la obligación de pagar la pensión al dueño del dominio directo, que es el demandante, ampliando este título con la justificación de la posesión inmemorial, con el documento privado y con el allanamiento de los otros compradores de las fincas, razones que justifican el fallo del Tribunal inferior, que aplicó rectamente los artículos citados del Código civil, de la ley Rituaria y la jurisprudencia del Supremo. Y que la apreciación de la prueba corresponde al Tribunal sentenciador, y, por ello, no puede fundamentarse un recurso de casación en que la mayoría de los testigos

sean caseros o foratarios del demandante y poco conocedores de los gravámenes forales, ni en la identidad de las fincas cuando sostiene lo contrario el Tribunal *a quo*, a presencia de un título del foro, no existiendo, por tanto, ni el error de hecho ni de derecho alegado en el recurso.

Sentencia de 31 de Marzo de 1925. (Gaceta del 5 de Enero de 1926.)

En recurso de casación contra sentencia de la Audiencia de Madrid que condenó en apelación a la Compañía de seguros La Unión y el Fénix Español al pago de la indemnización correspondiente, en virtud de tasación llevada a cabo de común acuerdo por los peritos de ambas partes, a la propietaria de una finca urbana siniestrada por incendio y previamente asegurada por aquélla, juntamente con otros inmuebles, en dicha Sociedad, se alegó por la representación de ésta: error de derecho con infracción de los artículos 4.º, 1.218, 1.225, 1.227, 1.280 y 606 del Código civil y los 23 y 25 de la ley Hipotecaria, referentes a la falsedad de los documentos, a que el documento privado no perjudica a tercero, que el público es eficaz desde su fecha y que la adquisición del dominio de bienes inmuebles ha de probarse con escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, y que sólo desde este momento arranca la trascendencia del dominio; que la Sala resolvió mediante la apreciación de la prueba en conjunto, sin tener en cuenta que no existía en el caso de autos la debida homogeneidad entre unos y otros elementos de prueba, porque asegurada la finca mediante póliza de 12 de Febrero de 1918, la supuesta propietaria y su hijo político otorgaron en Noviembre de 1917 un documento privado por el que convinieron en que este último daría a su madre política la referida casa por otra igual que ésta construiría en solar propio de aquél, debiendo elevarse tal documento a escritura pública, lo cual no se verificó hasta después de ocurrido el incendio; que el contrato privado de Noviembre de 1917 era falso, y por ende nulo, como extendido con fecha anterior en diez y siete días a aquella en que, según oficio del administrador de la Fábrica Nacional de la Moneda y

Timbre, unido a los autos, se puso a la venta el pliego en que se extendió; que las demás pruebas no son mas que meras reiteraciones de ese contrato falso; que al deducir el fallo que al tiempo de asegurarse la finca resultaba acreditado y eficaz un dominio sobre la misma que se adquirió e inscribió años después, fundando esa retroactividad en la apreciación conjunta de documentos que muestran los verdaderos momentos de la adquisición y en una prueba testifical que no es suficiente para enervar, y menos destruir, el efecto que en rigor de la ley tienen tales documentos, incurre en otro error de derecho que consiste en estimar la prueba documental en sentido contrario al que imponen los artículos citados, en estimar la testifical con una importancia superior a la que le concede la ley, y una y otra con preterición de sus respectivos valores, e infracción, finalmente, de los artículos 57, 381 y 383 del Código de Comercio, y los 1.091, 1.255 y 1.256 del civil, de los que se desentiende el fallo recurrido al no aplicarlos, entendiendo contrariamente a ellos que la exactitud de la calidad de dueño que invoque un asegurado no es requisito esencial para la validez del contrato, que no tienen valor ni substancia las condiciones de la póliza—según las que quedaría nulo el seguro por cualquier falsa declaración de parte del asegurado, relativa, entre otros extremos, a la propiedad del inmueble objeto del seguro—y que la buena fe en el acatamiento de lo pactado sólo atañe al asegurador, siendo así que el Código de Comercio como el civil la imponen para ambas partes.

El Supremo declara no haber lugar al recurso: 1.º Porque el Tribunal sentenciador, al fundamentar su fallo, tiene en cuenta el resultado de la prueba en conjunto para afirmar que la demandante, en el momento de celebrar el contrato de seguro, era dueña del inmueble asegurado, y no es lícito a las partes desarticular la prueba juzgando de mayor fuerza probatoria una de ellas que las demás cuando la Sala las estudia todas y cada una de ellas, analítica y sintéticamente, para llegar a la conclusión de la premisa menor del silogismo judicial, que en el actual pleito consistía en saber si la demandante tenía o no la propiedad de la casa asegurada. 2.º Porque no existe el error de derecho al no declarar falso y nulo el contrato privado por haberse formalizado con

