

REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO

Año II

Mayo de 1926

Núm. 17

Sobre el cuasicontrato de cobro de lo indebido

BIBLIOGRAFÍA

Pochonet, *L'erreur de droit*.—Putcha, *Pandekten*.—Kuntze, *Cursus des Römischen Rechts*.—Henle, *Vorstellungen und Willenstheorie in der Lehre von der juristischen Willenserklärung*.—Mackeldey, *Lehrbuch des heutigen Römischen Rechts*.—Mühlembruch, *Doctrina Pandectarum*.—Donellus, *Opera Omnia*.—Cujacius, *Ad diversos Titulos Pandectarum recitationes absolutissimæ*.—Vin-
nius, *In quatuor libros Inst. Imp. Commentarius academicus et forensis*.—
Pothier, *Oeuvres*.—Walsman, *Der Verzicht*.—Baudry, *Précis de Droit civil*.—
Chironi, *Istituzioni di Diritto civile*.—Laurent, *Corso elementare di Diritto civi-
le* (versión italiana).—Collin, *Théorie de la cause des obligations conventionnelles*.—
Manresa, *Comentarios al Código civil español*.—Sánchez Román, *Estudios de
Derecho civil*.—Keller, *De la procédure civile et des actions chez les romains*
(versión francesa).—Barassi, *Teoria della ratifica del contratto annullabile*.—
Cossentini, *La riforma de la legislación civil*.—Mortara, *Manuale della Pro-
cedura civile*.—Savigny, *Traité de Droit romain* (versión francesa).

I

En una publicación consagrada a los problemas del Derecho in-
mobiliario, acaso parezca inoportuno tratar del tema que en el tí-
tulo de este trabajo se anuncia ; no lo es, sin embargo, ya que la
expresión *solutio indebiti* tiene un significado que excede a los es-
trechos márgenes en que, por lo común, se la encierra : el ámbito

de la *obligatio*, sin reparar en que el pago envuelve a veces transmisión del dominio (1).

Con harta razón ha dicho Mackeldey : «Das Wort solutio indebiti wird hier aber in einem sehr ausgedehnten Sinne genommen und begreift unter sich auch del Fall, wo Einer den Andern eine Handlung indebite leistete, oder eine Schuld übernahm wozu er nicht verpflichtet war, oder ein Recht aufgab, oder eine Schuld erliess u. s. w.»

Puede, por tanto, comprenderse en el campo de la *solutio indebiti* la transmisión de un derecho real y aun del dominio sobre inmuebles. Lo ponen de manifiesto los siguientes textos de las Pandectas referentes a aquel instituto.

La ley 6 fr. Pomp., en cuanto por ella se establece la norma general de que pueden ser objeto de pago indebido, a los efectos de la *condictio indebiti* tanto cantidades como especies :

«Quod indebitum per errorem solvitur, ant ipsum (si species est) ant tantuum em (caso de ser una *quantitas*) repetiur.»

Y las siguientes, que concretamente hablan de un pago hecho *indebite*, y versando sobre entrega de inmuebles o transmisión de derechos reales :

«Si fundi mei usumfructum tibi dederó, falso existimans me eum tibi debere, et antequam repetam decesserim, condictio ejus ad heredem quoque meum transit.» (Dig. hoc. tít. Lex 12, fr. Paul.)

«Indebiti soluti condictio naturalis est. Et ideo etiam quod rei solutæ accessit venit in conditionem : ut puta partus qui per ancilla natus est, vel quod alluvione accessit ; imo et fructus, quos is cui solutum est, bona fide precepit, in conditionem venient. Sed si nūmi alieni dati sint, condictio competet, ut vel possessionem eorum reddatur : quemadmodum si falso existimans me tibi debere alicujus rei tradidissem, condicerem. Sed et si possessionem tuam facissem ita ut tibi per longi temporis præscriptionem avocari non

(1) Preciso es advertir que no entiendo pertenecer la materia propiamente al Derecho inmobiliario. Pero como una transmisión de propiedad sobre bienes inmuebles puede originarse de un pago *indebite* realizado, la acción personal para repetir, en ciertas circunstancias, la cosa, habrá substituído a la *actio reivindicatoria* aplicable a otros supuestos. Y en tal sentido interesa estudiar el cuasicontrato con relación a las cosas inmobiliarias.

possit, etiam sic rectetecum per indebitam condictionem agerem.» (Dig. hoc. tít. Lex 15 fr. Paul.)

«Cum iter excipere deberem, fundum liberum per errorem tradidi; incerti condicam ut iter mihi concedatur.» (Dig. hoc. tít. Lex 22. fr. Pomp.)

De un modo directo no hablan estos textos de transmisiones de dominio realizadas *indebite*; pero existe en cuanto a ellas una razón idéntica y regirá, consiguientemente, la misma norma. Para el ejercicio de la *actio in rem*, *lato sensu*, es indispensable que la reclamación en ella contenida verse directamente sobre una *res nostra*, bien sea *vere nostra* o trátase, por el contrario, de cosas *magis ad jus nostrum pertinentes, quam nostræ*, lo que determina la división en *actiones in rem jure civili constitutæ* y *actiones in rem jure prætorio constitutæ*.

Así, por tanto, cuando la cosa hubiere salido de nuestro patrimonio a virtud de un acto o contrato que normalmente deba ocasionar su transmisión a otra persona, ni por derecho civil ni por derecho pretorio puede considerarse nuestra a los efectos de ser perseguida mediante una *in rem actio*. Si, pues, *indebite* se hubiere transferido por el dueño la propiedad de una cosa, bien mueble o ya inmueble, el ejercicio de la reivindicatoria se hará imposible y habrá de acudir al mecanismo procesal de la *condictio indebiti*.

Viniendo más a la entraña del problema y centrando su estudio en el examen de la *traditio*, se observa, por el conjunto de los textos, que siempre que a aquélla precede una *causa civilis* y la cosa fuere propia del *tradens*, la transmisión del dominio se efectuará, a pesar de un error que incida sobre cualquiera otra circunstancia del acto o de la cosa. La necesidad de esa causa la pone de manifiesto Paulo en los siguientes términos:

«Numquam nuda traditio transfert dominium; sed ita: si venditio aut aliqua causa præcesserit, propter quam traditio sequeretur.» (Dig. Lib. XLI, Tít. 1, L. 31.)

Hay un caso en que el error obsta a la eficacia transmisiva de la *traditio*: cuando, creyéndola ajena, una persona intente transmitir *nomine alieno* una cosa suya:

«Si procurator meus vel tutor pupilli, rem suam, quasi meam vel pupilli alii tradiderit, non recessit ab eis dominium, quia nemo

errans rem suam emittit (1).» (Dig. Lib. XLI, Tít. I, L. 35. fr. Ulp.)

Este error que el *tradens* padezca *in re sua seu in dominio rei suæ*, es el único que pone obstáculos a la transmisión porque, con toda evidencia, falta en tal supuesto como ese la voluntad de transmitir, voluntad que es como la esencia y razón del poder emisor que a la *traditio* se reconoce: «Per traditionem quoque jure naturali res nobis adquiruntur: nihil enim tan conveniens est naturali æquitati, quam voluntatem domini, volentis rem suam in alium transferre, ratam haberi.» (Inst. Lib. II, Tít. I, § 40.)

De ello se deduce que habrá de conocer el *tradens* ser suya la cosa y preceder una causa que sea la justificación de esa voluntad de enajenarla. Sobre la concurrencia de este último requisito se hace preciso formular algunas observaciones. La causa se considera aquí meramente como el estímulo de la volición, pero adoptando la forma de un acto o motivo al que la ley civil otorgue eficacia jurídica. Si ese motivo (*datio vel factum*) se presenta y mueve la voluntad del *tradens* poco importa, por lo demás, que sea aparente: la *translatio dominii* se habrá verificado. La razón es que *negotium ipsum errore vacat et ideo valebit*. En este sentido es cierto lo que Savigni enseña: «Que el error no excluye la voluntad del agente» (2).

Un ejemplo lo suministra la ley 53, Lib. XII, Tít. VI. Dig. fr. Proeuli:

«Dominus testamento servo suo libertatem dedit, si decet det; servo ignorante id testamentum non valere, data sunt mihi decem. Proculus respondit: Si ipse servus peculiares nummos dedit, cum ei a domino id permissum non esset, manent nummi domini, eosque non per conditionem sed in rem actione petere debet; si autem

(1) En otros textos se lee *amittit*.

(2) Modernamente, Henle ha resumido la teoría del error tal como la concibieran los juristas de Roma. Sus palabras sorprenden, por la claridad y la precisión con que reflejan la esencia de los textos: «Weiter ist zu behaupten, dass auch auf der inneren Seite der Erklärung die Römer das Wollen des Erklärten nicht gekannt haben, nicht dem Gedanken nachgegangen sind in der Irrtum das Fehlen des Wollens des Erklärten statt des Wollens des Sinnes zu erblicken und damit Untersuchungen über sonstiges Fehlen dieses Wollens des Erklärten sich zu unterziehen...» (*Vorstellungs und Willenstheorie in der Lehre von der juristischen Willenserklärung*, pág. 408.)

alius rogatu servi suos nummos dedit facti sunt mei; eosque dominus servi, cujus nomine dati sunt per conductionem petere potest.»

Se observa, pues, que el acto en cuya virtud se pretenda la transmisión habrá de ser—para que la *actio reivindicatoria* proceda—tal que por su propia naturaleza, sin atender a los vicios de que pudiera estar afectado, sea nulo. Salvo la concurrencia del error, y en la medida ya señalada.

Y, por tal motivo, los casos en que la ley admite la *rei vindicatio* como remedio procesal atribuido al propio transmitente de la cosa se contraen a un supuesto único: transmisión a medio de actos *jure invalidi vel reprobati*. Sirva de ejemplo el texto últimamente citado, con referencia a la entrega por el esclavo de los *nummi familiares*, *sine jussu domini dati*, reforzado por los siguientes:

«... § 1.º Si uxor marito annum versa vice præstiterit, restituetur ei hoc, et poterit vindicare id quod exstat: Credo poterit et condicere in quantum locupletior factus est, quia non tam solemne est annum, quod maritus uxori pendit, et quod uxor marito præstat, imo incongruens est et contra sexus naturam.» (Dig. Lib. XXIV, Tít. I, L. 33, fr. Ulp.)

«Vir uxori pecuniam cum donare vellet, permisit ei ut a debitore suo stipuletur: illa cum id fecisset, priusquam pecuniam auferret divortium fecit. Quæro, utrum vir eam summam petere debeat, an ea promissione propter donationis causam actio nulla esset? Respondi, inanem fuisse eam stipulationem. Sed si promissor mulieri ignorans solvisset, si quidem pecunia exstat, vindicare eam debitor potest; sed si actiones suas marito præstare paratus est, doli mali exceptione se tuebitur: ideoque maritus hanc pecuniam debitoris nomine vindicando consequetur.» (Dig. eod. loc. Lex 39. fr. Jul.)

«Uxor marito suo pecuniam donavit: maritus ex pecunia sibi donata aut mobilem aut soli rem comparavit; solvendo non est et res extat. Quæro, si mulier revocata donationem, an utiliter condictitia experiat: videtur enim maritus, quamvis solvendo non sit, ea donatione locupletior effectus, cum pecunia mulieris res extet? Respondi, Locupletiores esse ex donatione negari non potest, non enim quærimus, quid deducto ære alieno liberum habeat, sed quid ex re mulieris possideat: solo enim separatur hic ab eo, cui res donata est, quod ibi res mulieris permanet, et vindicare directo potest.» (Dig. eod. loco. L. 55 fr. Paul.)

Los anteriores textos pudieran resumirse en el § 18 de los mismos título y libro del Digesto, en el que se expresa:

«In donationibus jure civili impeditis, hactenus revocatur donum ab eo ab eave, cui donatum est, ut si quidem extet res vindicetur.»

* * *

Este es el claro antecedente romano. Por lo que hace al Derecho moderno, y más señaladamente al Derecho español, rige doctrina idéntica. Para cerciorarse de ello basta considerar que la acción para repetir lo indebidamente pagado es en todo caso personal, no pudiendo dirigirse sino contra aquél que recibió el pago, para que devuelva la cosa, si aun la conserva, y se trata de una *solutio speciei*, o su equivalente si ya no conserva la *species* pagada o se tratare de una *solutio quantitatis*.

Código francés:

«Art.^e 1.377. Lorsqu'une personne qui, par erreur, se croyait débitrice, a acquité une dette, elle a le droit de répétition contre le créancier...»

«Art.^e 1.379. Si la chose indûment reçue est un immeuble ect...»

Código italiano:

«Art. 1.146. Chi per errore si creda debitore, quando abbia pagato il debito, ha il diritto della ripetizione contro il creditore...»

«Art. 1.148. Quegli che indebitamente ha ricevuto una cosa, deve restituirla in natura, se sussiste... ect.»

Código alemán:

«§ 812. Wer durch die Leistung eines anderen oder in sonstiger Weise auf dessen Kosten etwas ohne rech blichen Grund erlangt, ist ihm zur Herausgabe verpflichtet... und... s. w.»

«§ 818. Die Verpflichtung zur Herausgabe auf die gezogenen Nutsungen sowie auf dasjenige was der Empfänger auf das Grund eines erlanghten Rechtes oder als Ersatz für die Zerstörung, Beschädigung oder Entziehung des erlanghten Gegenstandes erwicht...»

Código español:

«Art. 1.895. Cuando se recibe alguna cosa que no había derecho

a cobrar, y que por error ha sido indebidamente entregada, surge la obligación de restituirla.»

* * *

De cuantas distinciones se han propuesto entre las acciones reales y personales para mostrar lo característico de su respectiva naturaleza ninguna tan exacta como la que se resume en la teoría de Mortara. Entiende este egregio procesalista que :

«La differenza consiste in ciò, che nell'azione personale la designazione del soggetto contro cui la pretesa si dirige emana dalla qualità medesima del título giurídico enunciato come suo fondamento ; mentre nell'azione reale questa designazione si trae da elementi estrinseci al titolo suddetto.»

En la acción para repetir un pago indebido, del propio título —el pago *indebite*—surge la determinación de la persona contra quien la acción habrá de intentarse.

La palabra *repetitio* tiene en el lenguaje jurídico un significado menos enérgico, no tan categórico como el de *vindicatio*. Aquélla indica un estado de derecho creado sobre la cosa a favor de una persona, de cuyo *patrimonio* ha de *volver* aquélla a la masa de bienes del titular primero, por efecto de una decisión *in jure* que destruye la posición jurídica del posterior titular. Vindicar, por el contrario, es afirmar por anticipado una propiedad que aun dura, que nadie jurídicamente ha destruído : *venum dicare*, al sólo efecto de pedir que se restablezca la relación de *hecho* con la cosa.

II

EL ERROR CON QUE EL PAGO FUERE REALIZADO ¿HABRÁ DE SER, PRECISAMENTE, DE HECHO ?

Derecho romano.—La opinión de los romanistas se ha dividido. Quienes opinan que el error de derecho con que se hiciere el pago no puede determinar la *condictio indebiti*, razonan, en síntesis, del siguiente modo :

Los textos que hablan de la repetición de lo indebido señalan,

en términos generales, como requisito del pago, el error, sin referirse para nada a una u otra especie del mismo. Pero hay otros textos que ya hacen referencia concreta al error de derecho, y en ellos se declara: *quod per hunc errorem solutum sit repeti non potest*. La ley no debe interpretarse tomando aisladamente en consideración una de sus normas, sino estudiándola en la plenitud de sus preceptos. Así, pues, en vista de esos textos que de un modo especial excluyen el *error juris*, deberán los anteriores y generales pasajes ser interpretados. Y ello porque es regla de hermenéutica: *in toto jure genus per speciem derogari*. En resumen: *quod ad hanc speciem erroris* (id est: *juris error*) *directum est, id potius haberi oportet*. Por otra parte, el término *error* no puede referirse sino al de hecho, porque en cuanto al falso concepto o la ignorancia en que respecto de la ley estén los indoctos (*juris imperiti*) no les libra de daño, pues se estima, no que yerran, sino que conocen la regla de Derecho: *juris ignorantiam ipsis nocet quasi scirent, nec errarent*.

La teoría opuesta se apoya en dos textos de Papiniano:

«... *juris ignorantiam... suum petentibus non nocet*.» (Dig. De jur. et fact. ign. Lex 7.^a)

«*Omnibus juris error in damnis amittendæ rei suæ non nocet*.» (Dig. eod. loc. Lex 8.^a)

Replican los partidarios de la primera exégesis alegando que la ley 7.^a, Dig. *De jur. et fact. ignor.*, no es aplicable porque el que repite un pago indebido no pide lo suyo, sino lo ajeno. La ley 8.^a, Dig. *eod. loc.*, tampoco es pertinente al propósito de la teoría contraria, pues que si puede repetir lo que pagó no padece daño en cosa suya, ya que dejó de ser propia por el pago, y si no es suya no existe el daño de perderla. Agotando las sutilezas hay quien llega a asegurar, a medio de una distinción entre el *nocere* y el *non prodesse*, que no debe considerarse dañado por su ignorancia al que por error de derecho paga lo indebido; simplemente ocurrirá por ese error *condictioni causam non præbet*.

* * *

Para la exacta comprensión del tema y correcta evaluación de esas teorías preciso es tener en cuenta las siguientes observaciones:

La condictio indebiti ex bono et æquo datur; por cuya razón, eam non nisi exceptione æquitatis ex adverso excludi potest.

Basándose en esa circunstancia, Vinnio aventuró una tercera teoría ecléctica, que tendía a conciliar el desacuerdo entre los glosadores y la escuela culta de los romanistas, diciendo: «*Veterum interpretum sententia est si nulla subest naturalis obligatio etiam ejus quod per errorem juris solutum est repetitionem esse, in quam sententiam ipse concedo.*»

Con lo que, en realidad, no hizo sino reducir a los justos límites la doctrina que considera el *error juris* determinante de la *condictio indebiti*.

De otra parte, el texto en que la escuela culta se basa con mayor ahínco es un rescripto, y como tal sin la eficacia de una norma genérica: «*...nam quæ princeps alieni ob merita indulxit vel si quam pœnam irrogavit vel si cui sine exemplo subvenit, personam non egreditur.*» (Dig. Lib. I, Tít. IV, L. 1. § 2 in fine.)

He aquí el texto de referencia:

«*Per ignorantiam enim facti tantum repetitionem indebiti soluti competere tibi notum est.*» (Cod. Lib. I, Tít. XVIII, L. 10.)

La expresión *tibi notum est* revela, es cierto, que los emperadores Maximiano y Diocleciano, cuyo es este rescripto, entendían referirse a un *commune receptum*; pero, según todas las posibilidades, esa opinión, a la cual como principio admitido se remitían, era la de negar la procedencia de esa *condictio* cuando una razón de equidad lo aconsejara.

No tan sólo se apoya esta exégesis en el conjunto de los textos y en la naturaleza de la *condictio* que deriva *ex æquo et bono*, sino que en los propios libro y título del Código hay un texto, la *lex 11.ª*, que es, a tal fin, decisivo:

«*Pro dubietate eorum qui mente titubante indebitam solverint pecuniam, certamen legumlatoribus incidit; id ne, quod ancipiti animo persolverint, possint repetere, au non. Quod nos decidentes sancimus omnibus qui incerto animo indebitam dederint pecuniam, vel aliam quamdam speciem persolverint, repetitionem non denegari, et pœsuntionem transactionis non contra eos induci; nisi hoc specialiter ab altera parte approbetur.*»

Ahora bien: la duda sólo cabe en cuanto al hecho, porque el conocimiento de la ley es una obligación impuesta al ciudadano;

jus ignorare nemini licet. Y aun, conforme a la enérgica expresión de Cujacius: *Juris ignorantia stultitia est potius quam error*.

Ese texto hace, pues, referencia al *error facti*, y, dada su generalidad, sirve de firme apoyo a la teoría de los antiguos intérpretes.

Pero la escuela culta no se ha detenido en argumentar con textos aparentemente favorables a su exégesis; también ha querido convertir los que de adverso se citan a una forzada interpretación armónica con sus propósitos. Así, al razonar sobre la Lex 7.^a, *De jur. et fact. ign. Dig.*, ya citada, pretende establecer una diversa significación entre el *damnum rei amittendæ* y el *damnum rei amissæ*. He aquí en cuáles términos plantea su razonamiento:

Del error sólo cabe prevalerse a un propósito: para reintegrarse de una cosa o derecho imprudentemente enajenado. Esta restitución sólo cabe en tanto en cuanto que un tercero haya adquirido derechos: *jus amissum, res amissa*. Pero si, no obstante el error de derecho, la transmisión o pérdida no se han consumado, no existe daño, sino riesgo de que se produzca. Y a esta situación se referiría tan sólo la regla: *error juris in damnis amittendæ rei suæ non nocet*.

Si ese criterio fuera correcto el error de derecho únicamente produciría el efecto de impedir la usucapión en las cosas que el dueño, por ignorancia de la ley, hubiese abandonado, porque sólo este supuesto se acomoda a la situación de una *res amittenda*. En efecto, la usucapio *pro soluto*, *pro donato*, *pro empto*, suponen una transmisión *a non domino*, porque si el pago, la donación o la venta derivasen del dueño, aquella ya se habría *ipso facto* realizado.

Pero, aun así, esa protección que el *juris error* ofrecería al *dominus* lo sería tan sólo mientras el tiempo necesario a la adquisición por usucapión no hubiera totalmente transcurrido. De donde resulta que el error de derecho no produciría absolutamente ningún resultado, pues que con él y sin él siempre es posible al dueño la *rei-vindicatio* antes de agotado ese término. Total: una protección ilusoria. No puede ser ese el sentido de la regla. Por cuya razón ya Savigny se pronunciaba resueltamente contra la distinción entre el *damnum rei amittendæ* y el *damnum rei amissæ*, por entender que fué desconocida de los juristas romanos.

Quien pagara creyéndose obligado a ello, e ignorando que podía oponerse a la reclamación del acreedor mediante una *exceptio*,

puede repetir lo pagado. Y, no obstante, ese es un *error vel ignorantia juris*: «Qui exceptionem perpetuam habet, solutum per errorem repetere potest.» (Dig. Lib. XII. De cond. indeb. L. 40. fr. Marc.)

«Fidejussor cum paeiseitur, ne ab eo pecunia petatur, et per imprudentiam solverit, condicere stipulatori poterit, et ideo reus quidem manet obligatus, ipse autem sua exceptione tutus est.» (Dig. eod. loc. Lex, 32, fr. Jul.)

La exégesis más conforme al conjunto de los textos es que la ley no distinguía entre una u otra clase de error como fundamento de la *condictio indebiti*, cuando habla en términos de principio, y que, al descender a casos concretos, tanto señala casos de *error juris* como de *error facti*. Que los más arriba y últimamente apuntados son supuestos en que el error de derecho se contiene, no cabe dudarlo. Recuérdesse que el *criterium* de la distinción estriba en la existencia o inexistencia de un hecho anterior en que el error incida. Si no precede a la supuesta obligación ningún hecho, pero el que paga estima erróneamente existente uno que, de ser real, daría lugar a la obligación a cuyo cumplimiento tendía el pago, hay error de hecho; si éste preexistió, pero de él no deriva *jure*, obligación alguna, el error de quien estimó lo contrario es un *error juris*.

Decir, como estima la escuela culta, que cuando la ley declara no perjudicar la ignorancia del derecho a los que reclaman lo suyo no se refiere en modo alguno a los que, por error de naturaleza, hubiesen pagado, pues que no sufren daño en *sus cosas*, es una mera sutileza. Lo evidencia la naturaleza jurídica del daño. «*Damnum ab ademptione, id est á demendo et quasi diminutione patrimonii dictum est.*» Luego el daño supone, precisamente, que la cosa haya salido del patrimonio de aquel a quien se dice dañado. Y como la acción para recuperarla, aun de naturaleza personal, es un valor activo en nuestro patrimonio, susceptible de reintegrar a él la cosa misma o, cuando menos, su estimación—*tantumdem est idem*—, de ahí que siga llamándose nuestra. Por lo demás, mientras la cosa está en nuestro poder íntegramente no se concibe la noción del daño. La amenaza o posibilidad de perderla deja intacta la fortuna del *dominus*.

Por ello cuando la ley declara: *juris ignorantia suum petenti-*

bus non nocet, la recta exégesis aconseja considerar el pago de lo indebido como comprendido en la norma. *Nocere* tiene un doble significado: *aut damnum inferre, aut lucrum intercipere*. El segundo significado es extraño a esa declaración de la ley, porque *qui suum petit lucrum non persequit*; solamente *certat pro damno vitando*. Se refiere, pues, aquel texto única y exclusivamente al *damnum*. Y éste, por las razones que anteceden, exige para su determinación que la cosa o valor haya pasado a un patrimonio ajeno.

Parece, pues, indudable, que el *error juris* daba lugar en el Derecho romano a la *condictio indebiti*.

Derecho moderno.—Los preceptos ya citados de los Códigos modernos no distinguen entre el error de hecho y el de derecho. Querer aplicar a la materia el principio en cuya virtud se hace obligatorio el conocimiento de la ley es ampliar desmedidamente los límites de una norma que sólo por razones de interés público se ha dictado. Si es razonable que nadie pueda eludir el cumplimiento de las leyes, sustrayéndose a la soberanía del Estado con pretexto de su ignorancia, resulta, por el contrario, absurdo desdénar el error en todo caso allí donde la voluntad privada es la fuente única del deber jurídico. La doctrina y la Jurisprudencia modernas conceden la acción para repetir lo erróneamente pagado, aun cuando ese error recaiga en materias de derecho. Tal decisión es conforme a la tradición y a la equidad.

En España, los tratadistas adoptan el criterio opuesto. Así, Manresa; así, Sánchez Román, entre otros.

¿Y la Jurisprudencia?

Algunas decisiones de la Sala tercera del Supremo, con fundamento en los preceptos del Derecho común, estiman pago indebido el realizado con error de derecho. Puede verse la sentencia de 5 de julio de 1920, que se refiere al siguiente supuesto: A favor de un vizcaíno, persona aforada, se constituyó una pensión, y se pagó el impuesto de Derechos reales. Suscitado litigio, declaró el Supremo que no afectando la pensión a ninguna clase de bienes, como garantía, debe ser calificado el acto como simple transmisión de muebles, y por esta razón y por estar constituida a favor de persona que foza del régimen foral de Vizcaya, se halla exento del pago del impuesto, siendo por ello indebido el pago que se realizó.

Y que, en el caso a que la sentencia se refiere, medió error, no

cabe dudarlo, pues de otro modo no se consideraría pago indebido, a tenor del artículo 1.895 del Código, interpretado por la sentencia de 20 de marzo de 1911, en la que se declara :

«Cuando se pague a sabiendas de que el acreedor no tenía derecho a percibirlo, por pura liberalidad, *por no quedar sujeto a responsabilidades generadoras de otros perjuicios...* sale el hecho de la esfera del cuasi-contrato para entrar de lleno en otro orden de relaciones jurídicas.»

Cuanto a que el error sobre que versa el primero de estos fallos era positivamente un *error juris*, parece inútil toda explicación que se intente. Tan claro es y tan evidente el supuesto.

La cuestión puede resumirse brevemente. La doctrina es, en España, manifiestamente hostil a considerar el error de derecho generador de la *condictio indebiti*. La Jurisprudencia, de un modo tímido y vacilante, se inclina a admitirlo.

Otras cuestiones cabe estudiar en relación con el pago indebido. Pero es forzoso dar fin a este trabajo ya demasiadamente extenso.

FRANCISCO MENÉNDEZ

Gijón, Marzo de 1926.

La Abeja en el Derecho ⁽¹⁾

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.

I

En alas de la benevolencia de la Junta de Gobierno de esta docta Corporación, cerebro de la vida jurídica intelectual española, véome elevado a las cumbres de esta tribuna, en las que no dudo me mantendrá vuestra cortesía el corto tiempo que mi atrevimiento os moleste. Narrar las fortuitas circunstancias que me obligaron

(1) Mi respetado y querido amigo, y venerado maestro, D. Felipe Clemente de Diego, después de tener la paciencia de escucharme la Conferencia *La abeja en el Derecho*, me animó con insistencia a publicarla. Temí fuera la recomendación una de tantas bondades del Maestro, y quedaron las notas archivadas para cuando tuviese ocasión de ordenarlas y completarlas; pero D. Jerónimo González, a quien tanto admiro, y al que debo lo que sé de Derecho hipotecario, no mucho, por mi insuficiencia de comprensión, insiste en que publique mi trabajo *tal como está*, y como no quiero que mi negativa se interprete más por cursilería que por modestia, he procurado rehacer con el esquema mi Conferencia *tal como fué pronunciada*, aunque protestando del cariñoso abuso de superioridad que me impone el deber de obediencia. Como apéndices irán algunos textos en los que, a mi juicio, se hallará lo verdaderamente interesante, y de los que los lectores de esta Revista podrán aprovecharse con más fruto que yo, falto de tiempo, de autoridad y de competencia para hacer cosa mejor.

a aceptar la honrosa distinción de pronunciar una Conferencia en esta Academia, en la que sombras queridas y maestros existentes parecen motejarme de atrevido alargaría la disertación, con perjuicio para vosotros y con la comisión, por mi parte, del delito de *abuso de confianza*, por lo que, ahorrando explicaciones, que ruego a vuestra perspicacia supla, trataré de justificar la elección del tema, que acaso a algunos parezca una extravagancia, y de apuntar algunas ideas sobre el mismo, que el superior criterio de tan selecto auditorio sabrá desarrollar cumplidamente.

Alejado, apenas iniciado en ellas, de las luchas del Foro, para las que desde luego no me creí con aptitudes, no obstante haberme acompañado la fortuna, dediqué mis actividades a otros estudios y tareas, buscando descanso de ellas en el cultivo de las abejas y en la investigación de sus interesantes costumbres. Como todo español lleva en su sangre una parte de la del Hidalgo manchego, pasé algunas noches de claro en claro y no pocos días de turbio en turbio, leyendo libros de Apicultura y observando a las abejas en su afanoso trajín, y, Bibliotecario, me dediqué a reunir, con maníático fervor, obras de Apicultura, y, Licenciado en Derecho—observad que, de acuerdo con el Maestro Ossorio y Gallardo, no me llamo Abogado—, traté de bucear en nuestra legislación, buscando en ella cuantos preceptos se relacionasen con la abeja, y como consecuencia con su cultivo y las relaciones jurídicas que de él derivasen, de los apicultores entre sí con los demás ciudadanos no apicultores y la Administración del Estado.

Acumulados ha tiempo materiales que nunca pensé en utilizar tan presto, encontré al tratar de ordenarlos que la tarea era más difícil de lo que imaginé, y por fuerza he de limitarme a seleccionar del montón de mis notas y apuntes un Índice o sumario bastante para dar idea a un auditorio tan ilustrado y culto como el que me honra con su atención de la relativa importancia del tema.

He de rogar se me dispense el error de tecnicismo, sancionado por la práctica, de emplear la palabra *Derecho* en su acepción de *Ley* u orden de leyes.

La importancia que antes de la invención y difusión del azúcar tuvo la miel justifica la preocupación del legislador sobre el modo o modos de fomentar la producción de elemento tan necesario para la vida, y prescindiendo de remotos antecedentes ibéricos y roma-

nos, nos encontramos en el Fuero Juzgo las tres Leyes del título VI, libro 8.º, dedicadas a las abejas, en las que dice:

«*De las abejas e del danno que facen.*—Si algun ome falla abeias en su monte, o en piedras, o en su arbol, faga tres corchos, que por el un corcho no puedan fazer enganno; e si alguno fiziere contra esto que nos decimos e crebrantare sennal aiena, pechelo en duplo al que fizo el enganno, e demas reciba X azotes (el texto latino dice XX). Si algun ome faze abeiero de abeias en villa o en cibdat, e faz a otros sus vezinos danno, luego las deben mudar dalli e metalas en logar que no fagan danno a los omes ni a las animalias; e si las non quisiere mudar después que lo dixieren, si las abeias mataren alguna animalia, el sennor de las abeias peche dos tales por ellas. E si la animalia fuere enflaquezida, tome el sennor de las abeias aquella flaca e peche otra tal sana al sennor de la animalia; e porque no quiso fazer el mandado del Alcalde, peche V sueldos.

Si algun ome libre entra en el logar de las abeias por las furtar, si non furtare ende nada, solamiente porque lo fallaron, y peche III sueldos e reciba L azotes. E si ende alguna cosa tomare, pechelo en IX duplós e demás reciba los azotes de suso dichos. E si fuere siervo e non levare ende nada del abeiero, reciba C azotes. E si algo ende levare, reciba C azotes e pechelo en VI duplos. E si el sennor non quisiere fazer emienda por el, de el siervo por emienda.»

Esta última Ley es de Recesvinto. Las otras no consta.

Hasta el Código Alfonsino no hallamos la calificación de las abejas, que dice son *como cosas salvajes*, y dando un salto hasta nuestro Código civil deducimos, aunque no lo indica, se consideren también *animales salvajes*. Según el art. 610: «Se adquieren por la ocupación los bienes apropiables por su naturaleza, que carecen de dueño, como los animales que son objeto de la caza y pesca, el tesoro oculto y las cosas muebles abandonadas». El artículo 612 dice que «el propietario de un enjambre de abejas tendrá derecho a perseguirlo sobre el fundo ajeno, indemnizando al poseedor de éste el daño causado. Si estuviere cercado necesitará el consentimiento del dueño para penetrar en él. Cuando el propietario no haya perseguido o cese de perseguir el enjambre dos días consecutivos, podrá el poseedor de la finca ocuparlo o retenerlo. El propietario de animales amansados podrá también reclamarlos dentro

de veinte días a contar desde su ocupación por otro. Pasado este término pertenecerán al que los haya cogido o conservado». El 465 dice *cuando* se poseen los animales fieros, pero no los define; que los *domesticados* se asimilan a los *mansos* si conservan la costumbre de volver a la casa del poseedor.

De modo que leídos estos artículos, que *suponen* una clasificación, la conocida de animales *fieros* o salvajes, *amansados* y *domésticos*, no se sabe a qué grupo han de asignarse las abejas. *Vuelven a la casa del poseedor*, luego son domesticados; según el artículo 465, *son objeto de la caza* los huídos de un colmenar o los enjambres que naturalmente existen libres en el campo, en cuyo caso serán fieros y de aplicación los preceptos de la ley de Caza.

Si la concepción de la abeja no está clara en el Código civil, menos lo está la referente a su propiedad y al derecho de persecución, derecho que por otra parte hace irrisorio el segundo párrafo del artículo 612. ¿Cómo prueba el perseguidor que es suyo? Acerca de esta prueba conozco un caso pintoresco ocurrido en el Juzgado municipal de Colmenar Viejo, al que fué demandado un vecino por responsable de la muerte de un burro ocasionada por un enjambre. El supuesto dueño del enjambre, aceptando los hechos alegados por la parte actora excepcionó con esta sencilla pregunta: «¿En qué se funda para asegurar que son mías las abejas? ¿Las ha visto *el hierro?*» Es excepción muy lógica en un país de ganaderos, y, como es natural, no teniendo contradicción, obligó al juez a absolver al demandado.

Ni los mismos y prácticos apicultores pueden en la mayoría de los casos asegurar de cuál de sus colmenas salió un enjambre; mucho menos podrán asegurar que el enjambre que persiguen es suyo, salvo si consideran las abejas como *cosa salvaje*, según las Partidas, y al *perseguidor* propietario, para el artículo 612, como *cazador* que persigue un animal fiero. Prescindiendo de estos reparos, llegado el *cazador de abejas* ante una finca cercada, ¿cómo conseguirá convencer al enjambre de que se espere a que el dueño del predio otorgue el correspondiente permiso? ¿Y si el dueño no lo concede? Resulta que despoja al que, según la Ley, es *propietario* del enjambre, que deja de serlo por la simple voluntad del propietario poco amable, en cuyo caso las abejas pasan a la categoría de palomas o peces, según el art. 613. El Código civil habla de indem-

nización, muy en su punto, del apicultor al dueño del predio en el que se captura el enjambre, caso de producir daños ; pero nada dice del que el propietario hermético o ausente causa al apicultor que pierde una *propiedad* que el mismo Código le concede, aunque resulta que *in partibus*.

Dice Alcubilla, tratando de solucionar esta dificultad, que si el poseedor de la heredad cercada no otorga al dueño del enjambre el consentimiento para penetrar en ella puede, aunque el Código no lo dice, impetrar el auxilio del juez municipal o del alcalde, que deberá otorgársele, pues de otro modo vendría a concederse implícitamente al dueño del predio un derecho que no le reconoce el Código. Con todo respeto opinamos que sí se lo reconoce en el artículo 613, y creemos que, si bien el juez o alcalde *deberán* prestar auxilio al apicultor, no estarán la mayor parte de las veces propicios a pagar esa deuda, que no la encontramos fácilmente exigible, y asimismo sospechamos que el enjambre no es fácil aguarde la tramitación del incidente, por lo que el resultado será que el apicultor perderá el enjambre y acaso cace en cambio un tabardillo o una congestión como consecuencia de la carrera. En semejante caso estimamos lo más práctico que si el apicultor es hombre de creencias pida auxilio a San Ambrosio, *Patronus apicultorum*, y si está tocado de paganía cuénteselo a la ninfa Cirene, por si quiere hacer algo parecido a lo que hizo con su hijo Aristeo.

Otra dificultad surge de este artículo, que sólo dice *si estuviere cercado* refiriéndose al fundo ajeno, pero no puntualiza cuándo se considera cercado, o si al concepto se le da tan sólo, como parece lógico, una interpretación literal y restrictiva, que aun así origina en la práctica no pocas perturbaciones y disturbios.

Y al hablar de la persecución del enjambre, requisito para no perder su derecho a él, salva la limitación impuesta por el Código civil, he de hacer resaltar la ingeniosa y a mi juicio única racional explicación a la costumbre de acompañar esa persecución con la música más extraordinaria, verdadero «jazz-band» campesino, de cacerolas, latas y otros utensilios no menos pintorescos. Dicha explicación la expone Billiard en un curioso folleto : *La Apicultura en la antigüedad*. Basada toda o casi toda la legislación europea sobre el asunto, en el Derecho romano, y siendo éste *detallista* y *minucioso*, exigía la *prueba* de la persecución, dada por el estré-

pito de los perseguidores, que así evitaban que otro que viese el enjambre, que siempre va a más velocidad que la alcanzada por los que le siguen, se aprovecharse de la coyuntura. Olvidóse la *causa* y quedó el *efecto*, y hoy no hay argumentos que convenzan a las gentes del campo de que la *música*, en ocasiones acompañada de extraordinarias imprecaciones y conjuros, no es la determinante de la detención del enjambre cuando se ha rendido y agotado a su vez a los individuos que forman tan extraordinaria orquesta, y en carrera desatentada parecen oficiantes de ritos ingenuos, de los tiempos en que Longo desarrollaba la acción de Dafnis y Clœe.