fecha anterior a aquella en que se puso a la venta el pliego en que se extendió el citado contrato, puesto que la Sala tuvo en cuenta este hecho, pero lo desvirtúa por las demás pruebas, y especialmente porque antes de hacerse el seguro la asegurada era dueña del inmueble por contrato verbal que después se formalizó en documento privado, elevándose a escritura pública, y porque la Sociedad mercantil aseguradora pudo y debió pedir la justificación de la propiedad antes de formalizar el seguro y no después del siniestro, y, por ello, el Tribunal *a quo* no infringió los artículos 1.218, 1.225, 1.227 y 1.280 en su número 1.º y 606 del Código civil, ni el 1.248 del mismo cuerpo legal, ni los 23 y 25 de la ley Hipotecaria, pues no declaró la supervalía de la prueba testifical sobre la documental, sino que armoniza todas ellas al fundar su fallo en tres documentos y en la prueba testifical; y 3.º Porque el Tribunal inferior tuvo en cuenta la regla de interpretación consignada en el artículo 57 del Código de Comercio de que los contratos se ejecutarán y cumplirán de buena fe en los términos en que fueren redactados; el 381 del mismo cuerpo legal, pues la asegurada no obró de mala fe al tiempo de celebrarse el contrato ni ocultó hechos o circunstancias que pudieran influir en la celebración del mismo, y dió la fuerza legal necesaria a todos y cada uno de los requisitos determinados en el artículo 383; y por último, interpretó rectamente los artículos 1.091, 1.255 y 1.256 del Código civil.

Sentencia de 18 de Abril de 1925 (Gaceta del 11 de Enero de 1926.)

Rescindida en apelación, como simulada, una escritura de venta de varias fincas, que integraban todo el caudal, otorgada a favor del demandado por su difunto padre, a instancia de la acreedora de éste; nulas las inscripciones practicadas por consecuencia de tal escritura en el Registro de la Propiedad, e interpuesto recurso de casación, se alegó como infringidos: 1.º Por violación, los artículos 36 y 37 de la ley Hipotecaria, toda vez que la demanda origen del juicio se entabló mucho después del año a contar del otorgamiento de la escritura de compraventa. 2.º Por aplica-

ción indebida, el artículo 1.265, número 3.º, del Código civil, toda vez que en la demanda se pidió la rescisión de la escritura y el fallo declaró no se trataba en el juicio de un caso de rescisión, sino del de nulidad de un contrato por carecer de un requisito de validez, cual es el consentimiento de los contratantes, siendo así que precisamente la petición de rescisión implica el reconocimiento de la validez del contrato. 3.º Por violación, el 1.291 del Código civil, ya que aplicó tal precepto la sentencia y declaró rescindido el contrato, no obstante reconocer que carecía de validez y era nulo con arreglo a derecho. 4.º Por violación también, el 1.298 del mismo Código en cuanto la sentencia recurrida estimó como fraudulenta la enajenación hecha a título oneroso a favor del recurrente—demandado—y la declaró rescindida, no obstante no tener el vendedor, en la fecha de celebración del contrato, sentencia condenatoria ni mandamiento de ejecución contra sí. 5.º Por violación asimismo, el artículo 1.500 del Código civil, ya que la Sala declaró rescindida y sin valor ni efecto la escritura de compraventa por estimarla fraudulenta, afirmando que demuestra el fraude el hecho de no haber intentado demostrar el comprador la inversión dada al precio por el vendedor, cual si fuese obligación de aquél demostrar la inversión que el vendedor dió al dinero recibido; y 6.º Finalmente, también infracción, por violación, del artículo 1.269 del Código en cuanto el fallo declaró rescindido el contrato de la expresada escritura como doloso o fraudulento bajo la hipótesis de que la circunstancia exclusiva del parentesco es suficiente para determinar la existencia del dolo, siendo así que tal circunstancia no es originaria de dolo en caso alguno.

La sentencia del Supremo desestimó el recurso declarando, entre otros particulares, que la Sala sentenciadora no incurrió en infracción de los artículos 36 y 37 de la ley Hipotecaria, en los que se establece que las acciones rescisorias no se producirán contra terceros que tengan inscrito un derecho en el Registro de la Propiedad, aunque hayan sido cómplices del fraude, cuando no se ejerciten dentro del año contado desde que se realizó la enajenación, toda vez que, no siendo lícito en casación alterar los términos en que la litis ha sido planteada, y refiriéndose a cuestiones no debatidas en el pleito, resultan notoriamente inaplicables, mayormente si se tiene en cuenta

que, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de dicha ley, tampoco podría atribuirse al recurrente carácter alguno de tercero para los efectos de la controversia por haber tomado parte e intervenido como comprador en la celebración del contrato de compraventa de cuya rescisión se trata.