Si la consideración de la abeja ante el legislador no aparece definida, tampoco está justificada la calificación del art. 334 al considerar las colmenas como *bienes inmuebles*. Prescindiendo del desacuerdo de la Ley con la Apicultura moderna, que precisamente se llama *movilista* por la facilidad de movilización, aun con la técnica antigua está en desacuerdo nuestro Código civil, pues no debió ignorar existían los *hornos*, los *yacientes*, los *peones* y los *tocones*. Los *hornos* eran, y son, pues se conservan muchos, *edificios* en los que, a modo de columbarios romanos, se disponían nichos, constituyendo cada uno la habitación de un enjambre o colonia. Estos hornos, bien clasificados, están entre los bienes inmuebles, no así los peones o tocones, prismas de madera, cilindros de caña, esparto o barro, troncos o tocones de árboles ahuecados, que *peones* se llamaban si estaban de pie y *yacientes* (de jaceo) si echados, y se utilizaban en la Apicultura trashumante, que aun se practica, y que cumplía y cumple el clásico aforismo: *Si quieres miel y cera, llévama caballera*. No hay razón, por tanto, para considerar las *colmenas* como inmuebles, aunque en algunos casos pueda serlo el *colmenar*, que no es lo mismo. El desconocimiento de la materia por los señores magistrados del Tribunal Supremo ocasionó a un querido amigo y compañero la pérdida de un importante recurso de casación sobre cuestión de límites de términos municipales, que señalaban como punto de referencia *un colmenar* de donde partía una línea divisoria. El Derecho aragonés es en esta cuestión más racional que el de Castilla, y son *inmuebles* las colmenas en colmenar fijo, o sea horno, y *muebles* las colmenas que normalmente se trasladan de un punto a otro, según dice Nougues y Secall en su trabajo *Consortio conyugal en Aragón*, Zaragoza, 1859, pág. 16.

Por suponer conocidos los comentarios al Código civil y otros trabajos en manos de todos omito consideraciones sobre los artículos en que se habla de abejas y colmenas, y paso a examinar, con la rapidez que el espacio permite, y mi deseo de no abusar de la ajena paciencia demanda algunos antecedentes, menos sabidos, que trataré de enlazar con alguna monografía moderna alemana de bastante interés.

Es importantísima la *Ordenanza de Sevilla*, de Alfonso el Sabio, confirmada por sus sucesores, y de la que trata Luis Méndez de Torres en su curioso libro de Apicultura, que es el primer impreso conocido sobre la materia en Alcalá por Juan Iñiguez de Lequerica en 1586. Los apicultores sevillanos pidieron *en sábado 8 de marzo, era de 1292, que les diesen ordenamiento según pudiese mantener cada uno su majada en las sierras y en las jaras, y les determinasen cuanto hubiese de majada a majada, porque entre los hombres buenos hubiese avenencia y viviese cada uno sin contienda, y que ordenasen todas aquellas cosas que pertenecen a colmenas, porque hoviese fuero apartado, pues havian vidas apartadas y sopiesen que juzgaban sus alcaldes*».

Detenido examen merecen estas curiosísimas Ordenanzas, que minuciosamente regulan distancias de majada a majada, fijando una legua bien cumplida de Guadalquivir allende: dos tercios de legua en las jaras de Utrera y Carmona, media legua en las sierras que parten con Portugal, salvo si fuera cerca de los mojones, en cuyo caso *ponga cada uno sus colmenas do quisieren, en tal manera que no pelaen los perros en uno*. En el campo no hay limitación. Se prohíbe a los que no fueren vecinos de Sevilla establecer majadas, salvo consenso de los tres o cuatro colmeneros más cercanos; tener colmenas escondidas o en lugares departidos, con las que a pocos días antes de Marzo podrían poblar la majada, y *así serien engañados los vecinos*, mandando que antes de enjambrar las colmenas tovesen casa fecha y poblada *con ome y perro* y con sus colmenas un año y un día antes de que enjambren. Sólo en este caso, y aunque no hubiese una legua de distancia, podía admitirse nueva majada entre las existentes; sin tal requisito pierde el intruso los enjambres, pagará cinco sueldos por cada una de las colmenas que tengan sus vecinos y *salga ende*».

A los distintos dueños de majadas se obligaba a una solidaridad

o mutuo auxilio caso de incendio en majada o su término en media legua alrededor. *Porque no pierda sus colmenas, se le consiente las ponga en el término más cercano de majadas vecinas con monte sano hasta dos años, sin que estar más tiempo sirva para ganar posesión de aquel lugar ni él pierda la del suyo, aunque esté despoblada dos años y seis meses, extendiéndose la solidaridad legal hasta obligar a todos sus vecinos a que le ayuden y amparen, porque finque con su majada tanto en las sierras como en las jaras si algún ome poderoso se la quisiere tomar.* ¡Maravilloso ejemplo de legislación democrática, en la que el Rey no sólo autoriza, sino que ordena la unión de los colmeneros para defenderse del ome poderoso del siglo XIII, al que en el XIX llamamos cacique!

La previsión de las Ordenanzas sevillanas llegaba a más, pues prohibía apoderarse de la majada de un colmenero al que se le hubiesen muerto las colmenas en término de tres años, plazo prudencial que se concedía para su repoblación. Con prolija minuciosidad se regulan: ventas, arriendos, usufructos, aparcerías, herencias, etc., y, por último, se concede jurisdicción a los *alcaldes de los colmeneros* para ver y fallar todo pleito de colmenas, de losas o de otra cosa que pertenezca a colmenas.

Imposible detenerme en más detallado examen de estas Ordenanzas, que por sí merecen una monografía, y he de pasar a la mención del libro 3.º de las Observancias de Aragón, en las que se encuentra una Ley de Jaime el Conquistador, *Observantie de Lege Aquilia* (Huesca, 1247), *Forus tertius*, del mayor interés por su epígrafe: *De gallinis, apibus et columbis*, lo que demuestra que las gallinas, palomas y abejas considerábanse como *animales domésticos*. Dice el Fuero: *Si fecerunt damnum in vineis aut in horto dominus istius potest eas pignoraré, parando, scilicet, retia et apibus mele offerendo ut congregatas, coperiat cum panno et retineat donec dominus earum, damnum integre emmendet.* Es decir: que el dueño del predio en que entraron palomas, gallinas o abejas no adquiere sobre ellas otro derecho que el de *prenda*, hasta que el causante del daño indemnice.

Curioso resulta el medio de congregar las abejas ofreciéndolas miel, tapándolas después con un paño hasta que su dueño (?), conforme con pagar el daño, las rescate. Dados los actuales conocimientos, esa *congregación* pudiera considerarse delictiva, y ade-

más, por tal procedimiento se atraen abejas de muchos dueños y procedencias y de largas distancias, pues tienen un finísimo olfato, y en cuanto al daño que las abejas causen en las uvas, aunque Columela afirme que *avidissime appetunt*, es una de las más acreditadas patrañas, en la que desgraciadamente creen todavía no sólo rústicos, sino ignorantísimos urbanos, que a veces, y esto es lo más triste y perjudicial, están investidos de autoridad o administran justicia. Es un hecho definitivamente probado que las abejas *no pueden*, por la forma de sus mandíbulas, de *paleta* y no *sierra*, como las de las avispas, romper la piel de las uvas, a las que sólo acuden cuando aquéllas o los pájaros las rompen, con lo que, lejos de hacer perjuicio, producen el beneficio de impedir se ensucien y pudran los racimos. Entre varios asuntos estudiados de casos ocurridos en Francia e Italia, he comprobado que los Tribunales de dichas naciones, después de muy prolijas y curiosas pruebas, dirigidas por peritos competentes, siempre fallaron en favor de los apicultores demandados. ¡Quiera Dios no se planteen muchas demandas contra apicultores españoles, pues presumo lo pasarán mal! Desgraciadamente, dicho sea con los debidos respetos, no están nuestras autoridades judiciales ni administrativas muy preparadas para la resolución de semejantes casos.

La Legislación navarra regula las distancias entre colmenares y de éstos respecto a poblados, facultad de establecer colmenares en terrenos concejiles, apartamiento de caminos, exclusión de poblados, colocación de *vasos a la ventura*, a menos de 200 varas de otro anterior, etc.

Curiosos datos pueden hallarse en Fueros municipales, de los que raro es el que no trata del asunto en las *Costumbres de Tortosa*, Ordenanzas de Zaragoza, etc.; pero ni hay tiempo ni tengo algunos datos verificados, ni me creo con derecho a seguir abusando de benevolencia más dulce para mí que la miel del Himeto, pero que temo se convierta en vehementes deseos de clavarme todos los aguijones de un enjambre enfurecido. No queda mucho ya.

N. J. DE LIÑÁN Y HEREDIA.

(Se continuará.)

El Registro de Arrendamientos

El reglamento para el Registro de Arrendamientos, publicado por Real decreto de 30 Marzo último e inserto en la *Gaceta* de 1 del actual, me sugiere algunas observaciones que no quiero dejar de exponer, relativas unas a las dudas que su aplicación ofrece y otras a las lagunas que en él se observan, lo que está reclamando a voces una larga y minuciosa disposición legal aclaratoria y aun derogatoria o reformadora de algunos preceptos.

Lo primero que se echa de ver, comparando tal Decreto con el de Ley de Bases de 1 de Enero del corriente año, es que no se ha ajustado a ellas y que en algunos extremos las ha derogado o contradicho (como mejor parezca), según puede verse relacionando el último párrafo del apartado segundo de la base *d*) con el segundo apartado del artículo 14 del Reglamento y con el artículo 16 del mismo; el artículo 3.º del Decreto-ley con el párrafo primero del apartado tercero del 75 reglamentario (por lo que hace a la autoridad que debe imponer las multas), y la disposición transitoria de las bases con el número 7 del artículo 3.º del Decreto que las desenvuelve.

A la fórmula clara y precisa de la base *j*) se ha sustituido la vaga y confusa del artículo 6.º del reglamento, en cuya virtud puede interpretarse que en la localidad donde esté situado el Registro es potestativo el verificar la presentación de los documentos en esta oficina, o en el Juzgado municipal, cuando es indudable que la intención del legislador no ha sido esta.

El artículo 16 autoriza la comparecencia y las manifestaciones mediante escrito, en papel simple, que ha de ser presentado, bien en el Registro, bien en el Juzgado municipal, y ocurre preguntar :

si se presenta el escrito, ¿hay que poner en él nota de inscripción? ¿Se cobran honorarios por esta nota? ¿Se cobran por la comparecencia? ¿Se cobran por ambos conceptos?

El artículo 19 preceptúa que el Registro de arrendamientos se llevará por partidos judiciales. No coincidiendo, en algunos casos, el partido judicial con la demarcación del Registro de la Propiedad, hubiera sido mejor decir que se llevará por distritos hipotecarios, por lo que sería conveniente que se reformase este artículo en evitación de dificultades de adaptación territorial. En Madrid, ¿cuántos Registros se crean? ¿Tres? ¿Hay más Juzgados? ¿Más de tres? ¿No hay más que tres Registros?

El artículo 21 enumera las circunstancias que ha de contener la inscripción de los arrendamientos de fincas urbanas, refiriéndose a las del artículo anterior que hace relación a las rústicas y fija las 1.ª, 2.ª, 3.ª, 9.ª 12, 13, 14, 15 y 16, agregando que se suprime la 10. Como no se consigna la 11, ni se le da distinta redacción (como se hace con las 4.ª, 5.ª, 6.ª y 7.ª), surge la duda de si es necesaria o no, pues tampoco dice que se suprima, como se hace con la 10. Verdad es que tampoco se incluye la 8.ª, ni se la suprime explícitamente, y la misma duda cabe respecto de ella; pero nos encontramos con que en el modelo número 2 se mantienen esas dos circunstancias que *no se consignan* en el artículo; pero que no se suprimen *nominatim*, y de aquí la incertidumbre. ¿A quién se hace caso? ¿Al artículo 21? ¿Al modelo número 2?

Para cumplir con lo preceptuado en el artículo 23, ¿hace falta presentar algún documento al Registrador? ¿Qué documento ha de ser?

La prescripción del apartado primero del artículo 24, ¿ha de ser comprobada por el Registrador mediante la oportuna presentación del recibo de la contribución, o hay que atenerse a la designación que haga el interesado sin necesidad de comprobarla?

El artículo 27 hace una distinción entre contratos inscribibles y no inscribibles, según se preste o no conformidad a las consecuencias fiscales que de la declaración de renta se deduzcan, cuando la estipulada en el contrato sea superior a la consignada o declarada en las oficinas de Hacienda. Esto supone la presentación necesaria de algún documento que acredite la última; pero ni se expresa que documento ha de ser éste, ni cuando ni ante quién ha de ser pre-

sentado. ¿Qué medio hay, pues, para cumplir con lo en este artículo dispuesto?

El último apartado del artículo 32 preceptúa que los propietarios o poseedores podrán ejercitar libremente las acciones de toda índole provenientes de títulos o contratos que estén exceptuados de la obligación de ser inscritos en el Registro de arrendamientos.

Como, según el mismo artículo, para ejercitar acciones ante los jueces, Tribunales y oficinas, hay que acreditar la inscripción bien por la correspondiente nota en el documento, o por certificación expedida por el Registrador, y cuando esto no se hace queda en suspenso la actuación, se pregunta: ¿Cómo se justifica la excepción a que se refiere el último apartado dicho? ¿Por nota puesta por el Registrador en el documento? ¿Por certificación expedida por dicho funcionario en la que se acredite que tal contrato está exceptuado de inscripción? Ni hay precepto que así lo disponga, ni hay honorarios fijados para tales operaciones.

El artículo 3.º del Reglamento es el que consigna las excepciones a la obligación de inscribir, y si las de los tres primeros números se justifican por los mismos contratos, no así las de los restantes, que exigen para su justificación documentos complementarios en forma de certificaciones que, por tener que ser extendidas en papel de timbre del Estado y devengar derechos de arancel, suponen un desembolso mayor que el que representaría la inscripción del documento, por lo que resulta que el interesado sale económicamente perjudicado con la excepción que haya de justificar.

Como indudablemente no es este el espíritu que informa la excepción, debiera dictarse una disposición aclaratoria disponiendo que en los casos 4.º, 5.º y 6.º del artículo 3.º se justificase tal extremo con el traslado de la Real orden concediendo la exención, y en los 7.º y 8.º del mismo artículo mediante nota extendida por el registrador, el que devengaría una peseta por ella.

La uniformidad de los libros a que hace referencia el artículo 35 no podrá conseguirse en tanto no se determinen las condiciones de encuadernación, papel, cosido, folios, etc., y aun así y mientras su fabricación y suministro sea libre, no podrá conseguirse aquélla.

Parece innecesaria la numeración general del archivo a que se refiere el artículo 36, pues no llevándose el Registro por Ayuntamientos no hace falta aquélla.

El artículo 53 ordena que dentro de los cinco primeros días de cada mes los Registradores remitan a la Delegación de Hacienda las hojas declaratorias que reciban de los Jueces municipales o que se extiendan en su oficina. Esto supone la obligación de los Jueces municipales de remitirlas a su vez al Registrador; pero ¿en qué precepto se consigna esta obligación? ¿En qué plazo las han de remitir? El artículo 47 concede a los Jueces dichos un plazo de ocho días para cursar al Registro los documentos que les hayan sido presentados, y si con ellos envían las hojas declaratorias, las del último día del mes, ¿cómo se van a remitir a la Delegación en el plazo prescrito? El artículo no lo dice, pero se sobreentiende que las hojas declaratorias que hay que enviar a la Hacienda son las extendidas en el mes anterior.

Paso por alto las observaciones que me sugiere el capítulo VIII, y no haré constar más sino que considero que ni es justo ni equitativo que se nos imponga la obligación de instruir expedientes para la imposición de multas sin que se nos conceda, no ya una participación en ellas, sino ni siquiera la más pequeña retribución que nos indemnice del gasto de personal y material que en la instrucción de los mismos hemos de sufragar.

Según la disposición segunda transitoria, los contratos otorgados con posterioridad al 1 de Abril (día de la publicación del Reglamento) se presentarán para su inscripción o toma de razón dentro de los plazos fijados en el artículo 17 (cuarenta días naturales); mas con arreglo a la cuarta de dichas disposiciones, cabe en lo posible que, por lo menos en algunas localidades, no se abra el Registro hasta el 31 de Mayo, los contratos otorgados desde el 2 al 21 de Abril quedarían incurso en multa, sin culpa alguna de los otorgantes, y para evitar esto debe aclararse dicha disposición en el sentido de que el plazo del artículo 17 para tales contratos empezará a correr desde el día en que se abra al servicio el Registro en que deban ser presentados.

El último inciso de dicha disposición segunda no parece que pueda tener aplicación, por cuanto la primera se refiere a contratos vigentes y prorrogados, que son los únicos que por razón de la cuantía tienen distinto plazo para su inscripción, y no se habla en ella para nada de los que se otorguen con posterioridad a la publicación del Reglamento.

El índice de personas, conforme al modelo publicado, parece que deba llevarse por orden alfabético de arrendadores. Es indudable que para la buena marcha de la oficina hace falta también índice de arrendatarios, y como no es posible en la misma tarjeta atender el orden alfabético de ambos conceptos, habrá que duplicarlas, lo que es muy expuesto a confusiones. Hubiera sido mejor publicar dos modelos, con los respectivos epígrafes de «Índice de arrendadores» e «Índice de arrendatarios»; a continuación, un renglón en blanco para consignar el nombre y apellidos, y después las demás indicaciones.

En los índices de fincas de las dos clases se echa de menos la indicación del arrendatario, la cual es necesaria para que haya la debida correlación entre ellos y los de personas.

En todas las tarjetas debiera existir en el ángulo superior de la izquierda una indicación que dijera: «Letra...» y que sirviese de base para la ordenación, y en todas ellas la indicación de «Tomo del archivo...» sustituirla por la de «Tomo... de (rústicas o urbanas), asiento núm... de 19...», suprimiendo, por consiguiente, en las de fincas la indicación que existe relativa al año y número del asiento.

* * *

Se ha dicho anteriormente que del artículo 27 del Reglamento parece deducirse la obligación de presentar algún documento que acredite la renta declarada o consignada en las oficinas de Hacienda relativas a las fincas cuyo arrendamiento se pretenda inscribir, y ahora se añade que este documento no puede ser otro que la certificación del amillaramiento de las fincas rústicas donde no esté aprobado el avance catastral, o la del Catastro donde éste rija.

Es, desgraciadamente, una verdad inconcusa que cuando sea esta última la que se presente no ha de haber nadie capaz de identificar la finca del contrato con la que exprese la certificación catastral, pues éste se ha hecho en tal forma que ni los propietarios ni los colonos conocen las fincas que poseen por los datos que la certificación suministra, ya que unas veces la que es una finca para el propietario son varias para el Catastro, y otras a la inversa.

Y para que no se crea que se habla *de memoria* ni que hay exageración en lo que se dice, ahí va *un caso clínico*.

Sobre mi mesa de trabajo tengo una manifestación de herencia

que comprende las cuatro fincas rústicas siguientes, situadas todas en la partida del Beniati, de este término municipal de Albayda. Su respectiva cabida y linderos, según el manifestante, y de acuerdo con el Registro de la Propiedad, son así :

1.^a Dos hanegadas y treinta brazas (17 áreas 87 centiáreas) de tierra seca, con algarrobos, que linda : Este y Norte, tierras de Emilio Albert Boscá, antes Emilio Albert Soler ; Oeste y Sur, otras de la misma herencia. Vale 300 pesetas.

2.^a Cinco hanegadas (41 áreas 5 centiáreas) de tierra huerta. Lindes : Este, acequia ; Oeste, otras de doña María Monzó, antes D. Tomás Monzó, y las que pertenecieron a doña Concepción Donat ; Sur, las de Rosendo Juan, y Norte, las de Santiago Soler Vidal y Francisco Soler Vicedo. Vale 2.000 pesetas.

3.^a Nueve hanegadas (74 áreas 80 centiáreas), secano algarrobal. Lindes : Este, tierras de Emilio Albert ; Oeste, camino viejo de Alicante ; Sur, carretera de Alcoy y tierras de María Soler Vidal, y Norte, otra de esta herencia. Vale 450 pesetas.

4.^a Seis hanegadas (49 áreas 87 centiáreas), secano, con olivos y algarrobos y corral de encerrar ganado, con vivienda. Linda al Este con el camino viejo de Alicante ; Oeste, acequia de riego de la partida ; Sur, las de Rosendo Juan, y Norte, otras de Francisco Soler Vicedo. Valorada en 300 pesetas.

La certificación del Catastro aportada con referencia a las expresadas fincas reza lo siguiente :

N.º orden en el Rto	Sección ..	Polígono	Paraje	L I N D E R O S	Cultivo	Clase.....	Superficie			Riqueza imponible		Renta líquida	
							Hs.	As.	Cts	Pts	Cts.	Pts	Cts.
131	U	4	Beniati	N. 35-36, Francisco Soler Vicedo, Santiago Soler Vidal.— E. Carretera de Alicante, y 25, María Soler Vidal.— S. 32, B. Rosendo Juan Soler.— O. 32-42, B. Rosendo, Juan Soler y María Monzó Campó.	Olivar	4	6	43	9	71	6	60	
					Cereal R.º A. C.	4	21	19	72	26	45	52	
					Idem olivos	2	4	50	22	9	15	1	
					Algarrobos	4	1	33	80	101	69	83	49
					Almendros Casa	4	8	56	2	48	1	52	
TOTALES.....							1	78	77	208	23	152	14

Esta es una de las certificaciones más claras que se presentan, pues, como puede verse, con la descripción dada por el manifestante coinciden el nombre del contribuyente, el de la partida o paraje y algunos de los colindantes, y, sin embargo, no hay posibilidad de identificación, pues se ha formado una sola finca de las cuatro que describe el dueño, y por los cultivos no hay posibilidad tampoco de determinar la renta, toda vez que no coincide la superficie de ninguna finca con las distintas que en la certificación se consignan.

Si se presenta a inscripción un contrato de arrendamiento relativo a alguna de las expresadas cuatro fincas, ¿cómo va a comprobarse la renta con tal certificación? ¿Cómo va a determinar el Registrador si el contrato es o no inscribible, caso de que el interesado no preste su conformidad a los efectos que se deriven de su declaración?

Otra dificultad se ofrece que no ha sido prevista por el Reglamento y que se ha de presentar con grandísima frecuencia, sobre todo en este reino de Valencia, y más particularmente con respecto a las tierras destinadas al cultivo del arroz.

Existen en las de la clase dicha gran número de fincas de veinte y más hanegadas (1 hectárea, 66 áreas y 20 centiáreas), y así están dadas de alta en la contribución; pero los propietarios las arriendan en parcelas a varios arrendatarios, y a uno le dan cinco hanegadas, a otro siete, etc. Como en una finca de esa extensión hay parcelas mejores que otras, el precio o merced del arriendo varía hasta el extremo que desde 35 pesetas por hanegada que paga la mejor parcela (en el paraje que tomo como ejemplo) bajan las demás en diferente escala hasta 17,50 pesetas.

Siendo, pues, una sola la finca para los efectos tributarios, y varias para los de arrendamiento, no puede prorratearse la renta declarada con la que resulte de la capitalización del precio que figura en el contrato de arrendamiento, pues si éste afecta a las parcelas de mayor valor, la capitalización dará más, y si se refiere a las peores dará menos. En uno y otro caso nunca será la verdad.

Digo esto no porque esté prescrito el prorrateo, pues como no se ha tenido en cuenta este caso, no se le ha podido dar solución, sino para que, si se cree estimable esta observación, no se

dé a la dificultad la solución apuntada, que por no responder a la realidad ni es justa ni equitativa.

En mi humilde opinión, y si se quiere que el Registro de Arrendamientos responda al fin para que ha sido creado, no hay más remedio que, en casos como el expuesto, obligar al arrendador a inscribir al mismo tiempo todos los contratos que afecten a una misma finca, aun cuando por razón de la cuantía alguno de ellos se hallase exceptuado.

* * *

Otra cuestión puede dar lugar a dudas y dificultades mientras no se aclare oficialmente.

Según el artículo 10 de la Ley del Impuesto sobre Derechos reales y transmisión de bienes, corroborado por el artículo 164 de su Reglamento, no pueden admitirse en las oficinas y Tribunales, ni inscribirse en el Registro de la Propiedad ni en el mercantil los actos y contratos sujetos al impuesto que no lleven la correspondiente nota de pago o de exención en su caso.

Este precepto es perfectamente aplicable a los contratos de arrendamiento, y así parece que lo da a entender el artículo 17 del Real decreto de 30 de Marzo último; pero como no se manifiesta con la claridad debida en dicho artículo ni en otro alguno, cabe preguntar: ¿qué hace el Registrador cuando por un Juez municipal se le remita un contrato que no lleve extendida la correspondiente nota por la oficina liquidadora del impuesto? ¿Lo devuelve, para que el interesado lo presente en la indicada oficina? En este caso, ¿qué efectos produce aquella toma de razón? Téngase en cuenta que si la oficina liquidadora en la que se ha de presentar el documento es la misma en que radica el Registro de Arrendamientos es absurdo que de ella se recoja el contrato una vez que se haya extendido la oportuna nota para reportarlo al Juzgado y que éste la vuelva a remitir al Registro, y después sea nuevamente devuelta al Juzgado para su entrega al interesado, ya que se simplifican los trámites y se ahorra tiempo con la presentación tan sólo en el Registro. Pero en este caso, ¿de qué sirvió la primitiva toma de razón en el Juzgado?

Se dirá que el problema no debe presentarse, puesto que los

Juzgados no deben admitir los documentos que no lleven la nota correspondiente referente al impuesto; pero como el reglamento del Registro mercantil posterior al del impuesto no hace salvedad alguna respecto de este requisito, y la mayoría de los secretarios de Juzgados municipales no son letrados ni se les puede exigir un conocimiento acabado de todas las leyes, ni mucho menos que en puntos de dificultad como el presente resuelvan con el debido acierto, lo casi seguro es que, creyendo que el único reglamento a que hay que atender para estos efectos es el de arrendamientos, admitan los contratos sin el expresado requisito.

No cabe tampoco estimar que la dificultad quede obviada admitiendo en el Juzgado los documentos sin la nota de la oficina liquidadora y que por ésta, y como requisito previo a la inscripción en el Registro de Arrendamientos, se extienda la que corresponda, pues, en primer lugar, no está autorizada la remisión por correo de ninguna clase de documentos a las oficinas de liquidación; y en segundo término, los liquidadores no tenemos obligación de adelantar pagos por el contribuyente, por cuyo motivo la solución al problema se presenta algo difícil, pues si se resuelve en el sentido de que previamente a la toma de razón en el Juzgado municipal se han de presentar los documentos en la oficina liquidadora correspondiente cuando ésta sea la del territorio del Registro (lo que será más frecuente) será más cómodo y más breve para el interesado verificar en ella la nueva presentación, con lo que la facilidad que se ha querido dar mediante la intervención de los Juzgados municipales resultará ilusoria en la mayoría de los casos.

Análogo conflicto se presentará por razón del Timbre del Estado, pues debiendo ir extendidos los contratos en papel que lleve el sello que corresponda, en el caso (que será muy frecuente) de que no ocurra así, ¿qué se hace? ¿Dónde y cuándo se reintegra?

* * *

No sabemos qué resultado práctico dará para la Hacienda el Registro de Arrendamientos en la forma que se ha establecido. Lo único que sabemos es que por ahora (y seguramente después) constituye para nosotros, los Registradores, una gabela y una nueva

carga que se echa sobre nuestros hombros, con el consiguiente desembolso, del que, en el caso más favorable, sabe Dios cuándo nos resarciremos. Y como el movimiento se demuestra andando, ahí va un ejemplo de lo que el servicio cuesta y produce, haciendo observar que se fija en 5 pesetas diarias el sueldo del oficial encargado del mismo (sueldo que, distribuído en las cuatro horas de oficina, sale a 0,02083 pesetas por minuto), y que para el impuesto de Utilidades se toma el tipo de 18 por 100, que es el que corresponde a un Registro de primera clase.

Se invierten en llenar y sellar las tres hojas de que consta el libro talonario 10 minutos (comprobado).

En extender el asiento y los índices, 12 minutos (comprobado).

En atender al presentante al admitir y devolver el documento, tres minutos (calculado).

En buscar los libros y tarjetas, prepararlos para el trabajo y volverlos a colocar en su sitio, ocho minutos (calculado).

En abrir el correo del Juzgado municipal, devolver por el mismo conducto el contrato, escribir el sobre y extender la nota de honorarios y el oficio de remisión, ocho minutos (calculado).

Expuesto lo que en cada operación se invierte de tiempo, veamos lo que supone un contrato de arrendamiento de una sola finca, tanto en gastos como en productos, según se realice la presentación en el Registro o en el Juzgado municipal:

	PRESENTADO EN EL	
	Registro	Juzgado
	<i>Pesetas</i>	<i>Pesetas</i>
Importe de la hoja del talonario.....	0,06	0,06
— de la hoja del libro Registro.....	0,01	0,01
— de las tarjetas para índices.....	0,075	0,075
— del material de tinta, plumas, etc...	0,015	0,015
— del impuesto de Utilidades.....	0,18	0,18
— del sueldo del oficial.....	0,687	0,583
— de los honorarios del Juez.....		0,15
— del giro de los honorarios.....		0,008
— del material de sobres, oficioy nota...		0,075
TOTALES.....	1,027	1,156

El contrato produce :

	<u>Pesetas</u>
Por inscripción	0,50
Por la nota.....	1,00
TOTAL.....	<u>1,50</u>

Los productos, gastos y utilidades son los que a continuación se expresan :

Primer caso :

	<u>Pesetas</u>
Productos	1,50
Gastos	1,027
UTILIDADES	<u>473</u>

Segundo caso :

	<u>Pesetas</u>
Productos	1,50
Gastos	1,156
UTILIDADES	<u>344</u>

Resulta, pues, que un contrato de una finca produce, si se presenta en el Registro (después de pagar los gastos inmediatos que su inscripción ocasiona) una utilidad de CUATROCIENTAS SETENTA Y TRES MILESIMAS de peseta, y si la presentación tuvo lugar en el Juzgado municipal, TRESCIENTAS CUARENTA Y CUATRO MILESIMAS.

Como quiera que para la apertura y cierre diarios del Registro se emplean dos renglones que valen dos céntimos; que la forma de cobro de los honorarios devengados en los Juzgados municipales nos obliga a llevar una cuenta con cada uno, que, como es natural, ha de ser mediante uno o varios libros que también cuestan dinero; que se han de inutilizar algunas tarjetas y otros impresos; que por el oficial se han de perder algunos minutos más de los que

están calculados ; que se ha de emplear tiempo y material en la instrucción de expedientes para la imposición de multas, sin que por ellos percibamos nada ; que se ha de amortizar el importe del casillero clasificador de índices, y otras mil minucias que aumentan los gastos, resulta que la utilidad aparente antes fijada, quedará reducida a *cero*, si no aparece afectada del signo *menos*.

Por lo pronto, en este Registro se ha hecho un desembolso de 214,15 pesetas para provisión de libros, fichas, etc., sin contar el casillero, y, lo que es más doloroso : proveer a los Jueces municipales de los libros talonarios sin que se nos alcance la razón que haya habido para disponerlo así, pues no es a nosotros a quienes prestan el servicio, que tampoco lo realizan gratis, puesto que se les conceden unos honorarios que también nosotros hemos de pagar.

* * *

Estas son las observaciones que la simple lectura del reglamento me ha sugerido y que las expongo a la consideración de más elevadas inteligencias para ver si hay medio de que las dificultades y dudas apuntadas se resuelvan y aclaren por quien corresponda, antes de que el Registro empiece a funcionar, en evitación de que muera antes de nacer, porque ninguno de los que en él intervenimos tengamos la seguridad del modo cómo hemos de cumplir nuestras obligaciones.

JOAQUÍN NAVARRO Y CARBONELL.

Albayda, 20 de Abril de 1926.

Matemáticas y Derecho

Como prueba del interés que estos estudios despiertan en el Cuerpo de Registradores, y después de dar las más expresivas gracias al Registrador de Boltaña por las frases que a nuestro Director dedica, reproducimos a continuación la carta en que discute un problema de distribución de la masa hereditaria.

Boltaña (Huesca), 15 Abril 1926.

Sr. D. Jerónimo González.

Respetable maestro : Usted sabrá disculpar que subyugado por lo curioso del problema del *parto doble*, que ha tratado en el número de Marzo de la REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO, lo haya examinado con mi humilde criterio y que someta a su competentísima consideración la solución que un servidor daría a dicho caso. Me da, también, margen para ello el que usted sólo «se incline» a la opinión del Padre fray Juan de Ortega.

Y, conforme con su acertado criterio de herir solo el punto que se discute del problema, voy a ser muy breve.

Para la solución que impugno se da como argumento que «el testador ha querido dar a su hijo tres veces más que a la madre, puesto que deja a aquél $\frac{3}{4}$ cuando a ésta $\frac{1}{4}$, y ha querido que su mujer heredase tres veces más que su hija, ya que a aquélla la dejaba $\frac{3}{4}$ cuando a ésta $\frac{1}{4}$ ». A mi juicio, en este razonamiento se comete un sofisma. Es cierto que *en el caso de haber nacido un hijo* quiere el testador que a aquél se le den 3 y a la madre 1. Y es también cierto que *en el caso de haber nacido una hija* quiere

aquél que a ésta se le dé 1 y a la madre 3. ¿Pero esto autoriza a que lo que dispuso para *sólo* el primer caso, lo sostengamos para el segundo? Entiendo que no puede considerarse un caso y luego encajar en el mismo el otro. Tanto más, cuanto que en realidad son contradictorios. Creo que debe dárseles igual importancia.

El citado razonamiento que combato me parece análogo al siguiente: «A dista de B 100 kilómetros. B dista de C 20 kilómetros. Luego A dista de C 120 kilómetros». Para esto evidentemente era necesario que B fuese intermedio y que A B y C estuviesen en línea recta. Dije que los dos casos de referencia son contradictorios. Y, en efecto: El testador quiere (*de sostenerse literalmente a un tiempo dichos casos*) que el hijo tenga 3 veces lo que la madre, que ésta tenga 3 veces lo que la hija y que el hijo tenga sólo 3 veces lo que la hija (puesto que a uno y a otra, en igualdad de circunstancias, o sea con referencia a una misma herencia y frente al interés de una misma madre, da al hijo 3 y a la hija 1). Si el Misterio de la Trinidad fuese como éste, sería, no incomprensible, sino absurdo.

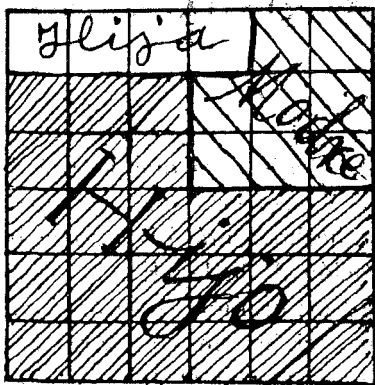
En resumen: entiendo que para averiguar la voluntad del testador no hay que unir las proporciones de un caso a las de otro, sino combinarlos, adoptando como proporciones estre los herederos las *resultantes* de las facilitadas por el propio testador.

Dichos tres herederos forman una especie de triángulo, en el cual: el hijo debe llevar 3 veces lo que la madre; la madre, 2 veces lo que la hija (puesto que 2 es el término medio de las proporciones fijadas entre ambas: porque para el caso de haber nacido sólo hija, la madre debía llevar 3 y la hija 1, pero para el caso de haber nacido sólo hijo debía llevar dicha madre sólo 1 (o sea igual porción que la hija) y la hija debe llevar 6 veces menos que el hijo, porque, además de que se deduce esto de lo anterior, 6 es el término medio entre las 3 veces menos que debiera llevar por las circunstancias aludidas (en la cuartilla anterior) y las 9 veces menos que resultarían de *verse* la proporción entre el hijo y la hija a través de las existentes entre el hijo y la madre y la madre y la hija.

Quizá extrañe que habiéndose alterado las proporciones *nombradas* por el testador entre el hijo y la hija y entre la madre y la hija se mantenga la proporción entre el hijo y la madre, pero es

de observar que la proporción 3 influye dos veces en el hijo, pues *inicialmente* es la que tiene con respecto a la madre y con respecto a la hija. (Es decir que en la proporción del hijo no hay contradicción.)

Supóngase, para mayor comodidad de la inteligencia, que se habían repartido la herencia el hijo y la madre; evidentemente, tendrían que contribuir el hijo y la madre en la proporción de 3 a 1 a la cuota de la hija. Examínese ahora el siguiente gráfico:



Así, pues, mi humilde opinión es que se dividan los 3.000 ducados en 9 partes, dándose 1 a la hija, 2 a la madre y 6 al hijo.

$$\begin{array}{r}
 333,33 \\
 666,67 \\
 2.000,00 \\
 \hline
 3.000,00 \\
 \hline
 \end{array}$$

¿Habré tenido la suerte de que usted conceptúe más probable mi opinión que la del Dominico?

Queda a sus órdenes su affmo. s. s. q. e. s. m.,

CÉSAR REY FEIJÓO.

La futura reforma del Código civil y el Registro de la Propiedad

Dada la actividad legislativa que se está desplegando, no sería extraño que algún día correspondiese el turno al Código civil, y en previsión de tal hecho ¿será útil para la institución que defendemos la incorporación de la ley Hipotecaria en el nuevo Código que se promulgase? Mi opinión es afirmativa.

Las legislaciones civiles más adelantadas así lo hacen, pues no hay motivo para que una parte tan fundamental del Derecho civil se separe del Código; además son los Códigos las leyes más estables, y estabilidad conviene al régimen inmobiliario. Así el Código civil alemán promulgado el 18-VIII-96, trata en el libro primero (cosas), capítulo segundo, y en el libro tercero (derecho de cosas), de todo lo referente a la propiedad inmueble y al Registro, a pesar de su técnica complicada y de la variedad legislativa. Está completado por la Ordenanza inmobiliaria de 24-III-97 que comprende unos ciento y pico de artículos y además una ley ejecutiva y una de jurisdicción voluntaria. Incluido en el Código lo esencial del régimen inmobiliario, se logra la armonía de los preceptos y de su aplicación por los diversos funcionarios.

El Código civil suizo de 20-III-07 tiene su libro cuarto sobre derechos reales; la primera parte trata de la propiedad, la segunda de los demás derechos reales y la tercera de la posesión y el Registro, todo en 338 artículos; además hay la Ordenanza hipotecaria de 22-II-16. Modelo digno de imitarse por la sencillez del articulado y porque ha tenido que resolver el problema análogo al nuestro de armonizar las varias leyes y costumbres que existían,

El país hermano Portugal nos ofrece su viejo Código de I-VI-67, que en su libro segundo (de los derechos que se adquieren...) tiene la sección cuarta (de los privilegios creditorios y la hipoteca), desarrollando la materia hipotecaria en 118 artículos. Creo que basta como muestra de esa tendencia a reintegrar lo referente a la propiedad inmueble en los Códigos civiles.

Algo análogo pudiera hacerse en España, incluyendo en el Código civil lo que constituye la parte sustantiva del régimen inmobiliario, en unos 150 artículos; por supuesto, con las reformas necesarias por todos deseadas, para que preste a la Sociedad la utilidad debida. Claro que además habría que redactar una Ordenanza, Reglamento general o ley orgánica y de Procedimiento del Registro; en ella se incluirían los preceptos que pudiéramos llamar de carácter administrativo y adjetivo.