Sentencia de 12 de Mayo de 1925. (Gaceta del 28 de Enero de 1926.)

Pedida y obtenida por el comprador de varias fincas rústicas y urbanas inscritas en el Registro de la Propiedad la posesión judicial de las mismas a virtud de lo dispuesto en los artículos 2.056 y siguientes de la ley Procesal civil, 41 y 42 de la Hipotecaria y auto del Tribunal Supremo de 5 de Diciembre de 1921, y desestimada por la Audiencia territorial de Barcelona la oposición intentada por determinada Sociedad cooperativa en cuanto a una de aquellas fincas o huerto, sin perjuicio del derecho de esta Sociedad para demandar en el juicio declarativo correspondiente la eficacia de la posesión por ella alegada en las fincas objeto del expediente, la misma Sociedad interpuso recurso de casación por infracción de ley, fundado : 1.º En la del artículo 41 de la ley Hipotecaria, por aplicación indebida e interpretación errónea, ya que lo que establece ese artículo expresamente es una presunción de posesión a favor de quien tiene inscrito el dominio en el Registro de la Propiedad, pero presunción que no puede prevalecer contra una prueba en contrario, puesto que, según el artículo 1.251 del Código civil, también infringido, «Las presunciones establecidas por la ley pueden destruirse por la prueba en contrario, excepto en los casos en que aquélla expresamente lo prohíbe», y es claro que el artículo 41 ni expresa ni tácitamente prohíbe pruebas contrarias a la presunción que establece ; y la demostración más clara y cierta de que el actor no tenía la posesión del huerto la ofrece él mismo al pedir al Juzgado se la otorgue, y, como consecuencia, despoje de esa misma posesión a quien la tenía y ostentaba, y, además, la Dirección general de los Registros, en su resolución de 21 de Julio de 1920, admite que la presunción del artículo 41 de la Hipotecaria puede ser destruída por una prueba en contrario, e igual criterio mantiene el Tribunal Supremo en

sentencias que se citan. 2.º Por infracción, además, de los artículos 445 y 446 del Código civil, el último de los cuales declara que todo poseedor tiene derecho a ser respetado en su posesión y aun a ser amparado y restituído en ella, y, según el 445, la posesión no puede reconocerse en dos personalidades distintas, y si surge contienda sobre el hecho de la posesión será en primer término preferido el poseedor actual, que respecto de la finca en cuestión lo era la Sociedad recurrente quieta y pacíficamente desde hacía años, por lo cual debió ser amparada, sin que la existencia en contrario del título inscrito suponga preferencia alguna, puesto que ese mismo artículo 445 prevé precisamente la existencia de título, y a quien lo ostenta no lo antepone ni lo iguala, sino que decididamente lo pospone a la situación jurídica de hecho del poseedor actual, y porque, finalmente, la posesión de la Sociedad recurrente era cierta y actual, y la del actor nació de su título de compra en relación con la presunción establecida en el artículo 41 de la ley Hipotecaria. 3.º y 4.º Por infracción, finalmente, de los artículos 460 del Código civil y 1.817 de la ley de Enjuiciamiento, pues aunque el auto recurrido reconoce la importancia de este último artículo, proclama que la disposición 5.ª transitoria de la ley Hipotecaria deroga expresamente los artículos de la que regía anteriormente y los de las demás leyes que a la misma se opongan, siendo así que el artículo 41 de la Hipotecaria ni desvirtúa ni desconoce el 1.817 de la de Enjuiciamiento, pues se limita en este particular, en relación con el 100 de su Reglamento, a determinar que el procedimiento pertinente es el que señala el título XIV, libro III de aquel Código adjetivo, ni aunque derogase al 1.817 variaría la obligación de declarar el expediente contencioso cuando hay oposición, según sostiene el Supremo, si antes de un año se presenta opositor a la solicitud de posesión.

El mismo Supremo Tribunal, desestimando el recurso, declara, entre otros particulares, que si bien es cierto, conforme entiende el recurrente, que la inscripción en el Registro del dominio de un inmueble o derecho real implica, a tenor del artículo 41 de la ley Hipotecaria, una presunción de posesión que, como todas las *iuris tantum*, puede desvirtuarse mediante la prueba en contrario, no lo es menos que, según la recta inteligencia de aquel precepto que la jurisprudencia del Supremo tiene establecida, teniendo en cuenta su pro-

pósito de garantizar de modo rápido y seguro el derecho de quien lo tiene inscrito a su favor para movilizar la propiedad inmueble, facilitando su contratación, y la naturaleza del expediente judicial que señala para ser reintegrado en la posesión, esa demostración no puede producirse en cualquier procedimiento judicial, y menos dentro de la jurisdicción voluntaria, sino que es necesario para su eficacia que el contradictor la obtenga en el correspondiente juicio declarativo e interesando a la vez en su demanda la nulidad o cancelación de la inscripción del dominio con arreglo a lo que en armonía con dicho artículo exige el 24 de la misma ley.