Varias serían las ventajas de la reforma: Primera, la unidad y armonía legal en cuanto al régimen inmobiliario, que hoy es deficiente; segunda, conseguir que se conociese y estudiase mejor la materia llamada hipotecaria, evitándose el poco caso que se hace por abogados y funcionarios que tienen que aplicar esas normas; cuántas lamentaciones no se oyen acerca del poco conocimiento entre los profesionales, de esta parte del derecho civil; tercera, tal vez así se lograra una utilización mayor de la inscripción, y, por tanto, se obtendrían las ventajas que para el público trae, o sean: la seguridad de la propiedad, la disminución de pleitos, la facilidad del crédito, etc.; cuarta, una consideración mayor de nuestra profesión, el reconocimiento de su importancia y, por tanto, su consolidación.

El objeto de estas líneas es llamar la atención de los colegas, por si les parece de interés el tema; y caso de considerarlo así, creo de conveniencia que por la Junta de la Asociación se designe una ponencia de tres Registradores escogidos entre los más capacitados (por todos conceptos), con el fin de que, sin perjuicio de asesorarse de algún técnico reconocido en la materia, redactasen un proyecto de incorporación de la ley hipotecaria en el Código civil, para elevarlo al señor Ministro, y que fuese tenido en cuenta por la Comisión de códigos, cuando llegase la oportunidad.

Tal vez parezca a algunos que es anticiparse mucho, ya que

por ahora no se habló oficialmente de esa reforma ; pero se comprenderá que el elaborar esa refundición (y reforma) que propongo, no es cosa fácil ni de un día, si se ha de hacer como cumple a nuestro prestigio de técnicos en esta materia ; aparte de que sería conveniente una información del anteproyecto, entre los Registradores para tener en cuenta esas observaciones, todo esto, lleva tiempo. Téngase en cuenta que más pronto o más tarde se reformará el Código, sobre todo por las tendencias sociales modernas que están pidiendo la reforma de muchos artículos de él, ¿y no será mejor estar prevenidos con los estudios hechos con calma y bien meditados y razonados, en vez de esperar que nos coja de sorpresa?, vale más prevenir..., y el asunto es de trascendencia capital para el Registro de la Propiedad.

Bastante he molestado la atención de los lectores. Si se juzga oportuna la propuesta y útil a la Institución que representamos, a ponerla en práctica ; pues la actividad es vida y nada más conveniente dadas las circunstancias de todos conocidas, que dar muestras de competencia y vitalidad.

FRANCISCO JAVIER FENOLLERA,

Sepúlveda, 4-IV-26.

La Memoria de este año

Profunda y poco gratamente sorprendido me dejó el artículo, de brillante y pulido estilo, del Sr. Tur, que lleva este mismo título en el número de esta Revista correspondiente al mes de Febrero. Creí, sin embargo, que algún compañero, más idóneo y prestigioso que yo, daría buena cuenta en el número del mes de Marzo de una tan dañada novedad como la que el distinguido compañero proponía y no quise por ello tomar la pluma, tarea poco grata para los no iniciados. Pero la Revista ha llegado y nadie contesta, y como el tema tiene para nosotros más importancia de la que a primera vista parece, voy a encargarme de protestar, sólo de protestar, dejando a otros compañeros el cuidado de refutar científicamente los asertos del Sr. Tur.

Me aterra, así, me aterra la idea de que el prestigio del Código civil suizo, sin duda sólido y bien ganado, pues todos los juristas coinciden en prestárselo, pueda llevar a nuestros legisladores a implantar en España el sistema del doble archivo, que en este caso sería triplé, pues hoy el Registro es un duplicado de otros archivos oficiales.

Me estoy viendo vestido de larga blusa levantándome continuamente del sillón para el despacho de cualquier título, para certificados o manifestaciones, consultando índices, libros Mayores y cargando sobre el hombro una alta y pesada escalera de dos brazos, trepar a un estante, tirar al suelo varios legajotes pesados, coger el que me interesa, desempolvarlo, desatarlo, leer o dar a leer el documento número tantos, resolver la consulta formulada o tomar las notas necesarias, atar el legajo, colocarlo en su sitio y encima de él los veinte o treinta tirados por el suelo y sacar otros y

otros, porque el consultante quiere saber el estado jurídico de varias fincas o todos los gravámenes de una finca diez o doce veces transmitida.

Perdóneme el Sr. Tur; ya tenemos bastante trabajo para que se piense en cargarnos con tan pesada tarea. No las ocho horas acostumbradas, el día entero sería muy corto para nuestra misión.

* * *

Además no ofrece ese sistema ninguna ventaja sobre el nuestro, antes bien parece y es más práctico y económico el que seguimos.

El peligro de disconformidad, que puede ofrecerse en nuestro sistema, entre el Registro, compendio de la copia presentada, y el título original, puede en el otro régimen existir entre la copia archivada y la matriz. Es innegable que algo aumentará la garantía pero ese algo, tan insignificante, ¿merece el trabajo de la doble copia, sobre todo cuando queda siempre para consultarlo el original?

No nos dice el Sr. Tur a qué términos quedaría reducida la inscripción en el sistema suizo, sino que podría reducirse a una cuarta parte en extensión de la actual, y yo le pregunto: ¿es que no pueden las actuales inscripciones y anotaciones reducirse a una tercera parte de las ahora reglamentarias sin detrimento de su substancia? Como se ve la ventaja es bien pequeña para el sistema suizo.

A cambio de estas ligerísimas ventajas, el sistema suizo ofrece muchos inconvenientes, que el mismo autor señala, aunque por lo visto no les concede trascendencia, al aumento del archivo del Registro con *voluminosos legajos* y la necesidad de que el Notario o en general el funcionario que expide el título libre dos copias, Esto no podrá hacerlo *sin encarecer* la titulación y la *carestía* es, precisamente, *el mayor* inconveniente que ha de encontrar en su camino cualquier sano intento de *reforma radical* del actual sistema inmobiliario.

¿Cómo es posible entonces que un Código tan adelantado y perfecto como el Código civil suizo, elegido entre todos recientemente por el Gobierno turco para promulgarlo en su país, preconice un sistema tan imperfecto? Dejo la cuestión a los eruditos que ha-

yan leído ese Código. Acaso en el complejo de su sistema se explique satisfactoriamente.

Yo sólo me permito afirmar que ese sistema acoplado al hipotecario vigente en España aumentaría muchísimo nuestro trabajo material sin disminuir el intelectual en lo sustantivo, a saber, en la calificación, y, sin reducir mucho los libros del archivo, multiplicaría enormemente el volumen y el número de los legajos.

Pego y Abril de 1926.

PAULINO HUERTAS

Registrador de la Propiedad

Impuesto de derechos reales

EXPOSICIÓN

SEÑOR : El Gobierno habría querido abordar la reforma del impuesto de derechos reales, libre de las trabas que irremediablemente derivan de la actual situación crítica por que atraviesa nuestra Hacienda. Si así hubiera sucedido, sin duda propondría a Vuestra Majestad, juntamente con la mayor parte de las innovaciones que figuran en el presente proyecto de decreto-ley, otras, encaminadas a dulcificar y quizá a suprimir radicalmente el impuesto que hoy se percibe en las sucesiones de padres a hijos. Aquellas circunstancias, sin embargo, le vedan hoy por hoy acometer esta obra de justa desgravación, y, bien a su pesar, el Gobierno ha de limitarse a mantener los tipos vigentes, sin reforzar en las indicadas sucesiones el sacrificio fiscal. Ello determina, de todos modos, en comparación con las modernas legislaciones, un régimen de excepcional favor en beneficio de las sucesiones directas, las cuales en España serán gravadas a lo sumo con un 5 por 100, mientras que en otros países lo son con tipos exorbitantes, que pasan del 40 por 100. De desear es que la mejora de la Hacienda permita en futuros ejercicios lo que para el de 1926-27 estima irrealizable el Gobierno ; los mayores ingresos que proporcionará el impuesto de derechos reales, a virtud de la reforma que contiene el adjunto proyecto de decreto-ley, compensarán entonces lo que al liberar total o parcialmente las transmisiones hereditarias directas haya de perder el Tesoro.

La innovación capital del decreto que se somete hoy a la soberana aprobación de Vuestra Majestad consiste en el establecimiento del impuesto sobre el caudal relicto, impuesto que grava el con-

junto indiviso de la herencia antes de su partición y adjudicación a los sucesores. Esta forma de imposición, utilizada por Inglaterra desde 1894 (*Estate duty*), ha sido incorporada al sistema tributario de otras muchas naciones (*Estate tax* norteamericano, *Taxe successorale* francesa), y si alguna, como Alemania, prescindió de ella recientemente, lo ha hecho en atención a la existencia de otro impuesto coincidente y mucho más gravoso sobre el patrimonio. Como tal tributo a cargo del patrimonio del causante (base sobre la cual alcanzaría una amplitud y un peso que el Gobierno no ha creído necesario darle), o bien como participación del Estado en las herencias, o como gravamen general de las adquisiciones lucrativas, sobre el cual vienen luego a articularse las cuotas diferenciales debidas por cada heredero, según sus personales circunstancias, el fundamento de este impuesto es tan justo y está tan en la conciencia jurídica de nuestra época que apenas necesita explicaciones. La propiedad, cuya misma esencia y definición tiene, en cuanto dominio pleno, un alcance trascendental al individuo, deriva, una vez cumplida su función respecto de éste, hacia aquellas encarnaciones de la sociedad que en cada momento de la Historia gozan de una realidad y una vitalidad mayores.

Es indudable que actualmente junto al núcleo familiar inmediatamente próximo al individuo la entidad colectiva más real es en lo temporal el Estado, con sus múltiples fines sociales, y por ello, sin duda, recaba en gran número de países el puesto y carácter de coheredero que previamente a toda operación particional tiene derecho a una porción del caudal relicto. Sin embargo, el Gobierno no ha vacilado en sacrificar el rigor técnico del impuesto a su mayor suavidad, considerando no sólo que es una exacción nueva en nuestro país, sino también muy principalmente que deben fortalecerse los vínculos familiares de paternidad y filiación, y de ahí que queden excluidos de aquél los bienes que por herencia se transmitan a los padres o a los descendientes directos, cosa que no sucede en ninguno de sus similares extranjeros, todos los cuales, además, operan con tipos mucho más fuertes que los que para España se proponen.

Obedece a consideraciones paralelas el recargo que se establece sobre el impuesto de derechos reales relativo a las transmisiones lucrativas entre colaterales a partir del tercer grado y entre extra-

ños, el cual viene a representar un tanto por ciento de agravación igual al establecido ya para las transmisiones onerosas por el vigente Estatuto provincial.

Este último recargo—ampliado a cuatro conceptos contractuales que se hallan en condiciones idénticas a las de los recargados y que no había, por tanto, razón para excluir—se hace revertir al Estado, abonándose, en cambio, a las Diputaciones provinciales una suma que les sirva de justa compensación.

Otra novedad importante del decreto es la implantación de la pena personal para castigar la falsedad deliberadamente cometida en perjuicio de los intereses de la Hacienda pública, si bien reducida a un arresto cuya duración máxima será de treinta días, y declarándola únicamente aplicable cuando la falsedad recae sobre hechos indudables, no cuando se refiere a cuestiones de interpretación y valoración. Si se exceptúa el caso del contrabando, la privación de libertad no figura hoy en nuestra legislación como pena principal para reprimir el fraude tributario, pero hace tiempo que otros Estados de enérgica contextura democrática la emplean muy justificadamente en defensa de sus Haciendas, sin que entiendan por eso disminuído su respeto fundamental a los derechos individuales.

Modificaciones menos importantes, comparadas con las anteriores, son las que introduce el decreto en la legislación que regula el impuesto de derechos reales por lo que atañe al método de estimar los usufructos, el cual se flexiona y se hace, por lo tanto, más justo; a la comprobación de valores a base del precio en que estén arrendados los bienes; a la diferenciación del tipo por que deben tributar las pensiones, según sean onerosas o lucrativas; a la fijación del momento en que en la realidad económica, no siempre coincidente con la ficción jurídica, tiene lugar la adquisición de bienes suspendida por la existencia de un usufructo, una condición, un término, un fideicomiso, etc., y, por último, a la definición fiscal de los contratos de obras y suministros, la imprecisión de cuyos conceptos suscitaba a cada paso en la práctica dudas y contestaciones. Es de advertir que, con objeto de no desgravar las ventas de material al Estado, que ahora tributan como suministros y que, por virtud de la indicada definición del suministro, recobran su verdadero carácter de compraventas normales, se impu-

ta en ellas al vendedor o contratista la obligación de satisfacer el impuesto correspondiente.

El decreto mantiene, como es natural, la letra y el espíritu del régimen excepcional de las provincias Vascongadas y Navarra, establecido en las disposiciones vigentes a base del principio de territorialidad ; pero con el fin de evitar abusos fraudulentos, que a dichas provincias interesa frustrar más que a nadie, para que la esencia del sistema económico tributario que les es aplicable se mantenga con pureza, se fijan de modo taxativo los medios de prueba que puede utilizar la Administración para determinar si una persona se halla o no sujeta al pago del impuesto de derechos reales.

Como medidas encaminadas a la represión del fraude y de la evasión, el decreto establece, además de la pena personal ya mencionada, una cierta agravación de las penas pecuniarias ; impone el deber de declarar que vive el cotitular, poderdante o endosatario, siempre que se trate de extraer valores constituidos en depósito indistinto, abrir cajas de seguridad en los Bancos o retirar fondos por apoderados y endosatarios ; obliga a los notarios a dar cuenta detallada a la Administración de los documentos privados cuyas firmas legitimen, y prepara la reorganización del servicio de inspección e investigación del impuesto, en términos de máxima amplitud.

Merece, en fin, especial mención, porque responde a uno de los más firmes propósitos del Gobierno, la simplificación que el decreto introduce en el procedimiento administrativo, tanto por lo que se refiere a la concesión de prórrogas para presentar los documentos, como por lo que hace a la forma de aplazar los pagos, a la cual se acompaña el estímulo de una apreciable bonificación, que se otorga a los contribuyentes solícitos en el cumplimiento de sus deberes para con el Erario.

Tales son, Señor, las líneas fundamentales del decreto-ley que el Consejo de Ministros, a propuesta del que suscribe, ha acordado elevar a la sanción de V. M.

Madrid, 27 de Abril de 1926.—Señor : A L. R. P. de V. M.,
José Calvo Sotelo.

REAL DECRETO-LEY

De acuerdo con mi Consejo de Ministros, y a propuesta del de Hacienda, vengo en decretar lo siguiente :

Artículo 1.º El conjunto de los bienes y derechos situados en territorio nacional que deje a su fallecimiento todo español o extranjero estará sujeto a un impuesto independiente del que grava las transmisiones hereditarias, cuya cuota se determinará aplicando a su valor líquido los tipos de la siguiente escala :

Si el caudal relicto líquido no excede de 10.000 pesetas, el 1 por 100.

Si excede de 10.000 pesetas, sin pasar de 50.000, el 2 por 100.

Idem íd. de 50.000 ídem íd. de 100.000, el 3 por 100.

Idem íd. de 100.000 ídem íd. de 250.000, el 4 por 100.

Idem íd. de 250.000 ídem íd. de 500.000, el 5 por 100.

Idem íd. de 500.000 ídem íd. de 1.000.000, el 6 por 100.

Idem íd. de 1.000.000 ídem íd. de 2.000.000, el 7 por 100.

Idem íd. de 2.000.000 ídem íd. de 3.000.000, el 8 por 100.

Idem íd. de 3.000.000 ídem íd. de 5.000.000, el 9 por 100.

Idem íd. 5.000.000, el 10 por 100.

Se entenderá que forman parte del caudal relicto los bienes y derechos que, según la legislación vigente para el impuesto de derechos reales, integran la herencia transmisible, y se considerará que estos bienes y derechos se hallan situados en territorio nacional sujeto al tributo, cuando lo estén con arreglo a los preceptos de esa misma legislación.

Quedan exceptuados del impuesto los bienes y derechos en cuya propiedad hayan de suceder al dueño del caudal relicto los padres legítimos de éste o sus descendientes legítimos o naturales reconocidos.

Art. 2.º El caudal relicto líquido sobre el cual ha de liquidarse el impuesto se determinará obteniendo el valor comprobado del caudal relicto íntegro sito en territorio nacional sujeto, y deduciendo de ese valor los conceptos siguientes : 1.º El importe de las cargas y deudas que, conforme a lo ordenado para el impuesto de derechos reales, son deducibles de las herencias. 2.º La cantidad de 2.000 pesetas. 3.º Una cantidad igual a la que haya de servir de base para liquidar el impuesto de derechos reales correspondiente

a los padres legítimos o a los descendientes legítimos o naturales del dueño del caudal, si los hubiere.

Art. 3.º El impuesto se liquidará y cobrará al mismo tiempo que el de derechos reales devengado por la transmisión hereditaria del caudal de que se trata, y en vista de los mismos documentos o declaraciones.

La liquidación se girará a nombre de los que en estos documentos o declaraciones figuren como herederos, exceptuando a los padres y descendientes del causante. Si los herederos no fueren conocidos, la liquidación se girará a nombre de los administradores o albaceas, pero siendo, en todo caso, solidariamente responsables del impuesto cuantos en definitiva adquieran por título hereditario el caudal relicto con la excepción establecida.

La cuota liquidada se deducirá de la cantidad total que se fije como base para girar el impuesto de derechos reales correspondiente a la transmisión o transmisiones hereditarias del caudal, pero sin computar en esa cantidad total la parte de los herederos exceptuados.

Art. 4.º La gestión del impuesto estará a cargo de los organismos y funcionarios que administran el de derechos reales, y llevará anejo los mismos derechos y obligaciones. Sin embargo, por los servicios de examen de documentos, liquidación y recaudación, en su caso, no se devengará como honorarios mas que el 1 por 100 de la cuota liquidada para el Tesoro. Estos honorarios ingresarán en el Tesoro cuando los liquidadores sean abogados del Estado.

En todo lo referente a las reglas de liquidación, a la comprobación de valores, a la recaudación, revisión, inspección, investigación y prescripción del impuesto, así como en lo referente a la penalidad sancionadora y a los recursos que se conceden a los contribuyentes, regirán las disposiciones vigentes para el impuesto de derechos reales y transmisión de bienes.

Art. 5.º El recargo del 20 por 100 sobre las cuotas liquidadas por determinados conceptos del impuesto de derechos reales y transmisión de bienes, que el art. 238 del vigente Estatuto provincial concede a las Diputaciones provinciales, revertirá al Estado, refundiéndose en los tipos respectivos. Este recargo se hará extensivo a los conceptos de adjudicaciones y transmisiones onerosas de

bienes muebles, contratos de obras y de suministros, fianzas y préstamos, incorporándose asimismo a los tipos correspondientes.

Por consiguiente, la tarifa para la exacción del indicado impuesto, establecida por la ley de 2 de Abril de 1900 y adicionada por las leyes de 31 de Diciembre de 1905, 29 de Diciembre de 1910 y 29 de Abril de 1920, quedará modificada en los términos y respecto de los números que se expresan en la relación adjunta.

Art. 6.º Las transmisiones por herencia, legado o donación, que tengan lugar en favor de descendientes legítimos del causante dentro de los grados segundo y posteriores, tributarán con arreglo a la siguiente escala:

- a) Hasta 1.000 pesetas, 1 por 100.
- b) De 1.000,01 a 10.000 pesetas, 1,75 por 100.
- c) De 10.000,01 a 50.000 pesetas, 2,25 por 100.
- d) De 50.000,01 a 100.000 pesetas, 2,75 por 100.
- e) De 100.000,01 a 250.000 pesetas, 3,25 por 100.
- f) De 250.000,01 a 500.000 pesetas, 3,75 por 100.
- g) De 500.000,01 a 1.000.000 de pesetas, 4,25 por 100.
- h) De 1.000.000,01 a 2.000.000 de pesetas, 4,50 por 100.
- i) De 2.000.000,01 a 5.000.000 de pesetas, 4,75 por 100.
- j) De más de 5.000.000 de pesetas, 5 por 100.

Art. 7.º Las transmisiones por herencia, legado o donación que tengan lugar entre parientes de la línea colateral, a partir del tercer grado, o entre extraños, tributarán con arreglo a los tipos siguientes:

GRADOS DE LA ESCALA	TIPOS DE GRAVAMEN POR 100		
	HERENCIAS ENTRE COLATERALES DEL		
	Tercer grado	Cuarto grado	Quinto grado en adelante y extraños
a) Hasta 1.000 pesetas.....	16	19	24
b) De 1.000,01 a 10.000 pesetas.....	18	21	25
c) De 10.000,01 a 50.000 pesetas.....	20	23	27
d) De 50.000,01 a 100.000 pesetas.....	21	23,50	28
e) De 100.000,01 a 250.000 pesetas.....	21,50	24	29
f) De 250.000,01 a 500.000 pesetas.....	22	24,25	29,50
g) De 500.000,01 a 1.000.000 pesetas.....	22,50	24,50	30
h) De 1.000.000,01 a 2.000.000 pesetas....	22,75	24,75	30,25
i) De 2.000.000,01 a 5.000.000 pesetas....	23	25	30,50
j) De más de 5.000.000 pesetas.....	23,25	25,25	30,75

Art. 8.º Continuarán exceptuados los actos y contratos referentes a bienes inmuebles radicantes en las provincias donde el impuesto se halla concertado, así como los referentes a los bienes muebles materialmente existentes en ellas, a no ser que estos últimos se transmitan por sucesión, cuyo causante no tenga derecho al régimen de concierto, o por contrato en que el adquirente carezca de tal derecho. Gozarán también de excepción las transmisiones por herencia o por contrato de bienes muebles, cualesquiera que sea el lugar donde tales bienes se encuentren, cuando el causante en las herencias o el adquirente en los contratos tenga derecho al régimen de concierto.

Para determinar quiénes tienen derecho al régimen de concierto se estará a las reglas que el artículo 15 del Código civil establece al objeto de definir las personas sometidas al Derecho foral, pero haciéndolas extensivas a todo el territorio comprendido dentro de los límites de las provincias de Álava, Guipúzcoa, Vizcaya y Navarra.

Se estimará que una persona reside en territorio sujeto al impuesto, y que, por tanto, ha ganado en éste la vecindad a que se refiere el párrafo 2.º del citado artículo 15, cuando conste probado alguno de los hechos siguientes:

1.º Que la persona de que se trata ha desempeñado en dicho territorio, durante el plazo requerido, un cargo o empleo público, o bien un cargo o empleo en cualquier entidad, Sociedad o Compañía que preste servicios de carácter público, o se halle sometida a la especial intervención o inspección del Estado.

2.º Que durante el plazo requerido ha estado inscrita como residente en el padrón de uno o más Municipios enclavados en territorio sujeto.

La prueba de la vecindad en territorio exento incumbe al interesado.

La vecindad en territorio sujeto al impuesto, determinado por la Administración en virtud de alguno de los medios de prueba indicados, será bastante para girar, desde luego, las liquidaciones correspondientes a esta vecindad, aun cuando el contribuyente aporte otras pruebas contradictorias, y sin perjuicio de que la contradicción se resuelva en el Tribunal competente si el interesado utiliza su derecho a la reclamación.

En cuanto a los extranjeros residentes en España se considerarán vecindados en territorio sujeto al impuesto mientras no demuestren haber ganado vecindad en territorio exento.

Art. 9.º El plazo de seis y ocho meses para la presentación de documentos relativos a transmisiones hereditarias se entenderá prorrogado por otro igual sin más que los interesados formulen dentro de él, ante el delegado de Hacienda competente, una declaración justificada del hecho de la defunción, que contenga, además, el nombre y domicilio de los herederos y la situación y valor aproximado de los bienes. Esta declaración, de la cual se entregará recibo, para que los interesados puedan justificar que gozan de la prórroga, no dará lugar a resolución especial, limitándose el delegado de Hacienda a remitirla a la Abogacía del Estado.

La prórroga extraordinaria se otorgará por el Director general de lo Contencioso, y llevará consigo, así como la prórroga ordinaria, la obligación de satisfacer un recargo igual al 3 por 100 de las cuotas que se liquiden para el Tesoro, sin perjuicio de los correspondientes intereses de demora.

A los contribuyentes que adelanten la presentación de documentos, aportando, dentro del primer trimestre siguiente a la apertura de la sucesión, todos los que sean suficientes para girar las liquidaciones, provisionales o definitivas, se les concederá, si lo solicitan, una bonificación del 3 por 100 de las cuotas liquidadas para el Tesoro.

Art. 10. Será medio ordinario de comprobación de valores el precio en que aparezcan arrendados los bienes. Para aplicarlo, se capitalizará al 100 por 5 el importe de una anualidad, y si las anualidades son de diferente cuantía el importe de la anualidad media.

Art. 11. El valor de los usufructos temporales se reputará proporcional al valor total de los bienes a que éstos afectan, en razón de un 10 por 100 por cada período de cinco años, sin exceder nunca del 70 por 100. Se estimará que el valor de los usufructos vitalicios es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuenta menos de veinte años, y que va decreciendo, a medida que aumenta la edad del titular, en la proporción de un 10 por 100 menos por cada diez años más. El límite de esta regresión será, en todo caso, el 10 por 100. Al extinguirse el usufructo,

el impuesto recayente se exigirá según el valor que los bienes tuviesen en el momento de la extinción y con aplicación de los tipos en tal momento vigentes.

Art. 12. Las pensiones otorgadas en testamento o por contrato, a título de liberalidad, tributarán, según el parentesco entre el pensionista y el que constituye la pensión, conforme a los tipos fijados para las herencias. Se exceptúa la extinción de pensión, sujetándose, en cambio, la modificación. La estimación de las pensiones se hará capitalizándolas al 100 por 5 y tomando del capital resultante aquella parte que, según las reglas establecidas para valorar los usufructos, corresponda a la edad del pensionista, si la pensión es vitalicia, o a la duración de la pensión, si es temporal; pero sin que rija en la valoración de las pensiones temporales el límite fijado en la de los usufructos.

Art. 13. La renuncia simple y gratuita de la herencia seguirá exenta del impuesto, pero las personas a quienes beneficie tributarán por la adquisición de la parte renunciada con arreglo al tipo que corresponda al renunciante, a no ser que por su propio parentesco con el causante deba aplicárseles un tipo superior.

Art. 14. Toda adquisición de bienes cuya efectividad se halle suspendida de derecho por la concurrencia de una condición, un término, un fideicomiso o cualquier otra manera de limitación se entenderá siempre realizada el día en que la limitación desaparezca, atendiéndose a esta fecha tanto para determinar el valor de los bienes como para aplicar los tipos de tributación.

Art. 15. Se establece como circunstancia que distingue fiscalmente el arrendamiento de obras del arrendamiento de servicios la de que el trabajo contratado haya de quedar incorporado a una cosa, sea quienquiera el propietario de ésta, creándola, modificándola o reparándola. Si el arrendador se compromete también a poner una parte o la totalidad de los materiales, se apreciará la existencia concurrente de una compraventa o de un suministro, cuyo valor, cuando no se especificare, se presumirá igual a dos tercios del total precio convenido. Sin embargo, esta clase de contratos se liquidarán íntegramente como compraventas si el arrendador que pone la totalidad de los materiales se dedica habitualmente a la confección de obras o productos análogos al encargado.

Art. 16. El contrato de suministro se define, a los efectos del

el impuesto recayente se exigirá según el valor que los bienes tuviesen en el momento de la extinción y con aplicación de los tipos en tal momento vigentes.

Art. 12. Las pensiones otorgadas en testamento o por contrato, a título de liberalidad, tributarán, según el parentesco entre el pensionista y el que constituye la pensión, conforme a los tipos fijados para las herencias. Se exceptúa la extinción de pensión, sujetándose, en cambio, la modificación. La estimación de las pensiones se hará capitalizándolas al 100 por 5 y tomando del capital resultante aquella parte que, según las reglas establecidas para valorar los usufructos, corresponda a la edad del pensionista, si la pensión es vitalicia, o a la duración de la pensión, si es temporal; pero sin que rija en la valoración de las pensiones temporales el límite fijado en la de los usufructos.

Art. 13. La renuncia simple y gratuita de la herencia seguirá exenta del impuesto, pero las personas a quienes beneficie tributarán por la adquisición de la parte renunciada con arreglo al tipo que corresponda al renunciante, a no ser que por su propio parentesco con el causante deba aplicárseles un tipo superior.

Art. 14. Toda adquisición de bienes cuya efectividad se halle suspendida de derecho por la concurrencia de una condición, un término, un fideicomiso o cualquier otra manera de limitación se entenderá siempre realizada el día en que la limitación desaparezca, atendiéndose a esta fecha tanto para determinar el valor de los bienes como para aplicar los tipos de tributación.

Art. 15. Se establece como circunstancia que distingue fiscalmente el arrendamiento de obras del arrendamiento de servicios la de que el trabajo contratado haya de quedar incorporado a una cosa, sea quienquiera el propietario de ésta, creándola, modificándola o reparándola. Si el arrendador se compromete también a poner una parte o la totalidad de los materiales, se apreciará la existencia concurrente de una compraventa o de un suministro, cuyo valor, cuando no se especificare, se presumirá igual a dos tercios del total precio convenido. Sin embargo, esta clase de contratos se liquidarán íntegramente como compraventas si el arrendador que pone la totalidad de los materiales se dedica habitualmente a la confección de obras o productos análogos al encargado.

Art. 16. El contrato de suministro se define, a los efectos del

impuesto, como aquél por cuya virtud una persona se obliga a entregar a otra, en plazos sucesivos, y mediante precio o compensación de otra especie, una pluralidad de objetos, muebles o unidades métricas de agua, gas, electricidad, etcétera, cuya cuantía se condiciona a las necesidades del adquirente, y no puede, por tanto, fijarse de antemano si no es en términos sujetos a rectificación.

Las ventas de material al Estado, que, con arreglo a la anterior definición, no pueden calificarse de suministros, tributarán como compraventas de muebles, pero imputándose al vendedor o contratista la obligación de satisfacer el impuesto correspondiente.

Art. 17. La modificación de fianza, la posposición de hipoteca y la prórroga de arrendamiento se someterán al mismo tipo de imposición que los contratos respectivos. Las prórrogas, subarriendos, subrogaciones, cesiones y retrocesiones de arrendamientos satisfarán el impuesto siempre que consten en documento público o se refieran a un arriendo que debe pagar por su constitución. La nueva distribución o señalamiento de capital de la hipoteca entre las fincas afectas, la substitución de unas por otras y la liberación de parte de la finca o fincas sobre que gravitaba el derecho tributará como modificación de hipoteca por el total valor del gravamen, a no ser que esta liberación se realice en atención o como consecuencia de un pago parcial del crédito, caso en el cual se liquidará únicamente la extinción parcial de la hipoteca, sirviendo de base el importe del capital y obligaciones accesorias a que la extinción parcial corresponda.

Art. 18. Los honorarios que devenguen los liquidadores del impuesto por la liquidación, y en su caso recaudación del mismo, se aumentarán en un 0,50 por 100 de las cuotas liquidadas para el Estado, pero debiendo este aumento ingresar en el Tesoro, con destino a un fondo especial, que se aplicará a la intensificación y reorganización de los servicios investigatorios y de inspección del impuesto.

Art. 19. Se faculta al director general de lo Contencioso para conceder el aplazamiento del pago de las liquidaciones practicadas por transmisión hereditaria de la nuda propiedad hasta que tenga lugar la consolidación del dominio. Se faculta asimismo a las oficinas liquidadoras para acordar el aplazamiento del pago por seis meses, o bien el fraccionamiento del mismo en anualidades de

cantidad mínima igual al 5 por 100 de la total base liquidable, cuando se trate de liquidaciones giradas a nombre de un heredero o legatario en cuya porción no exista metálico, valores u otros bienes muebles de fácil realización, o éstos fuesen insuficientes para el abono de las cuotas liquidadas. También podrán las oficinas liquidadoras acordar el fraccionamiento del pago en anualidades de cantidad mínima igual a la cuarta parte de la pensión anual en el caso de liquidaciones giradas por pensión alimenticia.

Para conceder el aplazamiento o fraccionamiento de pago bastará que el interesado lo solicite antes de expirar el plazo reglamentario; que presente declaración jurada de que carece de toda otra clase de bienes, y que sea posible afectar las cosas objeto del impuesto a la hipoteca legal consignada en el artículo 168, párrafo 5.º, de la ley Hipotecaria, o, en otro caso, se garantice el pago mediante hipoteca especial. Si el aplazamiento lo hubiera obtenido el heredero de la nuda propiedad de valores depositados en un establecimiento de crédito, bastará con que se haga constar en el resguardo del depósito la afección de los valores al pago del impuesto.

Art. 20. Las autoridades y funcionarios del Estado o de las Corporaciones públicas a cuya disposición se hubiesen constituido fianzas de cualquier clase en garantía del cumplimiento de contratos sujetos al impuesto no podrán acordar la devolución de las mismas sin que se acredite haber satisfecho el impuesto correspondiente, incurriendo, si lo hacen, en las sanciones que establece el artículo 182 del reglamento de 20 de abril de 1911.

Los notarios están obligados a remitir a los liquidadores de los partidos judiciales respectivos y a los delegados de Hacienda en las capitales de provincia, dentro de la primera quincena de cada trimestre, y a continuación del índice de escrituras a que se refiere el artículo 161 del reglamento citado, relación de los documentos privados, comprensivos de contratos sujetos al pago del impuesto, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Esta relación expresará el nombre y domicilio de los contratantes, con indicación de la calle, número y cuarto de la casa que habitan, naturaleza jurídica y cuantía del contrato, y el lugar en que se hallen los bienes transmitidos, para lo cual el notario deberá tomar todos estos datos de los documentos respectivos, si

los consignaren. El incumplimiento de esta obligación se castigará con la multa que establece el artículo 186 del reglamento mencionado.

Art. 21. Los cuentacorrentistas de metálico o valores y los depositantes de bienes muebles de toda clase no tendrán derecho a exigir de los particulares, Bancos o entidades en cuyo poder se hallen dichos bienes o valores la devolución de los mismos sin justificar que han satisfecho el impuesto de derechos reales correspondiente a la transmisión de que hayan sido objeto, o presentar la declaración que se regula en el párrafo siguiente :

1.º Cuando se trate de bienes muebles y valores de todas clases entregados en depósito, cuenta corriente que no sea de efectivo, o bajo cualquier otra forma de contrato en que se reconozca a dos o más personas, individual e indistintamente, iguales derechos sobre la totalidad de aquéllos. 2.º Cuando el que pretenda retirar los bienes o valores depositados, esté o no el depósito constituido en forma indistinta, sea apoderado o endosatario del titular o causahabiente del mismo. Iguales requisitos será necesario cumplir cuando se trate de abrir cajas de seguridad en poder de tercero, cuyo derecho de apertura esté reconocido a más de una persona.

La declaración a que se refiere el párrafo anterior deberá contener la afirmación de que el otro o los otros cotitulares, en el caso primero y en el de las cajas de seguridad, o el poderdante o el endosante en el caso segundo, viven el día en que la devolución o pago se realice ; habrá de ir firmada por el que retira los valores, y estar escrita de su puño y letra, por lo menos en cuanto a las palabras «declaro bajo mi responsabilidad», que deberán consignarse en todas ellas.

Art. 22. Se castigará con la pena de arresto de uno a treinta días y multa de 1.000 a 10.000 pesetas, según la importancia de la defraudación a que se diera o se intentare dar lugar :

1.º La falsedad cometida en las declaraciones a que se refiere el párrafo segundo del artículo anterior, salvo si el declarante demostrase que en el momento de firmar la declaración era imposible que tuviese conocimiento de la muerte del cotitular, poderdante o endosatario en cuestión.

2.º Toda falsedad cometida a sabiendas en cualquiera de las

declaraciones formuladas ante la Administración a los efectos del impuesto, mediante la cual se trate de eludir el pago de éste, siempre que lo falseado sea un hecho indudable y no un punto de interpretación o valoración.

3.º La omisión deliberada de cualesquiera bienes en los inventarios o relaciones que sirvan para girar las liquidaciones definitivas o las provisionales, en el caso de que los interesados hubiesen dejado transcurrir el plazo para girar las definitivas.

La ocultación en el valor declarado a los bienes se castigará con una multa igual al 20 por 100 de las cuotas correspondientes al aumento de valor obtenido en la comprobación si este aumento representa más del 25 por 100 del valor declarado, y con el 50 por 100 de las cuotas correspondientes al aumento del valor si éste representa más del 50 por 100 del declarado. No se entenderá que hay ocultación cuando ésta se descubra por los antecedentes o medios de comprobación espontáneamente aportados por el mismo interesado.

Los particulares, Bancos o entidades que entregaren bienes o valores sin exigir las justificaciones o declaraciones a que se refiere el artículo anterior, en los casos en que éstas son procedentes, incurrirán en la multa de 500 a 5.000 pesetas.

Las multas cuya cuantía no está graduada por la ley se impondrán por el delegado de Hacienda, a propuesta del liquidador y previo informe del abogado del Estado. La pena de arresto se impondrá por la autoridad judicial, mediante el procedimiento que se especificará en el reglamento. Los defraudadores a quienes se imponga esta pena no podrán gozar en ningún caso de los beneficios de la condena condicional.

Art. 23. Los abogados del Estado, secretarios de los Tribunales económico-administrativos provinciales remitirán al director general de lo Contencioso, antes o al mismo tiempo de notificarlos a los interesados, copia de los fallos que los mencionados Tribunales dicten en asuntos relacionados con los impuestos de derechos reales y de personas jurídicas en los cuales se acceda total o parcialmente a la petición de los reclamantes. El director general de lo Contencioso podrá reclamar para su examen el expediente respectivo e interponer la alzada ante el Tribunal económico-administrativo central, cualquiera que sea la cuantía del asunto, dentro

de los quince días siguientes a aquel en que reciba la copia del fallo.

Disposiciones transitorias.

Primera. Las disposiciones de este decreto-ley, en cuanto modifican las anteriores, se aplicarán a los actos y contratos que se causen a partir del 1 de mayo próximo. Se aplicarán igualmente a los causados con anterioridad que se presenten a liquidación fuera de los plazos reglamentarios y de las prórrogas que hubiesen obtenido, siempre que la cuota resultante de aplicarlas sea superior a la que resultaría de aplicar la legislación precedente.

Segunda. Se autoriza al ministro de Hacienda para publicar un nuevo texto refundido de la ley, tarifa y reglamento por los cuales se rige actualmente el impuesto de derechos reales y transmisión de bienes, en el que, armonizando y simplificando los preceptos, se incorporen y desarrollen, en su caso, las reformas establecidas por este decreto-ley y cuantas disposiciones relativas al indicado impuesto se hallan dispersas en la legislación anterior y no han sido expresa o virtualmente derogadas.

Disposición adicional.