Sentencia de 30 de Mayo de 1925. (Gaceta del 4 de Febrero de 1926.)

En pleito sobre declaración de propiedad de una finca rústica cuya posesión se hallaba inscrita en el Registro a nombre del actor y de otros que pretendían ser distinta de otra del mismo nombre inscrita en propiedad, por compra, a favor de los demandados; interpuesto recurso de casación por el heredero del actor contra el fallo de la Audiencia que desestimó su pretensión, alegando, entre otros motivos, infracción, por indebida aplicación, de los artículos 24 y 34 de la ley Hipotecaria, por no tener, a su juicio, la menor relación con el caso del pleito, ya que en él no se trataba de ejercer acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales ni de discutir la eficacia de inscripción alguna, sino sólo de que se declarase que eran distintas las fincas, el Tribunal Supremo, desestimando el recurso, declara: que encaminada la demanda a recabar la declaración de que el monte ..., poseído por los demandados, pertenece al actor y demás supuestos partícipes, condenando a aquéllos a que así lo reconozcan, la cuestión planteada en la litis entraña el ejercicio de una acción reivindicatoria sobre el dominio de bienes inmuebles que por estar inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre de los demandados no se puede utilizar sin que previamente o a la vez se entable demanda de nulidad de la inscripción, según previene el artículo 24 en relación con el 34 de la ley Hipotecaria, y al entenderlo así el Tribunal *a quo* dió a dichos artículos el alcance y sentido legal que les corresponde.

NOTA.—Si en las páginas de esta Revista (V. núm. de Septiembre-Octubre de 1925), y comentando otra sentencia del Tribunal Supremo, dictada en 25 de Octubre de 1924, hubimos de mostrar nuestra disconformidad con la interpretación y aplicación por dicho alto Tribunal del artículo 24 de la ley Hipotecaria, ahora, a la vista de estos dos fallos que acabamos de extractar, de 12 y 30 de Mayo de 1925, hemos de reconocer, muy en contrario, el acierto y justeza en la interpretación tanto del artículo 41 como del 24; este mismo artículo 24 que, según aquella infeliz interpretación, solamente preceptúa en garantía de los derechos de terceros hipotecarios. La inscripción no es que convalide los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes; pero cuando la inscripción es substantiva e independiente de los actos o contratos que la producen debe proteger a su titular, ya que supone una presunción contra la cual sólo puede prevalecer la prueba plena, ante el Tribunal competente, de hallarse equivocado el Registro y de existir en realidad un derecho contradictorio de la inscripción, como dijo la Resolución de la Dirección de los Registros de 21 de Julio de 1920, mal citada en apoyo de sus pretensiones por los recurrentes en el caso fallado por la primera de aquellas sentencias, porque se vuelve en contra de sus pretensiones.

J. A. DE LA P.

NOTAS BIBLIOGRAFICAS

La casa mercantil e industrial. (Defensa de su patrimonio.)—Doctrina, Legislación y Jurisprudencia, por D. Julio Otero y Valentín. Beltrán, Príncipe, 16, Madrid. Precio, 6 pesetas.

El infatigable escritor, notario que fué de Manresa, ha publicado un tomo de cerca de 400 páginas sobre el interesante tema abordado, pero no resuelto, por el Directorio Militar.

La monografía que sigue en sus desenvolvimientos al Cuestionario que va unido al Real decreto de 15 de Julio de 1924, pone a contribución las adquisiciones de la ciencia jurídica para satisfacer las demandas de orden práctico, y aunque corresponde en todas sus conclusiones a la *Memoria* del mismo autor premiada por el Círculo de la Unión Mercantil de Madrid en Diciembre del citado año, no pierde de vista los objetivos doctrinales ni está exclusivamente escrita para defender determinados intereses.

El crédito agrícola, por D. José María Mengual y Mengual. (Primer premio de los Juegos Florales celebrados en Cheste, en 20 de Octubre de 1925.)

En un folleto de 140 páginas, el autor, cuya competencia conocen nuestros lectores, estudia el concepto y caracteres del crédito agrícola, así como las causas que se oponen a su desarrollo; dedica varios capítulos a la prenda agrícola en nuestro derecho y en las legislaciones extranjeras, y pasa revista a las instituciones sociales que tienen por principal objeto el fomento del crédito en la modalidad estudiada.

Como *apéndices* publica la legislación española, desde la autorización contenida en el artículo 10 de la Ley de 2 de Marzo de 1917 hasta el Real decreto de 1.º de Julio de 1925, y los principales preceptos contenidos en la Ley y Reglamento hipotecarios del Brasil.