En el próximo ejercicio económico el Estado abonará a las Diputaciones provinciales de régimen común una cantidad igual a la que se haya recaudado en el ejercicio corriente por el recargo del 20 por 100 que sobre determinados conceptos de la vigente tarifa del impuesto de derechos reales autorizó el artículo 238 del Estatuto provincial. Esta suma será distribuida entre las Corporaciones mencionadas por el Comité central de fondos provinciales.

En la misma forma, y teniendo en cuenta que el presente decreto entrará en vigor el 1 de mayo próximo, abonará el Estado a las indicadas Diputaciones provinciales, por los meses de mayo y junio que restan del actual ejercicio, una cantidad igual al duplo de la que se obtenga como importe de la mensualidad media, computando lo recaudado por el recargo en los diez primeros meses del ejercicio.

Dado en Palacio, a veintisiete de abril de mil novecientos veintiséis.—ALFONSO.—El ministro de Hacienda, *José Calvo Sotelo*.

CONCEPTOS DE LA TARIFA DEL IMPUESTO DE DERECHOS REALES CUYOS TIPOS QUEDAN MODIFICADOS CON ARREGLO AL ARTÍCULO 5.º DEL ADJUNTO DECRETO-LEY.

Número de orden	CONCEPTOS	Tipo al tanto por ciento
1	<i>Adjudicaciones</i> .—De bienes inmuebles y derechos reales en pago o para pago de deudas.....	4,80
2	<i>Adjudicaciones</i> .—De bienes muebles en pago de deudas con carácter de perpetuidad.....	2,40
3	<i>Adjudicaciones</i> .—De bienes muebles, temporalmente o en comisión, para pago de deudas...	1,20
5	<i>Anotaciones de embargos y secuestros</i> .—Las anotaciones de embargo, secuestros y prohibición de enajenar, ya se verifiquen por mandato judicial o en virtud de contrato, con la sola excepción de las que se realicen en favor del acreedor hipotecario	0,60
6	<i>Anticresis</i> .—Los contratos en que se consigne este derecho	0,90
7	<i>Arrendamientos</i> .—La constitución de arrendamientos de bienes, derechos y aprovechamientos de todas clases que consten en escritura pública, documento judicial o administrativo, y los arrendados a tanto alzado de contribuciones e impuestos	0,60
	También se comprenden en este número los contratos de arrendamientos de las adjudicaciones de proyectos de ordenación de montes públicos.	
10	<i>Bienes y censos del Estado</i> .—Las adquisiciones directas o primeras de los bienes y censos del Estado, las redenciones de los mismos censos y las de dominio útil u otra clase de aprovecha-	

Número de orden	CONCEPTOS	Tipo al tanto por ciento
	mientos que se realicen en virtud de las leyes desamortizadoras	0,60
12	<i>Cédulas hipotecarias.</i> —Las cédulas, títulos u obli- gaciones hipotecarias al portador o nominati- vas que se emitan por particulares, Sociedades que no se hallen comprendidas en el epígrafe 63 o Corporaciones provinciales o municipales... Los mismos títulos o documentos, cuando no estén garantidos con hipoteca devengarán el impuesto en concepto de préstamo.	0,60
13	<i>Censos.</i> —La constitución, reconocimiento, trans- misión, modificación, extinción o redención de censos, foros y subforos	4,80
	Si la transmisión se verifica por título here- ditario o donación pagará con arreglo al grado de parentesco entre el testador y el adquirente.	
14	<i>Cesiones.</i> —Las cesiones o subrogaciones a título oneroso de bienes inmuebles y derechos reales. Las que de los mismos bienes y derechos se realicen a título lucrativo pagarán por el tipo de las donaciones. Las cesiones de bienes muebles, valores, efec- tos y metálico, ya sean con el carácter de sub- venciones u otro análogo, pagarán por el tipo señalado a las transmisiones de bienes muebles.	4,80
15	<i>Compraventas.</i> —La compraventa o enajenación de bienes inmuebles y derechos reales, ya sea con cláusula de retrocesión o sin ella.....	4,80
	Las de bienes muebles y semovientes paga- rán por el tipo correspondiente a la transmisión de bienes muebles.	
16	<i>Concesiones administrativas.</i> — Las concesiones otorgadas por el Estado o las Corporaciones municipales o provinciales, cuando sean a per- petuidad o no revertibles.....	0,60

Número de orden	CONCEPTOS	Tipo al tanto por ciento
17	Las mismas concesiones, cuando sean temporales o hayan de revertir al que las concedió, o entrar en el dominio público.....	0,30
18	<i>Concesiones administrativas</i> (transmisión de).— Los actos de traspaso, cesión o enajenación de la concesión o derecho a la explotación de ferrocarriles, tranvías, canales de riego y demás concesiones administrativas, y la transmisión por contrato de las obras en ejecución o una vez realizadas, siempre que las concesiones y obras hayan de revertir al Estado, las provincias o los pueblos	0,30
19	Los mismos actos y transmisiones cuando no sean revertibles, sino concedidos a perpetuidad..... Cuando los actos o transmisiones a que se refieren los números 18 y 19 se verifiquen por título hereditario o donación, tributarán por la escala establecida para las herencias.	1,20
20	<i>Contratos de obras</i> .—Los contratos de ejecución de obras de todas clases, ya se celebren por particulares o por el Estado y Corporaciones oficiales, aunque no se hagan constar en escritura pública, siempre que su cuantía exceda de 4.000 pesetas.....	0,30
21	<i>Contratos de suministros</i> .—Los contratos de suministro de víveres, de materiales o efectos de cualquier clase, los de abastecimiento de aguas y demás análogos.....	2,40
22	<i>Derechos reales</i> .—La constitución, reconocimiento, modificación, transformación y extinción por contrato, acto judicial o administrativo de derechos reales sobre bienes inmuebles..... La transmisión de los mismos derechos por título hereditario o donación devengará el tipo	4,80

Número
de
orden

CONCEPTOS

Tipo
al tanto
por ciento

- correspondiente, según la escala y grado de parentesco señalado para las herencias.
- 23 *Donaciones.*—Las donaciones, tanto entre vivos como «mortis causa», y cualquiera que sea la clase de bienes en que consistan, tributarán como las herencias, según su cuantía y el grado de parentesco entre el donante y el donatario. Las dotes, tanto voluntarias como necesarias, pagarán como las donaciones.
- 24 *Expropiación forzosa.*—Las adquisiciones de terrenos con destino a construcción de ferrocarriles o de cualquiera otra concesión administrativa de las mencionadas en el número 17 de esta tarifa, que se verifiquen a virtud de la ley de Expropiación forzosa, aun cuando tengan lugar por convenios particulares que hagan innecesarios los trámites de dicha ley, siempre que las concesiones de obras, así como los terrenos adquiridos, hayan de revertir al Estado, las provincias o los pueblos..... 0,30
- 25 Las mismas adquisiciones, cuando no sean revertibles las concesiones, obras y terrenos, sino concedidos a perpetuidad..... 0,60
- 26 *Fianzas.*—La constitución y cancelación de las fianzas por contrato, judiciales y administraciones, ya sean pignoraticias o puramente personales, cualquiera que sea el objeto a que se refieran y el documento en que consten, incluso las que los funcionarios y contratistas otorguen a favor del Estado, con la sola excepción de las que presten los tutores para garantizar el buen ejercicio de su cargo 0,60
- 39 *Hipotecas.*—La constitución, reconocimiento, modificación, subrogación y extinción, así como las prórrogas del derecho real de hipoteca, ya sea

Número de orden	CONCEPTOS	Tipo al tanto por ciento
	en garantía de préstamo o de cualquiera otra obligación	0,90
40	La constitución y extinción de las que garanticen la gestión de funcionarios públicos o contratistas con el Estado.....	0,60
41	La constitución y extinción de las que garanticen los arrendamientos o contratos de recaudación de contribuciones, impuestos o rentas del Estado	0,60
42	La constitución y extinción de las que garanticen el precio aplazado en las ventas.....	0,60
43	La extinción o cancelación de las constituidas en garantía del precio aplazado en las enajenaciones de bienes, censos y derechos transmitidos por el Estado y en las redenciones de censos hechas, todas en virtud de las leyes desamortizadoras	0,60
	La transmisión del derecho real de hipoteca, cuando se verifique por contrato, satisfará el impuesto con arreglo al tipo correspondiente a los demás derechos reales; y si tiene lugar por sucesión hereditaria o donación, pagará con arreglo a los tipos y escalas señalados para las herencias.	
44	<i>Informaciones.</i> —En las informaciones posesorias, cuando no se justifique haber pagado oportunamente el impuesto por el acto alegado como base de la adquisición.....	6,00
45	En las informaciones de dominio, cuando no se justifique haber satisfecho el impuesto por los títulos de adquisición.....	6,00
	<i>Legados.</i> —Se regirán por las tarifas de las herencias, según su cuantía y el grado de parentesco.	
46	<i>Minas.</i> —Los actos de traspaso, cesión o enajenación de minas, estén o no representadas por acciones	3,60

Número
de
orden

CONCEPTOS

Tipo
al tanto
por ciento

	La transmisión de las minas por título hereditaria o donación tributará por la escala establecida para las herencias.	
47	<i>Muebles</i> (bienes). — La transmisión por contrato con carácter perpetuo de bienes muebles o semovientes, cualquiera que sea el documento en que conste.....	2,40
48	La transmisión temporal o revocable de la misma clase de bienes.....	1,20
	La transmisión de los mismos bienes por título hereditario o donación, pagará por la escala de las herencias.	
57	<i>Permutas</i> .—Las permutas de bienes inmuebles y derechos reales pagará cada permutante por el valor igual.....	2,40
57 bis.	Por la diferencia o exceso pagará el adquirente de la finca de mayor valor.....	4,80
58	Las permutas de bienes muebles pagarán cada permutante	1,20
58 bis.	Por la diferencia o exceso pagará el adquirente del bien mueble de mayor valor.....	2,40
59	Las de fincas rústicas, cuyo valor no exceda de 125 pesetas, cada permutante.....	0,30
60	<i>Préstamos</i> .—Los préstamos que no estén garantidos con hipoteca, sean personales o pignoratícios, y los títulos de reconocimiento de deudas, de cuentas de crédito y de depósito retribuido, cuando unos y otros consten en documento autorizado por notario, funcionario judicial o administrativo	0,30
	Los garantidos con hipoteca pagarán sólo por el concepto de hipotecas.	
61	<i>Retroventas</i> .—Las retroventas que se realicen precisamente dentro del plazo estipulado en el con-	

Número
de
orden

CONCEPTOS

Tipo
al tanto
por ciento

trato, sean de la propiedad nuda o plena de cualquier derecho real..... 2,40

La transmisión del derecho de retroventa por contrato pagará como las de los derechos reales.

La que se verifique por título hereditario contribuirá por la escala establecida para las herencias sobre la tercera parte del valor de los bienes.

62 *Servidumbres.* — La extinción legal de las servidumbres personales o reales satisfará..... 0,60

La constitución, reconocimiento, modificación y extinción de las servidumbres, y su transmisión por contrato, contribuirán por el tipo correspondiente a los derechos reales; la transmisión por título hereditario tributará por la escala señalada a las herencias.

Jurisprudencia de la Dirección de los Registros y del Notariado

CAPACIDAD DE MUJER SEPARADA JUDICIALMENTE

Resolución de 10 de febrero de 1926 (Gaceta de 6 de abril de 1926).

La Excm. Sra. D.^a María del Rosario Roca de Togores, una vez separada judicialmente de su esposo en virtud de sentencia de divorcio dictada en favor de aquélla, vendió, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Toribio Gimeno Bayón, una dehesa titulada «Del Hornillo» que la pertenecía por herencia de su madre y así se hallaba inscrita. El Registrador de la propiedad de Don Benito puso nota denegatoria fundada en que la vendedora no había completado su capacidad civil con la licencia judicial que exige el artículo 1.444 del Código civil para enajenar los bienes que correspondan a la mujer en caso de separación.

Interpuso recurso el Notario por entender que dicho artículo sólo exige la licencia judicial para la enajenación de los bienes que a la mujer correspondan como consecuencia de la adjudicación que a la misma se hiciere al liquidar la sociedad conyugal; pero no respecto a los bienes propios de la misma, tales como los parafernales. Informó el Registrador que cuando un matrimonio cesa en su normal funcionamiento, no recupera la mujer su autonomía civil absoluta, sino que el libre ejercicio de su capacidad civil continúa limitado, sustituyendo el poder de protección marital por la intervención judicial en orden a la ejecución de ciertos actos de enajenación y gravamen.

Revocada por el Presidente de la Audiencia la nota, enalzada

del Registrador, la Dirección confirma el auto apelado, considerando que como resultado de la concordancia del artículo 1.444 del Código civil con los que le preceden, deben formarse dos grupos de bienes: uno compuesto de los que a la mujer puedan corresponder en el caso de separación, ya en dominio ya en administración, y el otro con los que siempre han estado en poder y administración de la misma, de los que no quepa decir que la han correspondido al separarse, ni que antes estuvieren confiados al marido.

Así, según el artículo 1.436, si la separación se acordase por haber dado motivo el marido para el divorcio, la mujer entrará en la administración de su dote y de los demás bienes *que por resultado de la liquidación* le hayan correspondido; y esta frase circunscribe el ámbito del artículo 1.444, completando su sentido en forma que deja a la libre disposición de la mujer los bienes parafernales, cuya administración le corresponde a tenor del artículo 1.384, a no ser que los hubiese entregado al marido, ante Notario, con intención de que los administre.

La separación de bienes de los cónyuges, por haber sido declarado ausente el marido o por haber dado motivo para el divorcio, se encuentra tratada en la misma línea por el segundo párrafo del citado artículo 1.436, y en la realidad los casos de abandono de la familia por el marido o de su marcha al extranjero son asimilables al supuesto de divorcio por su culpa cuando por otros cualificados motivos no son causa de él, como lo han hecho notar reputados civilistas; razones por las cuales a falta de precepto expreso, y siempre que los principios reguladores de estas situaciones no impongan una solución diversa, está justificada la aplicación al segundo supuesto de las normas civiles establecidas en el primero para proteger a la mujer ultrajada o abandonada.

El primer apartado del artículo 188 del citado Código concede a la mujer del ausente, si fuere mayor de edad, la facultad de disponer libremente de los bienes de cualquier clase que le pertenezcan, y aunque este precepto no es susceptible de una inmoderada ampliación, sugiere, en cierto modo, el criterio del Notario autorizante. Además, en nuestro Derecho, la mujer casada es más bien objeto de una prohibición de enajenar *erga omnes*, impuesta en atención a la soberanía marital, que no de una limitación de la capacidad de actuar, como lo justifica, en primer lugar, la interpretación a *con-*

trario sensu del artículo 32 del repetido Código, cuyo último párrafo no la incluye en la enumeración de las que llama restricciones de la personalidad jurídica; y en segundo término, el artículo 65, a cuyo tenor solamente el marido y sus herederos podrán reclamar la nulidad de los actos otorgados por la mujer sin la licencia o autorización competente.

Una vez desaparecido el domicilio matrimonial y roto el vínculo de convivencia por el ministerio de la ley, falta la razón que la misma ha tenido para someter a la mujer casada a la autoridad del marido, así como para exigir la intervención de éste en los actos jurídicos de enajenación por la misma otorgados, y no ha de ser de peor condición la mujer divorciada por culpa del marido que la del ausente en ignorado paradero, cuando la reconciliación, que según el artículo 76 del Código civil dejan sin efecto la sentencia de divorcio, no puede tener lugar sin la intervención de aquéllos, mientras la comparecencia del ausente, por sí o por medio de apoderado, provoca el término de la administración de los bienes conferidos a la mujer, a tenor del número 1.º del artículo 190.

HIPOTECA. DETERMINACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD EN MONEDA ESPAÑOLA

Resolución de 15 de febrero de 1926 (Gaceta de 7 de abril de 1926).

Subrogado D. Horacio Echevarrieta en los créditos y derechos que la Sociedad Lazard Brothers y Compañía tenía contra D. Martín Albert Silber, se acordó por dicha Sociedad conceder un préstamo al primero, quien para responder de 90.000 libras esterlinas, capital del préstamo, de los intereses correspondientes y de 7.000 libras esterlinas que se señalaban para costas, gastos y perjuicios, constituyó, ante el Notario de Madrid D. Toribio Gimeno Bayón, hipoteca sobre cinco solares sitios en la Corte. En dicha moneda se fijó la cantidad de que cada finca había de responder por los conceptos expresados, tasándose cada una, para el caso de subasta, en la misma cantidad de que responde.

El Registrador de la propiedad de Occidente puso notas, suspendiendo la inscripción en cuanto a cuatro fincas por no determi-

narse en moneda española la responsabilidad y valor de cada inmueble, y denegándola en cuanto a la última porque, a más del defecto expresado, se hallaba inscrita en favor de tercero.

Interpuso recurso el Notario fundado en que la ley no exige que la determinación se haga en moneda española, ni siquiera en moneda, pudiendo emplearse otra forma; en que autorizado por el Código de Comercio el préstamo de títulos o valores con obligación de devolver otros tantos y considerando inscribible, en este caso, la hipoteca, con mayor razón podrá serlo cifrándose en moneda extranjera, conocida y cotizada en Bolsa, la responsabilidad.

Alegó el Registrador en defensa de su nota la falta de personalidad del Notario para reclamar contra el segundo extremo, y refiriéndose sólo al primero informa que no es suficiente, a los efectos de tercero, la forma que se ha dado a la responsabilidad de cada finca si por incumplimiento de la obligación por parte del deudor se llega al caso de venta. Como la responsabilidad no se ha fijado en moneda española puede ocurrir que el tercero sepa la equivalencia de la moneda extranjera y hasta conozca la cotización actual en Bolsa; pero no podrá nunca saber con exactitud el valor que podrá tener esa moneda en el día en que haya de hacerse efectiva, todo lo que se traduce en grave quebranto del crédito territorial.

El Presidente *revoca* la nota en cuanto se *deniega* la inscripción por no expresarse en moneda española la responsabilidad *por capital e intereses* y por no haberse *valorado* las fincas en la misma moneda, fundándose en que mientras no entra en juego el interés del tercero no existe dificultad en que se haga así la determinación; *confirma* en cuanto se *deniega* la inscripción por no cifrarse en moneda española la responsabilidad *para costas*, por tratarse entonces del interés del Estado por el reintegro del papel que se invierta, y en cuanto al defecto insubsanable; estima la falta de personalidad del Notario con imposición de costas en cuanto al recurso sobre este último extremo.

La Dirección, con revocación parcial del auto apelado, declara que la escritura no se halla extendida con arreglo a las prescripciones y formalidades legales, considerando que en los gravámenes hipotecarios de iguales características que el constituido en la escritura objeto del recurso es necesario distinguir la garantía real

que sujeta *erga omnes*, y especialmente frente a los terceros, una parte del valor de las fincas al cumplimiento de las obligaciones contraídas, de los efectos ejecutivos que el mismo título inscribible lleva aparejados por ministerio de la ley.

Que el conocimiento exacto de la carga real, o sea de la cantidad deducible del precio de la futura subasta, por razón de la hipoteca, interesa tanto a los adquirentes de la finca y a los cesionarios del crédito hipotecario como a las personas a favor de las cuales haya de constituirse un derecho real cualquiera, y, en general, a los terceros que se apoyen en el Registro; por cuyo motivo la ley se preocupa, en primer término de determinar el crédito asegurado en forma que evite ambigüedades y corresponda a los principios fundamentales de publicidad, especialidad y determinación en que descansa esta parte del sistema inmobiliario español.

El permitir la determinación del importe del crédito en moneda extranjera, sin fijar la equivalencia en las especies españolas, traería consigo las dificultades consiguientes al reconocimiento de fuerza liberatoria a las divisas carentes de curso legal, si se entendía que el pago de la deuda, las consignaciones de los interesados y la venta en pública subasta debieran hacerse con sujeción al artículo 1.170 del Código civil en la especie pactada, libras esterlinas; y en el caso de que todas estas operaciones hubieran de practicarse en la moneda de plata u oro con curso legal en España, sería patente la indeterminación de la Bolsa y del día a cuya cotización hubiera de estarse para realizar la reducción, y de los límites de la responsabilidad mientras el gravamen subsistiese.

Además, para que pueda tramitarse el procedimiento judicial sumario regulado en los artículos 131 y siguientes de la ley Hipotecaria es indispensable, según palabras del 130, que en la escritura de constitución de la hipoteca conste establecido el precio en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta que ha de celebrarse cuando llegue el caso de hacer efectiva la obligación, y al fijar la escritura objeto del recurso, tanto la responsabilidad como el precio en libras esterlinas, o las reputa verdadera mercancía que se cuenta y cotiza, en cuya hipótesis, para hacer la computación a metálico, ha de seguirse un procedimiento análogo al desenvuelto en el artículo 1.436 de la ley de Enjuiciamiento civil, que no tiene paralelo ni cabida en el sumario a que se ha aludido,

o, por el contrario, conceder a la moneda extranjera una función jurídica que impondría a los Tribunales españoles el deber de estudiar los sistemas monetarios de otros países, las leyes que en los mismos regulan el curso forzoso y la legitimidad de las especies consignadas, con un olvido completo de las características de toda subasta pública y del artículo 12 del Decreto de 19 de octubre de 1868, que sólo mediante autorización del Gobierno permite la circulación en los dominios españoles de las monedas de oro y plata acuñadas en países extranjeros.

Los anteriores razonamientos no se oponen a que las obligaciones aseguradas con hipoteca puedan tener por objeto las más variadas prestaciones o referirse a las más desconocidas divisas, así como tampoco impiden a los contratantes el dejar a una futura liquidación, o subordinar a especiales condiciones, la fijación del importe asegurado; pero siempre con la condición de que se determine el máximo de la responsabilidad hipotecaria en moneda que tenga curso legal en el Reino, y no se pacte el procedimiento judicial sumario para hacer efectivas deudas ilíquidas.

ARRENDAMIENTO. ACUERDO SOBRE EL VALOR DE CONTRAPRESTACIÓN

Resolución de 22 de febrero de 1926 (Gaceta de 21 de abril de 1926).

La Compañía Coto Minero de Huéneja, representada por don Ladislao de Amézola, D. Germán Hengstuber y D. Conrado Kropnick, en representación de la Compañía Momberger y Compañía, celebraron ante el Notario de Bilbao D. Francisco de Santiago y Marín un contrato de arrendamiento de minas de hierro, propiedad de la primera, por plazo de cinco años, prorrogables por períodos de cinco años, sin limitación del número de éstos a menos de anunciar una de las Sociedades a la otra su intención de dar por terminado el contrato antes de los últimos tres meses de cada período. Por otra escritura, ante el Notario de Madrid D. José Valiente Soriano, comparecen los dos únicos Socios de la Compañía regular colectiva, citada en segundo lugar, arrendataria de dichas minas, manifestando que la Compañía arrendadora había aceptado las proposiciones que la hicieron sobre modificación del plazo de duración del contrato, extremo que justificaban tan sólo

con la exhibición de una certificación expedida por el Secretario de la Compañía arrendadora en la que consta el acuerdo de acceder a dicha petición de ampliación como condición que ponen los arrendatarios para el pago que éstos se comprometen a hacer a la Compañía de los Ferrocarriles Andaluces, por cuenta de los arrendadores, del crédito que dicha entidad ferroviaria tiene contra la Sociedad arrendadora, abonando de momento 10.000 pesetas, y el resto, hasta 14.445,72 pesetas, por medio de letras avaladas.

De la nota calificadora, en la parte correspondiente a este recurso, resulta que el Registrador de la propiedad de Guadix hizo constar que no se practicaba inscripción porque no se acreditaba, por manifestación solemne de la Compañía arrendadora el cumplimiento de la oferta hecha por la arrendataria para que el arrendamiento dure los diez años, y además, en cuanto a ciertas minas por no hallarse previamente inscritas.

Fundaron los arrendatarios el recurso en que el Registrador, al calificar el documento, no puede ni debe abrogarse funciones propias de los Tribunales; que tratándose sólo de la validez de una de las obligaciones establecidas en la escritura es ésta válida y eficaz y produce obligación y acción en juicio exigible por aquél a cuyo favor se establece, y que en la escritura se hace constar, además, haber quedado cumplida, por lo que el Registrador no es quien para exigir su cumplimiento ni para negar su validez y eficacia entre los contratantes.

Alegó el Registrador que no es suficiente la manifestación del obligado a cumplir una prestación de que la ha realizado, sino que es preciso probarlo, y esta justificación, y no la declaración del deudor, es la sola base de la extinción de la obligación; que falta en el documento la conformidad de la parte arrendadora de estar saldadas las 10.000 pesetas a la Compañía de los Ferrocarriles Andaluces y de haber cumplido también la parte arrendataria su oferta de pago por medio de letras, obligación que trasciende también al aspecto público del Derecho, porque no habiendo pago no hay contrato inscribible, ni siquiera contrato en el sentido de que éste depende absolutamente del pago.

Evacuado por los Notarios el correspondiente informe, pedido por el presidente de la Audiencia, en el sentido de que la obligación de pago nace después de modificado el contrato, no

pudiendo exigirse que dicha obligación, condición de la concesión que se interesa, haya de cumplirse previamente para la inscripción en el Registro, porque ello llevaría a la conclusión de no ser inscribibles los contratos sujetos a condición, dicho Presidente confirma la nota, y la Dirección confirma el auto apelado considerando que para hacer constar en el Registro que la Compañía Coto Minero de Huéneja ha otorgado a favor de la Sociedad A. H. Momberger y Compañía un arrendamiento de minas, cuya duración será de diez años, con el carácter de inmediatamente inscribible, a pesar de que en la propuesta hecha por la última a la primera con objeto de modificar el primitivo contrato se consigna que se han de abonar de momento 10.000 pesetas, y el resto, hasta 14.445,72 pesetas, por medio de letras avaladas, es necesario demostrar de una manera auténtica que ambas partes se han manifestado recíprocamente su voluntad y están de acuerdo sobre los particulares del contrato, y en especial sobre el valor de contraprestación, condición o modalidad jurídica que a la entrega de dichas cantidades y efectos ha de atribuirse.

El segundo de los documentos otorgados no es un contrato entre presentes, puesto que en él han comparecido únicamente los representantes de la Sociedad regular colectiva A. H. Momberger y Compañía, con el objeto de consentir la modificación de una escritura anterior, ni tampoco reúne las complejas características que habría de tener un contrato entre ausentes si nuestra técnica notarial se prestase fácilmente a esta figura, puesto que en el citado instrumento público tan sólo se refleja la manifestación unilateral de los arrendatarios con referencia a una certificación del acuerdo adoptado por la otra Compañía.

Los acuerdos adoptados por una persona jurídica, como la determinación de contratar tomada por una física, son, en cierto modo, momentos preparatorios del contrato, sometidos a las normas estatutarias en cuanto a su ejecución, revocables con arreglo a las mismas, que no autorizan a la otra parte interesada para ejercitar una acción civil *ex stipulatu*, mientras no se hayan condensado las relaciones jurídicas en forma contractual.

Son momentos esenciales del contrato no sólo la intención de comprometerse civilmente, sino la concurrencia de voluntades con ánimo de contraer una obligación, la validez del consenti-

miento y la reciprocidad de las manifestaciones. Y en el caso discutido falta la prueba auténtica de que los representantes de la Compañía Coto Minero de Huéneja hayan concurrido al cierre del contrato modificativo del anterior arrendamiento; se ignora el valor ejecutivo que ha de concederse a la certificación expedida por el secretario del Consejo de Administración de la misma; no se halla garantizada la capacidad de este órgano para tomar el acuerdo transcrito, y no aparece de un modo incontrovertible la mutua declaración generadora de la parte civil.

Que ni aun en el supuesto de que una Compañía mercantil hubiese facultado en documento público a una persona para celebrar en su nombre determinado convenio podría cerrarse solemnemente el contrato sin la concurrencia de aquella persona jurídica o de su apoderado, no obstante los acuerdos adoptados y la autenticidad del apoderamiento otorgado para llevarlos a efecto.

COMPRAVENTA DE FINCA GRAVADA CON PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Resolución de 23 de marzo de 1926 (Gaceta de 23 de abril de 1926).

Ante el Notario que fué de San Cristóbal de La Laguna, D. Hipólito González Rebollar se otorgó escritura de compraventa por la que D. Isidro Domingo Machado por sí, con poder, cuya cláusula esencial se inserta, de su hijo D. Juan Antonio; en representación verbal de su otro hijo D. Zacarías, representando también a otros hijos menores en virtud de autorización judicial, agrupa dos fincas, inscrita una en favor del vendedor, que la adquirió por legado con prohibición de vender durante la vida del legatario, no inscrita la otra y descrita sin linderos, vende el derecho o derechos que a él y a sus representados pertenezca en las fincas mencionadas, manifestando que habría de ser objeto de inscripción el derecho que en la finca inscrita ostente cada uno de los vendedores, a excepción del de D. Zacarías, que necesitaría ratificar o verificar la venta.

El Registrador de la Propiedad del distrito indicado denegó la inscripción en cuanto a ambas fincas y a la agrupación que se solicitaba por cuatro defectos:

- 1.º No insertarse literalmente el poder.
- 2.º No justificarse el mandato de D. Zacarías a favor de su padre.
- 3.º Carecer de capacidad los enajenantes de la finca registrada, ya que ésta aparece inscrita en su totalidad a favor de D. Isidro Domingo Machado, con la condición de no poder venderla durante su vida, no teniendo ningún derecho inscrito en la misma los demás vendedores y desconocerse actualmente quiénes podrán ser en su día los verdaderos dueños de la misma; y
- 4.º No describirse la finca segunda por sus cuatro linderos y ser imposible por ese motivo la busca para verificar la inscripción, considerando insubsanables los defectos tercero y cuarto.

En el recurso sostenido, cuyo extracto es punto menos que imposible de no querer rebasar los límites necesariamente limitados de esta sección, ya que Notario, Registrador y Presidente de la Audiencia han dado una extensión desusada al debate, merecedor, por otra parte, de estudio especial por la importancia, en el terreno jurídico, de las teorías desarrolladas, declaró el Presidente que la escritura no se hallaba extendida con arreglo a las formalidades y prescripciones legales, acordando también no haber lugar a tener por designado el domicilio en Corcubión del Notario recurrente a los efectos de notificar, y ordenando se le requiriese para designar persona vecindada en la ciudad de Las Palmas, contra cuyo acuerdo recurrió en queja.

La Dirección acordó declarar, confirmando en parte los acuerdos apelados:

- 1.º Que el Notario debió en su día designar persona vecindada en Las Palmas a quien pudieran haberse hecho las notificaciones reglamentarias.
- 2.º Que la escritura adolece del defecto señalado en el número 3, de la nota del Registrador; y
- 3.º Que no ha lugar a manifestar que el Registrador ha rebasado los límites de la calificación al consignar los defectos segundo y cuarto de su nota por las siguientes razones:

En este recurso se discuten como cuestiones de fondo y forma, que deben separarse escrupulosamente para la mayor claridad de la resolución: Primera, si el Notario recurrente pudo

señalar, a los efectos del final del párrafo primero del artículo 122 del Reglamento Hipotecario, su domicilio de Corcubión; segunda, si el Registrador ha rebasado al consignar los defectos segundo y cuarto de la nota calificadora los límites marcados para tal función por los artículos 18 y 65 de la Ley Hipotecaria; y tercera, si la escritura adolece de los defectos fundamentales señalados con los números primero y tercero de la misma calificación.

Con objeto de facilitar a los Notarios e interesados en los recursos gubernativos la deducción de sus pretensiones ante la Presidencia de la Audiencia territorial sin intervención de Procuradores, permite el artículo 122 del Reglamento dicho, con exigencia de formalidades mínimas para justificar la comparecencia y estancia de los recurrentes en el procedimiento, que se indique la persona a quien deban notificarse las providencias que recaigan, y con ello se acerca a la legislación moderna, que, según palabras de dos notables comentaristas del Derecho judicial, en tales casos obliga a las partes a designar un domicilio dentro del lugar del juicio para el efecto de oír las notificaciones, citaciones, emplazamientos y requerimientos que ocurran en el procedimiento que incoen.

Este criterio, observado en el artículo 5.º del Reglamento de 23 de septiembre de 1904 para la ejecución de la Ley de Responsabilidad de los funcionarios civiles de los artículos 14 y 15 del Código de procedimiento civil en la zona del Protectorado español en Marruecos, que imponen al litigante que se defienda por sí mismo la designación de casa o domicilio, propio o ajeno, así como en el artículo 251 del Reglamento Contencioso-administrativo se exige el domicilio en Madrid cual requisito indispensable para que el actor compareciente pueda defenderse en asuntos propios, justifica plenamente la resolución del problema planteado por el Notario recurrente al fijar su nuevo domicilio en Corcubión a los efectos reglamentarios en el sentido negativo desenvuelto por la providencia del presidente, contra la que se ha formulado la queja.

En cuanto a los defectos segundo y cuarto, desde el momento en que la escritura fué presentada sin aportar los documentos indispensables para justificar el mandato otorgado por D. Zacarías a favor de su padre, y sin exigir del Registrador que limitase su

calificación a la transferencia de la finca inscrita, era natural que dicho funcionario desempeñase su peculiar cometido con la amplitud y extensión requeridas y determinadas por el título inscribible, para evitar confusiones y dudas a los terceros que, por la simple referencia de la nota de inscripción en el título, tratasen de inducir el contenido de los asientos del Registro; aparte de que las faltas originadas por este motivo son independientes de la redacción o formalización del instrumento público y no afectan al prestigio del notario cuando éste, como sucede en el caso actual, ha previsto e indicado las consecuencias que de su actuación y del incumplimiento de los requisitos necesarios para inscribir se derivan.

En lo relativo al primer defecto, si el notario ha consignado íntegramente la cláusula que acredita las facultades del otorgante para actuar en nombre de su hijo, la escritura calificada se halla extendida en forma y no puede el Registrador rechazarla fundado en que no se ha insertado literalmente el poder de que el padre hace uso; en primer lugar, porque el artículo 247 del Reglamento Notarial no ordena que el Notario transcriba en toda su extensión los documentos que acrediten la representación voluntaria; en segundo término, porque la primera copia del mandato puede ser presentada al Registrador en los casos excepcionales de dudar este funcionario de la veracidad o fidelidad de los insertos; en tercer lugar, porque los documentos notariales se deforman con la práctica de transcribir literalmente poderes, acuerdos, certificados y justificantes, repetir particularidades sin importancia que entorpezcan la ilación, y colocar las cláusulas contractuales en los repliegues de una monstruosa acumulación de datos o antecedentes; y, en fin, porque es necesario interpretar los reglamentos con criterio que aleje cualquier sospecha de exacción injustificada o de formalidad impuesta con fines bastardos, y al mismo tiempo coloque la dignidad profesional en el elevado puesto que, para el Sr. González Rebollar, ocupa.

Por lo tocante el tercer defecto y en adecuada correspondencia, se dice, con la extensión y profundidad de la argumentación empleada por cuantos han intervenido en este recurso, es necesario estudiar la naturaleza de las prohibiciones de enajenar, su ad-

misibilidad en el Derecho español, la posibilidad de inscribirlas en el Registro y los efectos que provocan.

La prohibición de enajenar impide el ejercicio de las facultades que normalmente corresponden al titular, sin atribuir a terceras personas un derecho subjetivo de contenido concreto y conjugado con aquélla, de suerte que, sin implicar propiamente una falta de capacidad jurídica, opone un veto al desenvolvimiento de las atribuciones conferidas al propietario, y, en cierto modo, afecta, como lo indica el auto recurrido, al consentimiento, que encuentra un obstáculo legal, al objeto que parece quedar fuera del comercio y a la causa de la transferencia, que adquiere un tinte ilegal, por ir directamente contra un precepto legítimamente estatuido.

Entre la reserva a favor de los hijos de un legatario y la simple prohibición de vender durante su vida, impuesta por el testador al vendedor en este recurso, existen innegables diferencias, por razón de la concesión de facultades o expectativas a personas o grupos familiares en la primera figura, y del carácter negativo de la última que puede proteger intereses del mismo legatario, de los parientes o deudos que a su amparo vivan, de sus presuntos sucesores o de la familia del propio testador, sin que se halle autorizado el notario para concretar la tutela de la situación creada en determinadas personas, cuando ni la ley ni el testamento les confieren atribuciones con tal finalidad.

Sean cualesquiera las dudas originadas por los textos romanos, algunos de los cuales admitían la validez de los pactos unidos a la tradición y de las cláusulas testamentarias prohibitivas, mientras otros declaraban ineficaces las prohibiciones de disponer, y por mucha importancia que se conceda al rescripto de los emperadores Severo y Antonino sobre la necesidad de designar las personas a quienes favorece una prohibición, que ha encontrado eco en la ley 44^a, título 5.º, de la partida quinta, a cuyo tenor no valdría la enajenación prohibida si el testador no manifestase *razón, persona alguna o cosa cierta porque lo facia*, y en jurisprudencia del Tribunal Supremo, es innegable que el número segundo del artículo 785 del Código civil, solamente declara nulas las disposiciones que contengan prohibición perpetua de enajenar o la temporal, fuera del límite señalado en el artícu-

lo 781 y de un modo implícito admite las que se refieren a la vida del heredero o legatario, sin otorgar a la expresión de la causa el valor decisivo que en la doctrina anterior tenía.

Si bien las prescripciones fundamentales del régimen hipotecario son refractarias a las prohibiciones de enajenar que gravan la propiedad, entorpecen el comercio de inmuebles, imposibilitan temporalmente el crédito territorial, desnaturalizan los derechos reales, merman las facultades del titular sin que se sepa a quien van las correlativas y engendran situaciones jurídicas cuya defensa más parece conferida al Registrador que a los interesados, corresponden, por otra parte, las limitaciones impuestas en testamento de un modo tan íntimo a la intuición popular, a las necesidades familiares y a la previsión de los testadores, que han sido admitidas por nuestra legislación y reconocidas sin vacilación por las resoluciones de este centro desde 15 de junio de 1884 hasta 23 de julio de 1924.

Considerando, en fin, que las oscilaciones y dudas de la doctrina jurídica, al regular los efectos de las prohibiciones examinadas, en ocasiones, como si fueran verdaderas condiciones revocatorias, en otras, anulando el acto realizado contra ellas; a veces, separando los efectos reales de las obligaciones, y teniéndolas, en algún caso, por no existentes, apenas si influyen en la decisión del problema hipotecario planteado en este recurso, porque para su resolución basta mantener el carácter *impediente* de la prohibición impuesta al legatario; es decir, basta reconocer que el derecho inscrito a nombre del vendedor no le autoriza, con arreglo al artículo 20 de la Ley Hipotecaria, para otorgar la transmisión ni aun con la concurrencia de las personas a quienes pueda beneficiar de un modo reflejo o indirecto la disposición prohibitiva.

LUIS R. LUESO.

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



Con su tapa de metal y su tablero.

LA ORGA-PRIVAT

POR SU PRECIO ECONÓMICO :- POR SU HERMOSA APARIENCIA

:- :- :- POR SU GRAN SOLIDIEZ :- :- :-

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

PRECIO 700 PESETAS AL CONTADO

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

DIRIGIRSE AL REPRESENTANTE GENERAL

ROBERTO WIRTH

Lealtad, 8. = MADRID